

Wyrok z dnia 22 sierpnia 2001 r., V CKN 411/00

Prawo do innego mieszkania spółdzielczego nie wyłączało roszczeń przewidzianych w art. 221 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (jedn. tekst: Dz.U. 1995 r. Nr 54, poz. 288 ze zm.).

Sędzia SN Marek Sychowicz (przewodniczący), Sędzia SN Bronisław Czech, Sędzia SA Jan Górowski (sprawozdawca)

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Elżbiety P. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej w L. o przyjęcie w poczet członków i przydział lokalu, po rozpoznaniu w Izbie Cywilnej w dniu 22 sierpnia 2001 r. na rozprawie kasacji powódki od wyroku Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 6 maja 1998 r.

zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddalił apelację strony pozwanej od wyroku Sądu Wojewódzkiego w Legnicy z dnia 26 września 1997 r. i zasądził od strony pozwanej na rzecz powódki kwotę 500 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 26 września 1997 r. Sąd Wojewódzki w Legnicy zobowiązał pozwaną Spółdzielnię Mieszkaniową do przyjęcia powódki Elżbiety P. w poczet jej członków i do przydzielenia jej lokalu mieszkalnego nr 4, położonego w L., przy ul. M. nr 12.

Sąd ustalił, że powódka, jako córka Seweryna i Łucji P., zamieszkiwała wraz z rodziną w przedmiotowym, lokatorskim mieszkaniu spółdzielczym. Ojciec powódki, który zmarł w 1990 r., otrzymał przydział na ten lokal w dniu 20 października 1977 r. Następnie na członka spółdzielni została przyjęta matka powódki Łucja P., która zmarła dnia 20 lutego 1995 r. Wówczas powódka mieszkała w tym mieszkaniu wraz z rodziną; mężem, córką Joanną oraz synem Mikołajem, i mieszka w nim do tej pory.

Powódka w dniu 3 września 1993 r. została przyjęta w poczet członków innej spółdzielni – Spółdzielni Mieszkaniowej „P.” w L. i w dniu 6 września 1993 r. uzyskała przydział własnościowego lokalu mieszkalnego o powierzchni 74,4 m². Przejęła ten lokal w posiadanie i zobowiązała się do jego wykończenia. Została jednocześnie obciążona spłatą kredytu w kwocie 341 929 800 zł sprzed denominacji. Kredyt ten, w dacie orzekania, wynosił kwotę 33 500,81 zł, a odsetki kwotę 34 581,25 zł. Począwszy od maja 1994 r. powódka nie opłaca świadczeń na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „P.” Uchwałą rady nadzorczej tej Spółdzielni z dnia 14 marca 1997 r. została wykluczona spośród członków na skutek uchylania się od płacenia świadczeń za ten lokal.

Powódka nie była w stanie uregulować tych zaległości. Jest zatrudniona jako nauczycielka w Miejskim Przedszkolu nr 9 w L., gdzie zarabia 600 zł miesięcznie. Mąż powódki przez dwa lata prowadził działalność gospodarczą w zakresie handlu i usług, którą zawiesił w 1996 r. Nie korzysta z zasiłku dla bezrobotnych.

W dniu 30 listopada 1996 r., powódka przedłożyła akt zgonu matki i odpis postanowienia o stwierdzeniu na jej rzecz spadku po Łucji P. oraz złożyła wniosek w spółdzielni mieszkaniowej o przyjęcie jej w poczet członków tej spółdzielni i przydział lokalu. Zarząd spółdzielni nie wyraził na to zgody.

Sąd Wojewódzki w Legnicy uznał, że powódka spełnia przesłanki z art. 221 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (jedn. tekst: Dz.U. 1995 r. Nr 54, poz. 288 ze zm. – dalej "Pr.spółdz.") i powództwo uwzględnił.

Apelację od tego wyroku wniosła pozwana Spółdzielnia.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu wyrokiem z dnia 6 maja 1998 r. zmienił zaskarżony wyrok i powództwo oddalił. Przyjął za własne ustalenia Sądu pierwszej instancji i dodatkowo ustalił, że zadłużenie powódki z tytułu opłat eksploatacyjnych za mieszkanie nr 4 przy ul. M. nr 12, osiągnęło w dniu 31 marca 1998 r. kwotę 3 695 zł. Uznał za wadliwą ocenę prawną stanu faktycznego, dokonaną przez Sąd pierwszej instancji. Wskazał, że ustawodawca, ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zmianie ustawy prawo spółdzielcze oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 90, poz. 419), uchylając art. 206 Pr.spółdz., wprowadził art. 218a, zawierający także ograniczenia prawa do lokalu spółdzielczego. Za przeszkodę uniemożliwiającą powódce ubieganie się o przyjęcie w poczet członków pozwanej spółdzielni przyjął fakt posiadania innego lokalu, do którego – w chwili wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu matki – przysługiwało jej własnościowe prawo do lokalu. Podniósł

także, że ponieważ powódka zalega ze świadczeniami za korzystanie z lokalu, to występują przesłanki do wykluczenia bądź wykreślenia ze spółdzielni, gdyby była jej członkiem (art. 24 Pr.spółdz.).

