

Postanowienie z dnia 19 marca 2002 r., IV CKN 908/00

Niedopuszczalne jest zamieszczenie w oświadczeniu o zrzeczeniu się własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego zastrzeżenia, że zrzeczenie się następuje na korzyść innej osoby. Ważność oświadczenia zawierającego takie zastrzeżenie podlega ocenie na podstawie art. 58 § 3 k.c.

Sędzia SN Filomena Barczewska (przewodniczący)

Sędzia SN Bronisław Czech

Sędzia SN Tadeusz Żyznowski (sprawozdawca)

Sąd Najwyższy w sprawie z wniosku Edwarda B. z udziałem Jolanty B. o podział majątku wspólnego, po rozpoznaniu w Izbie Cywilnej na rozprawie w dniu 19 marca 2002 r., kasacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 5 maja 1999 r.

uchylił zaskarżone postanowienie i sprawę przekazał Sądowi Okręgowemu w Gdańsku do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania za instancję kasacyjną.

Uzasadnienie

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy oddalił apelację wnioskodawcy Edwarda B., dzieląc w całości ustalenia dokonane w postępowaniu pierwszoinstancyjnym co do składu i wartości poszczególnych składników majątku wspólnego, w tym także spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, położonego w G. przy ul. C. nr 1 m. 23, oraz wkładu budowlanego zgromadzonego w Spółdzielni Mieszkaniowej „C.” przez Jolantę i Edwarda B. w czasie trwania ich małżeństwa. Wnioskodawca złożył dnia 18 marca 1993 r. w Spółdzielni „C.” oświadczenie na piśmie o zrzeczeniu się prawa do spornego lokalu i został skreślony z rejestru członków tej Spółdzielni. Ocena skutków tego zrzeczenia w świetle przepisów art. 1037 § 2 k.c., art. 46 k.r.o. i art. 223 § 5 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (jedn. tekst: Dz.U. 1995 r. Nr 54,

poz. 288 ze zm.) prowadzi do wniosku, że forma aktu notarialnego jest wymagana tylko dla czynności zbycia własnościowego prawa do lokalu w spółdzielni mieszkaniowej, natomiast do zrzeczenia się tego prawa ma zastosowanie art. 246 § 1 k.c., w związku z czym złożone w formie pisemnej oświadczenie wnioskodawcy o zrzeczeniu się tego prawa było skuteczne. W ocenie Sądu Okręgowego, zasadnie zatem oddalony został wniosek Edwarda B. o dokonanie podziału spółdzielczego własnościowego prawa do spornego lokalu mieszkalnego oraz wkładu budowlanego.

Kasację złożył wnioskodawca, który z powołaniem się na przepisy art. 519¹ § 1 i art. 393¹ pkt 1 w związku z art. 13 § 2 k.p.c. zarzucił rażące naruszenie art. 1037 § 2 k.c. w związku z art. 46 k.r.o. oraz 223 § 5 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (jedn. tekst: Dz.U. z 1995 r. Nr 57, poz. 288 ze zm. – dalej "Pr.spółdz.") przez błędną wykładnię i uznanie, że do podziału majątku wspólnego byłych małżonków na drodze pozasądowej nie jest wymagana forma aktu notarialnego. Wnosił o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz postanowienia Sądu Rejonowego i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Stosownie do art. 244 k.c., własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu spółdzielczego zaliczone zostało do katalogu praw rzeczowych ograniczonych, które uregulowane zostało w odrębnych przepisach. Były nimi przepisy art. 213-217 i 223-231 Pr.spółdz. w brzmieniu obowiązującym w dacie złożenia przez wnioskodawcę Edwarda B. oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do spornego lokalu, które nie stanowią wprost, że członek spółdzielni mieszkaniowej może się zrzec przysługującego mu własnościowego prawa do lokalu, jednak możliwości takiej nie wyłączają. Za dopuszczalnością zrzeczenia się przemawiają względy, dla których można się zrzec innych ograniczonych praw rzeczowych (art. 246 § 1 k.c.). Zarówno istota, jak i charakter własnościowego prawa do lokalu w spółdzielni mieszkaniowej, nie sprzeciwiają się możliwości zrzeczenia się tego prawa przez uprawnionego i to z tym skutkiem, że ono wygasa. Niezbędnym elementem takiego oświadczenia jest wyrażona przez członka – wobec innego podmiotu prawa, jakim jest spółdzielnia mieszkaniowa – wola wyzbycia się własnościowego prawa do oznaczonego lokalu. Nie można zatem negować twierdzenia, że zrzeczenie się ograniczonego prawa rzeczowego nie wymaga zachowania szczególnej formy poza pisemną dla celów dowodowych, ze skutkami określonymi w art. 75 § 1 k.c.

