



Sygn. akt II CSK 237/08

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 października 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

*SSN Zbigniew Kwaśniewski (przewodniczący, sprawozdawca)*

*SSN Irena Gromska-Szuster*

*SSA Dariusz Dończyk*

w sprawie z powództwa W. B.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej "G.(...)" w P.

o przyjęcie w poczet członków spółdzielni,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 30 października 2008 r.,

skargi kasacyjnej powoda od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 12 grudnia 2007 r., sygn. akt I ACa (...),

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

#### Uzasadnienie

Sąd I instancji oddalił powództwo o zobowiązanie pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej do przyjęcia powoda w poczet członków Spółdzielni oraz zawarcie z powodem umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

Apelację powoda oddalił Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 12 grudnia 2007 r., uznając zarazem roszczenie powoda za mające charakter procesowy, wobec niezgłoszenia wniosku o wszczęcie postępowania nieprocesowego.

Sąd odwoławczy wskazał na, wynikające z art. 15 ust. 4 zd. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, dwie kumulatywne przesłanki zachowania dochodzonych przez powoda roszczeń, stwierdzając zarazem, że na dzień wyrokowania przez Sąd Apelacyjny w ogóle nie jest wiadomym, czy któraś z obu wskazanych w powołanym przepisie przesłanek została spełniona przez któregokolwiek z uprawnionych spośród wymienionych w art. 15 ust. 2 powołanej ustawy. Sąd II instancji uznał zarazem, że uprawnieni mogą jeszcze zadośćuczynić wymogom ustawy do dnia 31 lipca 2008 r. i dopiero po tej dacie okaże się kto spełnił ustawowe wymogi zachowania roszczeń, a co jest nie do przewidzenia w chwili wyrokowania.

Nadto w uzasadnieniu zaskarżonego skargą kasacyjną wyroku Sąd Apelacyjny zarazem stanowczo stwierdził, że w dacie wyrokowania żadna z przesłanek wskazanych w art. 15 ust. 4 powołanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie ziściła się. Nadto stwierdził, że nie upłynął jeszcze termin do złożenia deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, co przesądzało o braku obecnie podstaw do przekazania sprawy do rozpoznania w trybie postępowania nieprocesowego. Sąd II instancji przyjął za własne ustalenia Sądu I instancji i zaaprobował płynące z nich wnioski, dokonując korekty tytułu stosowanej ustawy, przez określenie poprawnego jego brzmienia.

Powód zaskarżył w całości wyrok Sądu Apelacyjnego zarzucając w skardze kasacyjnej naruszenie, przez błędną wykładnię, art. 15 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2003 r. Nr 119, poz. 1116), oraz naruszenie, przez błędną, wykładnię art. 7 ust. 5 i 6 i przez niewłaściwe zastosowanie art. 7 ust. 5 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. 2007 r. Nr 125, poz. 873). Nadto skarżący zarzucił błędną wykładnię i niezastosowanie art. 201 § 2 k.p.c. w sytuacji uznania przez Sąd Apelacyjny, że postępowanie prowadzone jest w trybie niewłaściwym oraz że skierowanie sprawy do właściwego trybu wymaga wniosku strony.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna zasługiwała na uwzględnienie wobec trafności zawartych w niej zarzutów naruszenia prawa materialnego.

Natomiast zarzut naruszenia art. 201 § 2 k.p.c., choć sam w sobie okazał się zasadny, to jednak naruszenie tego przepisu nie miało istotnego wpływu na wynik sprawy, a skarżący niczym nie uzasadnił aby wpływ taki zaistniał. W tej sytuacji brak jest podstaw do przyjęcia wystąpienia drugiej podstawy kasacyjnej. Skarżący o tyle ma rację, że brak wniosku powoda o wszczęcie postępowania nieprocesowego nie stanowił przeszkody do rozstrzygnięcia przez Sąd w postępowaniu nieprocesowym ale tylko wówczas, gdyby zaistniały przesłanki określone w art. 15 ust. 4 zd. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W razie wystąpienia tych przesłanek, tj. zgłoszenia się kilku uprawnionych, Sąd powinien z urzędu rozstrzygnąć w trybie wskazanym w ustawie, tj. w postępowaniu nieprocesowym, bez potrzeby oczekiwania na wniosek powoda w tym przedmiocie. Wadliwe stanowisko Sądu odwoławczego w tej kwestii nie mogło mieć jednak wpływu na wynik tej sprawy, ponieważ brak jest stanowczego ustalenia, że doszło do zgłoszenia się kilku uprawnionych, a więc takich zgłaszających się, którzy zachowali swoje roszczenie w następstwie spełnienia w terminie jednego roku wymogów określonych w art. 15 ust. 2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W tej sytuacji ocena roszczeń dochodzonych przez powoda, a określonych w art. 15 ust. 2 powołanej ustawy, uzasadniała rozstrzygnięcie przez sąd w postępowaniu procesowym, co niewątpliwie nastąpiło.