Wyrok Sądu Apelacyjnego powódka zaskarżyła kasacją. Kasacja oparta została na podstawie naruszenia prawa materialnego – art. 22, 24 i 218a Pr.spółdz. przez błędną ich wykładnię. Skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie apelacji oraz przyznanie kosztów procesu, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zasada jednego mieszkania spółdzielczego miała normatywny wyraz w Prawie spółdzielczym w jego pierwotnym brzmieniu (art. 206), natomiast od dnia wejścia w życie, w dniu 26 września 1994 r., przepisu art. 218a Pr.spółdz. dopuszczono prawo do wielu mieszkań spółdzielczych. (...) Przepis ten dopuszczał powstanie dla jednej osoby nawet dwóch praw lokatorskich, z tym zastrzeżeniem, że członek był zobowiązany, w ciągu trzech miesięcy od daty wezwania go przez spółdzielnię, zlikwidować stan sprzeczny z § 1. Niedopełnienie z tego obowiązku uprawniało spółdzielnię do podjęcia uchwały o wygaśnięciu prawa uzyskanego później. Omawiany przepis nie wyłączał zatem możliwości nabycia dwóch spółdzielczych praw do lokalu, nawet typu lokatorskiego, a wykluczał jedynie istnienie trwałego stanu uprawnienia do dwóch lokatorskich praw do lokalu. Skoro art. 221 § 1 Pr.spółdz., jako przesłankę roszczenia dziecka o przyjęcie do spółdzielni i przydział lokalu po zmarłym rodzicu-członku, oprócz stosunku bliskości, określał tylko wspólne z nim zamieszkiwanie, to jego uwzględnieniu nie stało na przeszkodzie prawo do innego lokalu mieszkalnego. Prawo do innego lokalu spółdzielczego nie wyłączało zatem powstania roszczenia z art. 221 § 1 Pr.spółdz., mogło mieć jedynie istotny wpływ dla oceny przesłanki wspólnego zamieszkiwania z członkiem lub na zastosowanie art. 5 k.c.

Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy (wyroki z dnia 23 października 1991 r., II CR 84/91, OSNCP 1992, nr 6, poz. 115 i z dnia 25 stycznia 2000 r., I CKN 369/98, nie publ.), o powstaniu roszczenia z art. 221 § 1 lub § 2 Pr.spółdz. decydowały okoliczności pozytywne, a więc warunkujące powstanie tego roszczenia, a nie przesłanki negatywne, to jest okoliczności, których występowanie wyłączało powstanie tych roszczeń. Uznanie, że możliwość zaspokojenia przez osobę bliską swoich potrzeb mieszkaniowych poza lokalem byłego członka spółdzielni – pomimo spełnienia

przesłanek z art. 221 § 1 Pr.spółdz. – wyłącza powstanie roszczenia o przyjęcie do spółdzielni i przydział lokalu, mogło znaleźć uzasadnienie w drodze rozszerzającej wykładni tego przepisu, mającej usprawiedliwienie w jego celu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 kwietnia 1986 r., II CR 527/85, OSNCP 1987, nr 7, poz. 105). Odejście od tej linii orzecznictwa znajduje podstawę nie tylko w wyeliminowaniu z systemu prawnego zasady jednego mieszkania spółdzielczego, ale także w uchyleniu art. 4 k.c. (ustawa z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, Dz.U. Nr 55, poz. 321).

Z powyższych powodów nie mogła mieć znaczenia dla powstania roszczenia z art. 221 § 1 Pr.spółdz. zaległość w płatności przez powódkę opłat eksploatacyjnych. Artykuły 22 i 24 Pr.spółdz. stosuje się wyłącznie do członków spółdzielni, a powódka członkostwa do tej pory nie uzyskała. Artykuł 221 § 1 Pr.spółdz., będący unormowaniem szczególnym, przyznawał osobie nie będącej członkiem prawo podmiotowe, którego naruszenie podlega kontroli sądowej. Spór, jaki między stronami zaistniał, jest sporem nie ze stosunku członkostwa, lecz o nawiązanie stosunku członkostwa (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 19 marca 1984 r., II CR 62/84, OSNCP 1984, nr 10, poz. 183).

Jak wynika z przytoczonych wywodów, podniesiony przez skarżącą zarzut błędnej wykładni art. 221 § 1 Pr.spółdz., jest więc uzasadniony.

W konsekwencji orzeczono, jak w sentencji (art. 393¹³ k.p.c., w brzmieniu sprzed 1 lipca 2000 r.).