



Sygn. akt II CK 214/04

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 listopada 2004 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Antoni Górski (przewodniczący)

SSN Irena Gromska-Szuster (sprawozdawca)

SSN Tadeusz Żyznowski

Protokolant Maryla Czajkowska

w sprawie z powództwa A.K.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej

"O." oraz H.P.

o przyjęcie w poczet członków, zawarcie umowy o ustanowienie

spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego i ustalenie,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 10 listopada 2004 r.,

kasacji powódki

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 29 października 2003 r., sygn. akt [...],

1) oddala kasację;

2) zasądza od powódki na rzecz pozwanych kwotę 1800 zł (jeden tysiąc osiemset) tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 30 grudnia 2002 r. Sąd Okręgowy w P. oddalił powództwo A.K., skierowane przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „O.” i H.P. o przyjęcie w poczet członków pozwanej Spółdzielni i nakazanie jej zawarcia z powódką umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego nr [...]/2 w P. oraz o ustalenie, że przydział tego lokalu dokonany na rzecz pozwanej H.P. jest nieaktualny.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 29 października 2003 r. Sąd Apelacyjny oddalił apelację powódki od powyższego orzeczenia.

Sądy obu instancji ustaliły między innymi, iż sporny lokal został w dniu 4 października 1988 r. przydzielony przez pozwaną Spółdzielnię na warunkach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu matce powódki M.M., która była członkiem Spółdzielni. W przydziale, jako osoby uprawnione do zamieszkania, wymieniona była także powódka, jej mąż oraz jej małoletnia córka i osoby te, a później także druga córka powódki, zamieszkiwały wraz z M.M. w przydzielonym mieszkaniu. W wyniku nieporozumień między matką i córką oraz zięciem, a także okresowego pozostawania powódki bez pracy, powódka płaciła matce tylko połowę kosztów utrzymania mieszkania, a następnie przez kilka lat nie płaciła żadnych należności z tego tytułu. M.M., utrzymująca się z emerytury, nie miała wystarczających środków na opłaty czynszowe i narastało z tego tytułu zadłużenie dochodzone przez Spółdzielnię sądownie i ściągane w drodze egzekucji komorniczej. Z powodu istniejącego zadłużenia Spółdzielnia rozpoczęła procedurę wykluczenia M.M. z członkostwa. Powódka porozumiała się z matką i zobowiązała się spłacić zadłużenie czynszowe, zaś M.M. złożyła oświadczenie o zrzeczeniu się na jej rzecz prawa do wkładu spornego lokalu i wystąpieniu ze Spółdzielni, jeżeli córka zostanie przyjęta w poczet członków i zostanie jej przydzielony sporny lokal. Pozwana Spółdzielnia wyraziła na to zgodę pod warunkiem spłaty zadłużenia.

Powódka nie spłaciła żadnych kwot i Spółdzielnia ponownie rozpoczęła procedurę wykluczenia M.M. W lutym 2000 r. M.M. porozumiała się z pozwaną H.P. co do zamiany mieszkań spółdzielczych, przysługujących każdej z nich i obie złożyły w tym przedmiocie wnioski do Spółdzielni o wyrażenie zgody. Obie Spółdzielnie wyraziły zgodę i w dniu 6 marca 2000 r. pozwana H.P. wpłaciła na konto pozwanej Spółdzielni kwotę 16 063,38 zł., jako spłatę zadłużenia M.M. oraz złożyła deklarację członkowską i wniosek o przydział spornego lokalu. W dniu 7 marca 2000 r. M.M. złożyła oświadczenie o rezygnacji z członkostwa w pozwanej Spółdzielni oraz o zrzeczeniu się prawa do wkładu i mieszkania na rzecz H.P. w związku z zamianą mieszkań. W dniu 13 marca 2000 r. H.P. została przyjęta w poczet członków Spółdzielni i przydzielono jej na warunkach lokatorskich prawo do spornego mieszkania, które na jej wniosek zostało w dniu 25 lipca 2000 r. przekształcone na własnościowe. M.M. wyprowadziła się ze spornego lokalu w dniu 22 marca 2000 r., została przyjęta w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej „P.” i w dniu 24 października 2000 r. Spółdzielnia ta dokonała na jej rzecz przydziału na warunkach lokatorskich prawa do lokalu mieszkalnego nr [...]/131 przy ul. J. Powódka złożyła w dniu 29 marca 2000 r. wniosek do pozwanej Spółdzielni w trybie art. 221 § 1 prawa spółdzielczego o przyjęcie jej w poczet członków i przydział spornego lokalu. Spółdzielnia odmówiła z uwagi na nabycie prawa do lokalu przez pozwaną P. w wyniku dokonanej zamiany mieszkań.