Natomiast zasadne okazały się zarzuty naruszenia art. 15 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz art. 7 ust. 5 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw.

Po pierwsze, wymaga podkreślenia, że uzasadnienie zaskarżonego wyroku zawiera wewnętrzną sprzeczność ustaleń, co w takiej sytuacji wyklucza możliwość stanowczego przesądzenia o istnieniu lub braku podstaw do poprawnego dokonania aktu subsumpcji. Sąd Apelacyjny najpierw bowiem stwierdził, że w ogóle nie jest wiadomym, czy któraś z osób wskazanych w art. 15 ust. 2 ustawy złożyła deklarację członkowską wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Następnie jednak równie stanowczo stwierdził, że żadna z ustawowych przesłanek wskazanych w art. 15 ust. 4 ustawy nie ziściła się, a nie upłynął jeszcze termin do ich spełnienia.

Stwierdzenie najpierw braku wiedzy Sądu o wystąpieniu obu kumulatywnych przesłanek uzasadniających zachowanie dochodzonych przez powoda roszczeń, a następnie stwierdzenie, że żadna z nich się nie ziściła, dowodzą braku istnienia stabilnych ustaleń faktycznych w tym przedmiocie, co tym samym oznacza conajmniej przedwczesne przesądzenie o nie istnieniu przewidzianych w prawie materialnym podstaw do uwzględnienia dochodzonych przez powoda roszczeń.

Trafny jest również zarzut skarżącego naruszenia art. 7 ust. 5 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych... zwanej: „ustawą zmieniającą” (Dz. U. 2007 r. Nr 125, poz. 873) przez jego niewłaściwe zastosowanie. Sąd II instancji uznał bowiem, że roczny termin dla dopełnienia przesłanek skutkujących zachowaniem dochodzonych przez powoda roszczeń rozpoczyna się z dniem wejścia w życie powołanej ustawy zmieniającej, a więc tym samym w dacie wyrokowania termin ten był jeszcze otwarty, podobnie jak i otwarta była kwestia trybu właściwego dla rozstrzygnięcia.

Takiej wykładni art. 7 ust. 5 ustawy zmieniającej nie można podzielić. Z przepisu tego wynika jedynie obowiązek rozpatrzenia, na podstawie przepisów w brzmieniu ustawy zmieniającej, zgłoszonych na piśmie roszczeń, które nie zostały zrealizowane do dnia wejścia w życie tej ustawy, tj. do dnia 31 lipca 2007 r. Przepis art. 1 pkt 15 ustawy zmieniającej zmodyfikował nieco brzmienie art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ale nie stworzył żadnych podstaw ku temu, aby roczny termin określony w art. 15 ust. 4 ostatnio wymienionej ustawy rozpoczął swój bieg dopiero od dnia wejścia w życie ustawy zmieniającej, tj. od 31 lipca 2007 r. Zważyć bowiem należy, że wspomniany termin roczny przewidziano w ustawie dla dokonania czynności koniecznych dla zachowania roszczeń powstających m.in. w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie art. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Z mocy przepisu art. 11 ust. 1 ostatnio wymienionej ustawy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa, co niewątpliwie skutkuje wygaśnięciem tego prawa z chwilą śmierci członka spółdzielni mieszkaniowej (art. 25 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, tj. Dz.U. 2003 r., Nr 188, poz. 1848). Skoro więc z chwilą śmierci członka spółdzielni mieszkaniowej wygasa spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, to już z tą chwilą rozpoczyna biec roczny termin do dopełnienia czynności skutkujących zachowaniem powstałych roszczeń zmierzających do ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na rzecz osób

bliskich, a wymienionych w art. 15 ust. 2 in fine ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W tym stanie rzeczy, wobec trafności części spośród zarzutów sformułowanych w skardze kasacyjnej należało orzec jak w sentencji na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 1 k.p.c.