



Sygn. akt I CSK 63/07

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 maja 2007 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Antoni Górski (przewodniczący)

SSN Krzysztof Pietrzykowski (sprawozdawca)

del. SSA Marta Romańska

w sprawie z powództwa G.P.j

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej "Ż." w W.

o przyjęcie w poczet członków,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 18 maja 2007 r.,

skargi kasacyjnej powódki od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 8 listopada 2006 r., sygn. akt [...],

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 15 lipca 2005 r. Sąd Okręgowy w W. oddalił powództwo G.P. o zobowiązanie pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej do złożenia oświadczenia woli o przyjęciu powódki w poczet członków Spółdzielni. Sąd ten ustalił, że brat powódki M.D., któremu przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu nr 93 przy ul. K. 10, dnia 16 czerwca 1999 r. wystąpił do Zarządu pozwanej Spółdzielni z podaniem o wyliczenie wartości lokalu w związku z zamiarem wykupienia go na własność. Po otrzymaniu odpowiedzi dnia 23 czerwca 1999 r. podpisanej przez Prezesa Zarządu i Główną Księgową nie podjął żadnych czynności zmierzających do uzyskania lokalu własnościowego, zaś 10 października 2000 r. zmarł. Powódka w dziale spadku dokonany z siostrą E.W. otrzymała wchodzące, jej zdaniem, do spadku po bracie roszczenie o przekształcenie lokatorskiego prawa do lokalu na prawo własnościowe. Wcześniej wytoczone przez powódkę powództwo o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni, jako osoby bliskiej stale zamieszkującej z bratem, zostało prawomocnie oddalone. Zdaniem Sądu Okręgowego, z zebranego w sprawie materiału nie wynika, aby brat powódki M.D. wystąpił do Spółdzielni z pisemnym żądaniem przekształcenia lokalu, co mogłoby uzasadniać roszczenia powódki w myśl art. 219 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.) obowiązującego w dniu wystąpienia brata powódki ze wspomnianym pismem. Pismo brata powódki z dnia 16 czerwca 1999 r. oznacza, że chciał on poznać warunki takiego przekształcenia, zaś pismo Spółdzielni nie zawierające powołania się na konkretną uchwałę Zarządu stanowiło jedynie odpowiedź na zapytanie członka Spółdzielni o warunki finansowe. W sytuacji, gdy brat powódki nie wystąpił ze skutecznym żądaniem przekształcenia prawa do lokalu na własnościowe, nie mogło, zdaniem Sądu Okręgowego, powstać dla niego żadne roszczenie w tym zakresie, a tym samym powódka nie nabyła ekspektatywy uzyskania własnościowego prawa do lokalu w Spółdzielni.

Powódka wniosła apelację od wyroku Sądu Okręgowego, zarzucając naruszenie art. 230 k.p.c. oraz art. 60 i 65 § 1 k.c.

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 8 listopada 2006 r. oddalił apelację i zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 135 zł tytułem zwrotu kosztów procesu za drugą instancję. W uzasadnieniu podkreślił, że wobec treści uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 13 lipca 2006 r., III CZP 33/06, istota sporu wprowadza się nie do tego, czy możliwe jest dziedziczenie roszczenia o przekształcenie spółdzielczego prawa do lokalu, lecz do tego, czy powódka ma co dziedziczyć po swym bracie w tym zakresie. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, dokonana przez Sąd Okręgowy ocena korespondencji między bratem powódki a Spółdzielnią i wynikających z niej konsekwencji (a ściślej ich braku) mieści się w granicach przysługującej Sądowi orzekającemu zasady swobodnej oceny dowodów w rozumieniu art. 233 § 1 k.p.c.

