

Uchwała z dnia 24 czerwca 2004 r., III CZP 30/04

Sędzia SN Marek Sychowicz (przewodniczący)

Sędzia SN Józef Frąckowiak

Sędzia SN Iwona Koper (sprawozdawca)

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Eugenii R. i Henryka R. przeciwko Małgorzacie R. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli, po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym w dniu 24 czerwca 2004 r., przy udziale prokuratora Prokuratury Krajowej Piotra Wiśniewskiego, zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Apelacyjny w Warszawie postanowieniem z dnia 24 lutego 2004 r.:

"Czy w świetle przepisu art. 896 k.c. zachodzi przypadek niewykonania darowizny w sytuacji gdy darczyńca przenosi na obdarowanego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego a osoba ta nie składa oświadczenia (deklaracji) o przystąpieniu do spółdzielni?"

podjął uchwałę:

Złożenie przez obdarowanego deklaracji o przyjęciu w poczet członków spółdzielni mieszkaniowej nie należy do wykonania darowizny (art. 896 k.c.) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.

Uzasadnienie

Przedstawione Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia zagadnienie prawne powstało na tle wykładni art. 896 k.c. Dotyczy ono kwestii, czy w świetle tego przepisu zachodzi przypadek niewykonania darowizny w sytuacji, w której darczyńca przenosi na obdarowanego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, a osoba ta nie składa deklaracji o przystąpieniu do spółdzielni.

Wątpliwości w powyższym zakresie powziął Sąd Apelacyjny w Warszawie rozpoznając apelację pozwanej Małgorzaty R. od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie, który uwzględnił powództwo uznając, że pełne wykonanie umowy

darowizny spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, dokonanej w dniu 8 maja 1997 r., polega na złożeniu przez obdarowanego wniosku o przyjęcie go w poczet członków i uzyskaniu pozytywnej decyzji organu spółdzielni. Pozwana natomiast zadośćuczyniła tym wymogom dopiero po doręczeniu jej oświadczenia powodów o odwołaniu darowizny, co oznacza, że spełniony został warunek odwołania darowizny niewykonanej.

Sąd Apelacyjny wskazał, że zgodnie z obowiązującym w stanie prawnym rozpoznawanej sprawy art. 223 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (jedn. tekst: Dz.U. z 1995 r. Nr 54, poz. 288 ze zm. – dalej: "Pr.spółdz."), skuteczność zbycia własnościowego prawa do lokalu zależała od przyjęcia nabywcy w poczet członków spółdzielni mieszkaniowej, z czym wiązała się konieczność złożenia przez nabywcę deklaracji o przystąpieniu do spółdzielni. Na tym tle dostrzegł w piśmiennictwie rozbieżność stanowisk dotyczącą tego, czy w czynnościach faktycznych i prawnych związanych z wykonaniem darowizny spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu uczestniczyły obie strony umowy darowizny, czy jedynie darczyńca, i wówczas wykonanie przez niego wszystkich zobowiązań było wystarczające dla realizacji umowy darowizny, bez względu na to, czy dojdzie następnie do członkostwa nabywcy w spółdzielni mieszkaniowej. Opowiedział się przy tym za drugim z przytoczonych poglądów.

Sąd Najwyższy zważył co następuje:

Darowizna w rozumieniu kodeksu cywilnego jest umową, w której darczyńca zobowiązuje się do dokonania bezpłatnego świadczenia na rzecz obdarowanego (art. 888 § 1 k.c.). Zarówno doktryna, jak i orzecznictwo są zgodne co do ogólnej definicji pojęcia „wykonanie umowy darowizny”, które stosowane jest zamiennie z pojęciem „spełnienie świadczenia”, będącego przedmiotem umowy darowizny. Przez „spełnienie świadczenia” należy rozumieć zarówno przypadki, w których zawarto umowę o skutkach tylko zobowiązujących i jednocześnie lub później spełniono świadczenie, jak też przypadki, w których zawarto umowę wywołującą podwójne skutki, tak że rozporządzenie nastąpiło z mocy samej umowy (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 1980 r., I CR 487/80, OSNCP 1981, nr 7, poz. 137).