W oparciu o powyższe ustalenia Sąd Okręgowy uznał, że w sytuacji, gdy doszło do skutecznej zamiany mieszkań spółdzielczych w warunkach zagrożenia członka wykluczeniem z powodu zaległości czynszowych, których powstanie zawiniła także osoba bliska, mieszkająca z członkiem i które w wyniku zamiany zostały spłacone, nie powstaje w ogóle dla osoby bliskiej roszczenie przewidziane w art. 221 § 1 prawa spółdzielczego, bowiem prawo do lokalu nabywa osoba, z którą członek dokonał zamiany. Niezależnie od tego Sąd Okręgowy stwierdził, iż nawet gdyby uznać, że roszczenie z art. 221 § 1 prawa spółdzielczego także w takiej sytuacji powstaje, to roszczenie powódki w tym przedmiocie powinno ulec oddaleniu, jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, ze względu na okoliczności w jakich doszło do powstania zadłużenia czynszowego i zamiany mieszkań.

Sąd Apelacyjny oddalając apelację powódki podzielił stanowisko Sądu pierwszej instancji co do braku po stronie osoby bliskiej członka Spółdzielni roszczenia przewidzianego w art. 221 § 1 prawa spółdzielczego w sytuacji tzw. spółdzielczej zamiany mieszkań typu lokatorskiego, w wyniku której osoba, która dokonała z członkiem takiej zamiany nabywa prawo do lokalu będącego przedmiotem zamiany, a dla osoby bliskiej roszczenie z art. 221 § 1 pr. spółdz. nie powstaje i powinna ona wraz z byłym członkiem opuścić mieszkanie.

Z tych względów uznał także za prawidłowy i skuteczny przydział spornego lokalu dokonany na rzecz pozwanej H.P.

W kasacji od powyższego wyroku opartej na obu podstawach wskazanych w art. 393¹ k.p.c. powódka w ramach pierwszej podstawy zarzuciła naruszenie art. 9 ust. 3 oraz art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych przez uznanie zbycia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu za ważne oraz nie uwzględnienie roszczenia powódki o przyjęcie w poczet członków i przydział mieszkania spółdzielczego, mimo spełnienia wszystkich przesłanek ustawowych, a także naruszenie art. 15 ust. 4 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w związku z art. 58 § 1 k.c. przez odmowę stwierdzenia nieważności przydziału spornego lokalu dokonanego na rzecz pozwanej H.P. oraz naruszenie art. 5 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie i nadanie zasadom współżycia społecznego znaczenia odmiennego niż powszechnie akceptowane.

W ramach drugiej podstawy kasacyjnej zarzuciła naruszenie art. 299 k.p.c. przez odmowę dopuszczenia dowodu z przesłuchania świadka oraz dokonanie ustaleń całkowicie niezgodnych ze stanem faktycznym, z naruszeniem zasady „prawdy materialnej”.

W oparciu o powyższe wносиła o uchylenie zaskarżonego wyroku i poprzedzającego go wyroku Sądu Okręgowego oraz przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach procesu należnych powódce za wszystkie instancje.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Pozbawione skuteczności są zarzuty oparte na drugiej podstawie kasacyjnej. W jej ramach jako naruszony powołany został jedynie przepis art. 299 k.p.c., który dotyczy dowodu z przesłuchania stron i stanowi, że jeżeli po wyczerpaniu środków dowodowych lub w ich braku pozostały nie wyjaśnione fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy, sąd dla wyjaśnienia tych faktów zarządzi dowód z przesłuchania stron. Żadną miarą przepis ten nie może zostać naruszony przez sąd w sposób wskazany w kasacji, a więc przez odmowę dopuszczenia dowodu z przesłuchania świadka. Wobec nie wskazania przez skarżącą właściwego przepisu kodeksu postępowania cywilnego, który mógł zostać naruszony przez odmowę dopuszczenia zgłoszonego dowodu z zeznań świadka, kasacyjny zarzut sformułowany w tym przedmiocie musi pozostać poza oceną merytoryczną Sądu Najwyższego i być uznany za bezskuteczny.

