

POSTANOWIENIE

Dnia 21 lutego 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Marek Sychowicz (przewodniczący)

SSN Krzysztof Pietrzykowski

SSN Hubert Wrzeszcz (sprawozdawca)

Protokolant Iwona Budzik

w sprawie z powództwa D. K.
przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej "P." w K.
o zapłatę,
na posiedzeniu jawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 21 lutego 2008 r.,
na skutek zagadnienia prawnego przedstawionego
przez Sąd Apelacyjny
postanowieniem z dnia 20 września 2007 r.,

„Czy przez wydanie w rozumieniu art. 226 § 1 zdanie drugie k.c.
można uznać utratę posiadania poprzez samowolne pozbawienie
dotychczasowego posiadacza lokalu przez osobę, której według
twierdzeń właściciela przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do
tego lokalu ?”

odmawia podjęcia uchwały.

Uzasadnienie

Przedstawione Sądowi Najwyższemu do rozpoznania zagadnienie prawne wyłoniło się w sprawie z powództwa D. K. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej „P.” w K. o zasądzenie m.in. 110 000 zł z tytułu nakładów poniesionych przez powoda na adaptację strychu na lokal mieszkalny. Z okoliczności sprawy wynika, że powód w 1996 r. kupił od pozwanej strych, znajdujący się w budynku stanowiącym jej własność, w celu zaadoptowania go na lokal mieszkalny. W tym samym roku powód otrzymał także przydział wymienionego strychu jako lokalu mieszkalnego. Pozwana stwierdziła jednak nieważność tego przydziału w 1998 r. Okazało się bowiem, że R. R., który uzyskał od pozwanej przydział strychu przed jego sprzedażą powodowi, zachował nabyte prawo. Po dokonaniu nakładów na adaptację strychu na mieszkanie, powód utracił posiadanie lokalu. R. R. samowolnie zajął wymieniony lokal i sprzedał go. Powództwo D. K. o ustalenie, że przysługuje mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu zostało prawomocnie oddalone. Sąd stwierdził również, że nieważna jest umowa sprzedaży strychu.

Sąd Apelacyjny, rozpoznając apelację powoda od częściowo uwzględniającego dochodzone żądanie wyroku Sądu Okręgowego w K., przedstawił – na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. – przytoczone na wstępie zagadnienie prawne.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Ustawodawca, przyznając sądowi drugiej instancji uprawnienie do przedstawienia Sądowi Najwyższemu zagadnienia prawnego na podstawie art. 390 § 1 k.p.c., uzależnił skuteczność skorzystania z niego od wystąpienia w sprawie poważnych wątpliwości prawnych oraz niezbędności oczekiwanej odpowiedzi dla rozstrzygnięcia sprawy (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 17 grudnia 1991 r., III CZP 129/91, Przegląd Sądowy 1994, z. 3, s. 76 oraz z dnia 27 sierpnia 1996 r., III CZP 91/96, OSNC 1997, nr 1, poz. 9).

Należy też przypomnieć, że instytucja pytań prawnych – co podkreślił Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 30 marca 1999 r., III CZP 62/98 (OSNC 1999, nr 10, poz. 166) – prowadząca do związania sądów niższej instancji w danej sprawie

poglądem Sądu Najwyższego, zawartym w podjętej uchwale, jest wyjątkiem od konstytucyjnej zasady podległości sędziów tylko Konstytucji i ustawom (art. 178 ust. 1 Konstytucji RP). Ze względów na tę wyjątkowość, powinna być zatem stosowana w sposób jak najbardziej ścisły, bez żadnych koncesji na rzecz argumentów o nastawieniu celowościowym i utylitarnym.

Przedstawione zagadnienie prawne nie spełnia wymagania niezbędności oczekiwanej odpowiedzi dla rozstrzygnięcia sprawy. Powodowi nie przysługuje w stosunku do pozwanej roszczenie oparte na art. 226 § 1 zdanie drugi k.c. Przesłanką tego roszczenia jest bowiem zwrot rzeczy (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 1971 r., III CRN 43/70, OSNC 1972, nr 1, poz. 9). Tymczasem pozwana spółdzielnia, co zostało podkreślone w uzasadnieniu postanowienia, w ogóle nie wystąpiła przeciwko powodowi z żądaniem wydania lokalu mieszkalnego. Ponadto obecnie nie może ona już skutecznie wystąpić przeciwko niemu z takim żądaniem ze względu na utratę przezeń posiadania lokalu. Zgodnie z art. 222 § 1 k.c. powództwo windykacyjne przysługuje bowiem przeciwko osobie, która faktycznie włada rzeczą (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 września 1992 r., II CRN 99/92 niepubl.).

Legitymowanym biernie w sprawie o zwrot nakładów może być natomiast osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. W myśl art. 251 k.c. do ochrony ograniczonych praw rzeczowych stosuje się bowiem odpowiednio przepisy o ochronie własności (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 września 2000 r., II CKN 322/00, niepubl.). Zawarte w przytoczonym przepisie szerokie odesłanie do odpowiedniego stosowania przepisów o ochronie własności dotyczy nie tylko roszczenia windykacyjnego (art. 222 § 1 k.c.) i negatoryjnego (art. 222 § 2 k.c.), ale także przepisów regulujących rozliczenia między właścicielem a posiadaczem rzeczy (art. 224-226 k.c.). Rzecz jednak w tym, że ani Rafał R., ani jego następca prawny nie są stroną w sprawie. W konsekwencji rozstrzygnięcie przedstawionego zagadnienia prawnego nie jest niezbędne dla rozstrzygnięcia sprawy.

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji postanowienia.