Powódka w skardze kasacyjnej zarzuciła naruszenie prawa materialnego, mianowicie art. 60 i 65 § 1 i 2 k.c. oraz art. 219 § 1 i 1a pr. spółdz. w brzmieniu obowiązującym w czerwcu i lipcu 1999 r. Powódka wniosła o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania jako oczywiście uzasadnionej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 219 § 1 pr. spółdz. w brzmieniu nadanym przez ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zmianie ustawy - Prawo spółdzielcze oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 90, poz. 419), spółdzielnia była obowiązana, na pisemne żądanie członka, w terminie określonym w statucie dokonać przekształcenia przysługującego członkowi lokatorskiego prawa do lokalu w prawo własnościowe, składając oświadczenie w formie pisemnej pod rygorem nieważności. W orzecznictwie Sądu Najwyższego i w piśmiennictwie jednolicie przyjmowano, że przekształcenie prawa lokatorskiego w prawo własnościowe (a obecnie przekształcenie prawa lokatorskiego w prawo odrębnej własności lokalu) następowało na podstawie umowy zawieranej przez spółdzielnię z jej członkiem. Członek składał oświadczenie woli w formie pisemnej, zgłaszając żądanie przekształcenia prawa. Spółdzielnia składała oświadczenie woli również w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. Z art. 219 § 1 pr. spółdz. wynikało dla członka roszczenie o przekształcenie prawa. Miało ono charakter abstrakcyjny (potencjalny). W uzasadnieniu uchwały składu siedmiu sędziów z dnia 13 lipca

2006 r., III CZP 33/06 (OSNC 2007, nr 1, poz. 1), Sąd Najwyższy wyjaśnił, że roszczenie to konkretyzowało się z chwilą, gdy pisemne oświadczenie woli członka, zawierające żądanie przekształcenia prawa, doszło do spółdzielni w taki sposób, że mogła ona zapoznać się z jego treścią (art. 61 § 1 zd. 1 k.c.). Z chwilą konkretyzacji abstrakcyjnego dotychczas uprawnienia powstawał nowy stosunek prawny, łączący spółdzielnię z jej członkiem, z którego wynikało prawo podmiotowe w postaci roszczenia o przekształcenia prawa, będące jednocześnie ekspektatywą spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego. Roszczenie to wynikało zatem nie ze stosunku spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, ale z odrębnego stosunku prawnego. Należało zatem przyjmować, że konkretyzacja roszczenia przewidzianego w art. 219 § 1 pr. spółdz. następowała przez złożenie przez członka spółdzielni oświadczenia woli, które jednocześnie stanowiło element składowy umowy o przekształcenie prawa do lokalu.

W tej sytuacji wymaga wyjaśnienia, czy w okolicznościach niniejszej sprawy pismo M.D. z dnia 16 czerwca 1999 r. zawierało oświadczenie woli, o którym była mowa w art. 219 § 1 pr. spółdz. w brzmieniu wyżej przedstawionym. W związku z podniesionym w skardze kasacyjnej zarzutem naruszenia art. 60 k.c., powstaje pytanie czy z rozważanego pisma wynika w sposób dostateczny wola zawarcia umowy o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w prawo własnościowe. Sądy obu instancji trafnie udzieliły na to pytanie odpowiedzi przeczącej. Niezależnie od tego należy podkreślić, że powódka, formułując wspomniany zarzut, w istocie kwestionuje dokonane przez Sąd Apelacyjny ustalenia faktów i ocenę dowodów, co w skardze kasacyjnej jest niedopuszczalne (art. 398³ § 3 k.p.c.).

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 18 czerwca 2004 r., II CK 358/03 (nie publ.) stwierdził, że ustalenie treści oświadczenia woli należy do ustaleń faktycznych. Wykładnia oświadczenia woli należy natomiast do kwestii prawnych i odbywa się na podstawie art. 65 k.c. oraz podlega kontroli kasacyjnej, gdyż błędy w tym zakresie stanowią naruszenie przepisów prawa materialnego przez błędną ich wykładnię. Należy w związku z tym podkreślić, że wobec uznania niezasadności zarzutu naruszenia przez Sąd Apelacyjny art. 60 k.c., pismo M.D. z dnia 16 czerwca 1999 r. w ogóle nie może być uznane za zawierające oświadczenie woli. W tej sytuacji

beprzedmiotowe są zarzuty naruszenia przepisów art. 65 § 1 i 2 k.c., odnoszących się do wykładni oświadczeń woli i umów, a nie do wykładni oświadczeń wiedzy, jak w okolicznościach niniejszej sprawy. W konsekwencji beprzedmiotowy jest również zarzut naruszenia art. 219 § 1 pr. spółdz., który w niniejszej sprawie nie mógł mieć zastosowania mimo dziedziczności co do zasady roszczenia o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w prawo własnościowe (zob. powołaną wyżej składku siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 13 lipca 2006 r., III CZP 33/06).

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzekł jak w sentencji.