Tak samo należy ocenić także pozostałe zarzuty oparte na drugiej podstawie kasacyjnej, a to wobec nie wskazania żadnych naruszonych przepisów procesowych. Zgodnie z art. 393¹ k.p.c. prawidłowe przedstawienie podstaw kasacyjnych polega na wskazaniu naruszonych przepisów prawa i wyjaśnieniu na czym polegało ich naruszenie. Samo stwierdzenie, iż sąd dokonał ustaleń niezgodnych ze stanem faktycznym oraz naruszył „zasadę prawdy materialnej”, bez wskazania naruszonych w ten sposób, określonych przepisów postępowania, nie spełnia wymogów art. 393¹ pkt. 2 k.p.c., pomijając to, że po uchyleniu paragrafu drugiego przepisu art. 3 k.p.c. przewidziana w nim zasada prawdy materialnej a w istocie zasada prawdy obiektywnej przestała być jedną z zasad, których stosowanie obciążałoby sąd z urzędu.

Z tych wszystkich względów nieskuteczna jest podstawa kasacji oparta na zarzutach naruszenia przepisów postępowania, co oznacza, że przy ocenie kasacyjnych zarzutów naruszenia prawa materialnego Sąd Najwyższy związany jest podstawą faktyczną ustaloną w sprawie przez Sąd Apelacyjny. Skoro zatem poza tymi ustaleniami znalazły się powoływane w kasacji okoliczności faktyczne związane z pośrednictwem Biura Obrotu Nieruchomościami „P.” przy przedmiotowej zamianie mieszkań, fakt prowadzenia dochodzenia przeciwko właścicielce tego Biura, wcześniejsze kontakty pozwanej Spółdzielni z Biurem, a także okoliczności takie jak uchylenie przez Sąd uchwały walnego zgromadzenia

pozwanej Spółdzielni o powołaniu rady nadzorczej, wynik sprawy sądowej o eksmisję innego członka Spółdzielni, twierdzenia o nie dojściu do skutku zamiany spornego lokalu pomiędzy M.M. a H.P. i nie przydzieleniu M.M. mieszkania przy ul. J. oraz o wynajęciu dla niej innego lokalu, jak również wszystkie wskazane w kasacji okoliczności odnoszące się do właściwej postawy powódki, jako córki i osoby zajmującej mieszkanie spółdzielcze - muszą także znaleźć się poza oceną Sądu Najwyższego, jako nie przyjęte przez Sąd Apelacyjny do podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, czego kasacja skutecznie nie podważyła. W tej sytuacji jedynie na marginesie można stwierdzić, że większości z tych okoliczności powódka nawet nie próbowała udowodnić, być może dlatego, że miała świadomość, iż nie są one istotne dla rozstrzygnięcia sprawy.

Przechodząc do oceny zarzutów opartych na pierwszej podstawie kasacyjnej trzeba stwierdzić, że zarzut naruszenia art. 5 k.c. jest bezprzedmiotowy skoro Sąd Apelacyjny przepisu tego nie zastosował. To jedynie Sąd pierwszej instancji wskazał jako drugą, ewentualną podstawę oddalenia powództwa, także sprzeczność żądania powódki z zasadami współżycia społecznego. Natomiast Sąd Apelacyjny nie powołał się na taką podstawę prawną orzeczenia, uznając jedynie, że oddalenie powództwa uzasadnione jest tylko nie istnieniem po stronie powódki roszczenia z art. 221 § 1 pr. spółdz. w sytuacji, gdy doszło do tzw. spółdzielczej zamiany mieszkań. Kasacja jest środkiem odwoławczym od orzeczenia Sądu drugiej instancji a zatem tylko ocena prawna tego Sądu, a nie przytaczana jedynie w jego uzasadnieniu ocena Sądu pierwszej instancji, może być przedmiotem zarzutów kasacyjnych. Stąd też kasacyjny zarzut naruszenia przez Sąd Apelacyjny art. 5 k.c. nie znajduje żadnych podstaw i musi być uznany za nieskuteczny.