Stosownie do art. 155 § 1 k.c., zawarta pod tytułem odpłatnym lub darmym umowa o przeniesienie prawa przenosi to prawo, chyba że przepis szczególnie stanowi inaczej albo strony inaczej postanowiły. Przepisy prawa obowiązujące w

stanie prawnym rozpoznawanej sprawy nie przewidywały wyjątku od tak ustalonej reguły w odniesieniu do zbycia odpłatnie lub nieodpłatnie własnościowego prawa do lokalu na rzecz osoby, która w chwili zbycia jest członkiem danej spółdzielni. Jeżeli natomiast zbycie miało nastąpić na rzecz osoby niebędącej członkiem spółdzielni skuteczność zbycia zależała – zgodnie z art. 223 § 2 zdanie drugie Pr.spółdz. – od przyjęcia nabywcy w poczet członków spółdzielni. Przepis ten nie uzależniał od przyjęcia nabywcy w poczet członków spółdzielni ani dokonania czynności zbycia ani jej ważności, lecz ograniczał się jedynie do skuteczności zbycia. Charakter prawny zastrzeżenia, o którym mowa w tym przepisie nie pozwalał uznać, że mamy do czynienia z bezskutecznością zawieszoną czynności, która, jak przyjmuje się powszechnie, występuje jedynie wówczas, gdy dla ważności i pełnej skuteczności czynności prawnej potrzebna jest zgoda osoby trzeciej na dokonanie tej czynności. Należy przy tym mieć na względzie, że zgodnie z art. 224 zdanie pierwsze Pr.spółdz., spółdzielnia nie mogła odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy prawa, jeżeli odpowiadał on wymaganiom statutu. Nabywcy odpowiadającemu tym wymaganiom przysługiwało roszczenie o przyjęcie do spółdzielni, co oznaczało, że doszło do nabycia prawa do lokalu, które przeszło na nabywcę z mocy umowy. Odmiennej oceny samej umowy i nabycia prawa nie uzasadnia brak po stronie spółdzielni obowiązku przyjęcia nabywcy w poczet członków wtedy, gdy nie odpowiadał on tym wymaganiom. W takim przypadku odmowa przyjęcia powinna być usprawiedliwiona odpowiednimi okolicznościami, a nabywca mógł wystąpić do sądu o nakazanie przyjęcia go poczet członków (art. 227 § 1 zdanie trzecie Pr.spółdz.). Powyższe uzasadnia uznanie tej czynności, na gruncie prawa spółdzielczego, za czynność prawną o zawieszony skuteczności.

Umowa darowizny jest czynnością jednostronnie zobowiązującą, nakładającą obowiązek wykonania darowizny jedynie na darczyńcę. Wyjątek stanowi obciążenie obdarowanego poleceniem. Obowiązek współdziałania obdarowanego w wykonaniu zobowiązania (art. 354 § 2 k.c.) nie oznacza wykonania lub współwykonania darowizny w rozumieniu art. 896 k.c. Artykuł 888 § 1 k.c. nie określa bliżej treści świadczenia darczyńcy, ograniczając się do ogólnego wskazania, że darczyńca zobowiązuje się do świadczenia kosztem swojego majątku, z art. 889 *in principio* k.c. wynika zaś, że jest to czynność przysparzająca. Na czym polega świadczenie darczyńcy rozstrzyga więc dana umowa. Darowizna zostaje rzeczywiście wykonana wtedy, gdy obdarowany uzyskuje materialny rezultat w postaci przysporzenia na

jego rzecz, kosztem majątku darczyńcy. W umowie darowizny, której rezultatem ma być nabycie przez obdarowanego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, darczyńca zobowiązuje się do spełnienia czynności niezbędnych do rezygnacji z członkostwa ze wskazaniem obdarowanego jako swego następcy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 1986 r., II CR 36/86, OSNC 1987, nr 5-6, poz. 83). Spełnienie tych czynności stanowi zarazem spełnienie świadczenia będącego przedmiotem umowy darowizny, bez względu na to, czy następnie dojdzie do członkostwa obdarowanego w spółdzielni. Powstanie w wyniku tego roszczenia obdarowanego do spółdzielni o przyjęcie w poczet członków potwierdza, że nastąpiło to kosztem majątku darczyńcy i stanowi przysporzenie na rzecz obdarowanego.

Powyższe prowadzi do konkluzji sformułowanej w postaci podjętej uchwały (art. 390 § 1 k.p.c.), przy czym rozstrzygnięte nią zagadnienie prawne utraciło doniosłość prawną pod rządami ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jedn. tekst: Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 oraz z 2004 r., Nr 19, poz. 177), której art. 172 ust. 2, uzależniający skuteczność nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu od przyjęcia nabywcy w poczet członków spółdzielni, uznany został za niezgodny z art. 64 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji i utracił moc z dniem 15 kwietnia 2004 r. (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 30 marca 2004 r., K 32/03, Dz.U. Nr 63, poz. 591).