Jeżeli prawo wpisane było do księgi wieczystej, do jego zniesienia konieczne jest wykreślenie tego prawa, zatem nie względy dotyczące dopuszczalności i skuteczności dokonanego zrzeczenia się legły u podstaw kasacji i – w jej uwzględnieniu – uchylenia zaskarżonego postanowienia, lecz prawidłowość kwalifikacji prawnej oświadczenia złożonego przez Edwarda B. i rzeczywistej jego woli. Złożone oświadczenie może wywierać odpowiednie skutki prawne tylko wówczas, gdy pochodzące od członka spółdzielni mieszkaniowej oświadczenie woli zostało przez niego złożone w sposób ważny. W tym względzie nie można pominąć zarzutów i wywodów kasacji – jakkolwiek nie w pełni wyczerpujących – to jednak wskazujących na konieczność zachowania w ustalonych okolicznościach tej sprawy formy aktu notarialnego. Sąd drugiej instancji w całości zaaprobował ustalenia faktyczne i ich ocenę prawną dokonane w postępowaniu pierwszoinstancyjnym (art. 385 k.p.c. i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 października 1998 r., II CKN 923/97, OSNC 1999, nr 3, poz. 60), według zaś tych ustaleń, strony dokonały umownego podziału majątku wspólnego i ustaliły, że własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego pozostanie własnością uczestniczki postępowania.

W wykonaniu powyższej umowy Edward B. w pisemnym oświadczeniu złożonym w Spółdzielni Mieszkaniowej „C.” zrzekł się prawa do wyżej wymienionego lokalu wraz z wkładem budowlanym, w związku z czym został skreślony z rejestru członków, a jedynym właścicielem lokalu została jego była żona. Treść pisemnego oświadczenia skarżącego, złożonego w Spółdzielni Mieszkaniowej dnia 18 marca 1993 r., potwierdza, że była to – w zamierzeniu wnioskodawcy – czynność przysparzająca, w następstwie której powiększyły się aktywa jego byłej żony, na rzecz której – jak stwierdza powyższe oświadczenie – skarżący zrzekł się prawa do lokalu. Tak zostały odczytane zamierzone skutki prawne tego oświadczenia przez zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej, który przyznał Jolancie B. wyłączną własność prawa do spornego lokalu wraz z wkładem budowlanym.

Sąd drugiej instancji pominął podniesiony w apelacji zarzut naruszenia art. 223 § 5 Pr.spółdz., pomimo, że ustalił, iż nastąpił pozasądowy podział majątku byłych małżonków, w skład którego wchodziło własnościowe prawo do lokalu spółdzielczego bez zachowania formy aktu notarialnego. (...)

Oświadczenie woli o zrzeczeniu się ograniczonego prawa rzeczowego powinno być złożone – jak na wstępie wskazano – wobec właściciela rzeczy obciążonej. Przepis art. 246 § 1 k.c. pozwala potwierdzić zapatrywanie Sądów obu

instancji, że oświadczenie woli składane przez członka spółdzielni mieszkaniowej może być oceniane podobnie do zrzeczenia się pozostałych praw rzeczowych ograniczonych, zatem zrzeczenie się własnościowego prawa do lokalu może być skutecznie złożone tylko wobec spółdzielni, która dokonała przydziału tego prawa, natomiast rozporządzenie tym prawem przez członka spółdzielni na rzecz innych osób – nie wyłączając byłego małżonka – nie może przybierać postaci „zrzeczenia się”.

Może to być umowa sprzedaży, zamiany, darowizny, a stosowne oświadczenie woli – w odpowiedniej formie – członek składa wówczas w stosunku do drugiego podmiotu takiej umowy. Stąd doniosłe znaczenie ma prawidłowa kwalifikacja prawna złożonego oświadczenia, wyjaśnienie jego treści i ustalenie rzeczywistej woli członka. W obecnym stanie prawnym zrozumiałe i zasadne jest stanowisko stwierdzające, że niedopuszczalne jest zamieszczenie w oświadczeniu o zrzeczeniu się własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego klauzuli, zgodnie z którą zrzeczenie się następuje na korzyść określonej osoby, stanowiąc czynność przysparzającą, w następstwie której powiększają się jej aktywa majątkowe, a ważność takiego oświadczenia podlega ocenie na podstawie art. 58 § 3 k.c. Gdyby okazało się, że oświadczenie o zrzeczeniu nie zostałoby złożone bez dodania klauzuli stwierdzającej, że następuje ono na korzyść innej osoby, to jego treść w całości dotknięta jest nieważnością (art. 58 § 3 k.c.).

Z powyższego wynika, że przytoczona w kasacji podstawa okazała się usprawiedliwiona, dlatego zaskarżone postanowienie podlega uchyleniu z przekazaniem sprawy właściwemu Sądowi do ponownego rozpoznania.