Przed przystąpieniem do oceny pozostałych zarzutów zgłoszonych w ramach pierwszej podstawy kasacyjnej trzeba wskazać, co słusznie podkreśliły Sądy obu instancji, że zdarzenia, z których powódka wywodzi swoje roszczenie zgłoszone w pozwie, miały miejsce w 2000 r., a zatem, zgodnie z zasadą *lex retro non agit*, do ich oceny mają zastosowanie przepisy prawa materialnego obowiązujące w tym czasie a nie w chwili wniesienia pozwu lub wyrokowania, o ile nowe przepisy nie stanowią inaczej, albo o ile ich wsteczne działanie nie wynika z ich celu. Powoływana w kasacji ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach

mieszkaniowych (j.t: Dz. U. z 2003 r., Nr 119 poz. 1116 ze zm.) weszła w życie z dniem 23 kwietnia 2001 r. W przepisach przejściowych zawiera regulacje międzyczasowe w odniesieniu do wielu różnych instytucji w niej przewidzianych, nie zawiera natomiast takiej regulacji w odniesieniu do roszczeń zawartych w dawnym art. 221 pr. spółdz. z 1982 r. a obecnie w art. 15 usm. Oznacza to, iż stosuje się do nich przepisy obowiązujące w dacie zaistnienia zdarzeń, z których roszczenia te się wywodzą a więc do roszczenia powódki mają zastosowanie przepisy art. 221 pr. spółdz. oraz pozostałe przepisy tego prawa w brzmieniu obowiązującym w dacie ustania członkostwa M.M. w pozwanej Spółdzielni. Te przepisy będą zatem przedmiotem analizy i wykładni Sądu Najwyższego, nie zaś przepisy wskazane w kasacji, która błędnie powołuje przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie mające zastosowania w sprawie. Nie ma to istotnego znaczenia dla merytorycznej oceny zarzutów kasacji, bowiem w zakresie, jaki może mieć zastosowanie w sprawie, treść odpowiednich przepisów prawa spółdzielczego z 1982. i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest taka sama.

Bezzasadny jest zarzut naruszenia art. 9 ust. 3 usm, stanowiącego odpowiednik art. 218 § 1 pr. spółdz., z którego wynika zasada niezbywalności spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Zasada ta, obowiązująca bezwzględnie, nie dopuszcza możliwości przeniesienia tego prawa na inną osobę w wyniku cywilnoprawnych czynności translatywnych między członkiem spółdzielni a osobą trzecią. Nie stoi natomiast na przeszkodzie dokonaniu tzw. spółdzielczej zamiany mieszkań, o ile przepisy ustawy lub statutu możliwość taką przewidują. Bez wątplenia możliwość taką dopuszczał art. 212 pr. spółdz. a obecnie art. 8 usm., odsyłające w tym zakresie do postanowień statutów, co znalazło odbicie w § 35 statutu pozwanej Spółdzielni.

Spółdzielcza zamiana mieszkań polega na tym, że na podstawie porozumienia dwu członków, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, także typu lokatorskiego, zrzekają się oni tych praw na rzecz spółdzielni pod warunkiem ich przydziału kontrahentowi porozumienia, któremu przekazują wzajemnie prawo do wkładu, mające charakter zbywalny. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 5 maja 1989 r. II CR 155/89 (OSP 1990/7/270) taka zamiana jest dopuszczalna także w sytuacji, gdy dokonujący jej członkowie należą

do różnych spółdzielni. Konieczna jest wówczas zgoda obu spółdzielni, a także rezygnacja przez uczestników porozumienia z członkostwa i przyznanie go każdemu z nich w drugiej spółdzielni. Taką regulację przewiduje także wspomniany § 35 statutu pozwanej Spółdzielni.

Prawidłowo zatem Sąd Apelacyjny przyjął dopuszczalność dokonania zamiany mieszkań pomiędzy M.M. a pozwaną H.P.

Nie doszło także do naruszenia art. 221 § 1 pr. spółdz., którego odpowiednikiem jest powołany w kasacji art. 15 § 2 usm. Przepisy te przyznają osobom bliskim, zamieszkałym razem z członkiem spółdzielni, roszczenie o ich przyjęcie w poczet członków i dokonanie przydziału zajmowanego mieszkania (obecnie zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu) w wypadku wygaśnięcia przysługującego członkowi lokatorskiego prawa do lokalu w wyniku ustania członkostwa. Bez wątplenia rację ma skarżąca, wskazując na bezwzględnie obowiązujący charakter tego uprawnienia osoby bliskiej, które powstaje co do zasady w wypadku ustania członkostwa w każdy ze sposobów przewidzianych w prawie spółdzielczym, a jego powstanie mogą wyłączać jedynie okoliczności przewidziane w ustawie lub opartym na niej statucie. Rzecz jednak w tym, że właśnie postanowienia statutu, mające oparcie we wskazanych wyżej przepisach ustawowych, dopuszczające możliwość tzw. spółdzielczej zamiany mieszkań, stanowią podstawę wyłączającą powstanie w takiej sytuacji dla osoby bliskiej roszczenia przewidzianego w art. 221 § 1 pr. spółdz., skoro dopuszczenie takiego roszczenia niweczyłoby ustawowe prawo członka do spółdzielczej zamiany mieszkań.

Osoba bliska może mieć tylko prawa pochodne od członka i tylko o tyle, o ile członek, w ramach swoich uprawnień, nie rozdysonował nimi w taki sposób, że skutecznie przeszły one na inny podmiot. Skoro członek spółdzielni, zgodnie z przysługującym mu prawem przewidzianym w ustawie i statucie, dokonał zamiany swojego prawa do lokalu na prawo do innego lokalu, w związku z czym utracił członkostwo i lokatorskie prawo do lokalu, uzyskując je jednocześnie w innej spółdzielni, to dla jego osób bliskich nie powstaje roszczenie z art. 221 § 1 pr. spółdz. Przyznanie w takiej sytuacji osobom bliskim tego roszczenia niweczyłoby

bowiem sens i cel tzw. spółdzielczej zamiany mieszkań, skoro prawo do członkostwa i lokalu musiałyby, mimo zamiany, przypaść osobom bliskim a nie kontrahentowi zamiany. Prowadziłoby to także do przyznania osobom bliskim w istocie większych uprawnień niż członkowi spółdzielni, od którego wywodzą oni swoje prawa. Obrazuje to jasno stan faktyczny rozpoznawanej sprawy. Członek spółdzielni M.M. dysponująca, w istocie dla potrzeb rodziny powódki, mieszkaniem przekraczającym zarówno potrzeby, jak i możliwości płatnicze jej samej i nie uzyskująca od powódki wystarczającego udziału finansowego, została doprowadzona do sytuacji, w której realnie groziło jej wykluczenie ze Spółdzielni i eksmisja z lokalu. Gdyby do tego doszło, powódka zgodnie z art. 221 pr. spółdz. mogłaby nabyć prawo do tego lokalu i członkostwo w spółdzielni, a uzyskanie tych praw odbyłoby się niewątpliwie kosztem członka spółdzielni. Nie można w takiej sytuacji pozbawić członka możliwości dokonania tzw. spółdzielczej zamiany mieszkań, w wyniku której zlikwidowane zostało jego zadłużenie wobec spółdzielni, a on sam uzyskał prawo do innego lokalu, odpowiadającego jego potrzebom i możliwościom płatniczym. Niewątpliwie zaś przyznanie jego osobom bliskim w takich warunkach roszczenia z art. 221 § 1 pr. spółdz., faktycznie uniemożliwiłoby dokonanie zamiany, pozbawiając członka tego ustawowego i statutowego uprawnienia i stawiając go w gorszej sytuacji prawnej, niż jego osoby bliskie, których uprawnienie do lokalu jest jedynie pochodną praw członka i zależy od jego woli. Z tych wszystkich względów należy uznać, że w sytuacji, gdy zgodnie z postanowieniami statutu spółdzielni, doszło do tzw. spółdzielczej zamiany mieszkań typu lokatorskiego, dla osób bliskich członka spółdzielni nie powstaje roszczenie przewidziane w art. 221 § 1 pr. spółdz. Prawo do uzyskania członkostwa i lokalu przechodzi wówczas na kontrahenta zamiany.

Dlatego za bezzasadne należy uznać także zarzuty kasacji odnoszące się do nieważności przydziału spornego lokalu na rzecz pozwanej H.P., niezależnie od wadliwie sformułowanego roszczenia i nieprawidłowo powołanej podstawy prawnej tego zarzutu.

Biorąc wszystko pod uwagę Sąd Najwyższy na podstawie art. 393¹² k.p.c. oddalił kasację jako bezzasadną.

