



Sygn. akt I CSK 479/07

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 kwietnia 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

*SSN Józef Frąckowiak (przewodniczący)*

*SSN Elżbieta Skowrońska-Bocian*

*SSN Katarzyna Tyczka-Rote (sprawozdawca)*

w sprawie z powództwa K. L.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej „O.(...)” w W.

o przyjęcie do spółdzielni,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 4 kwietnia 2008 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 15 czerwca 2007 r., sygn. akt VI ACa (...),

**oddala skargę kasacyjną.**

#### Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 22 listopada 2006 r. Sąd Okręgowy w W. nakazał pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej „O.(...)” w W. przyjęcie powódki K. L. w poczet członków i przydzielenie jej - na warunkach lokatorskiego prawa do lokalu - mieszkania nr (...) przy ul. K. w W.

Sąd Okręgowy ustalił, że spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu przysługiwało dziadkom powódki - małżonkom M. i E. T. M. T. zmarła 15 grudnia 1990

r., a E. T. 7 maja 2000 r. Powódka zamieszkała z dziadkiem po śmierci swojej babci. Była wówczas uczennicą klasy maturalnej. Zajęła oddzielny pokój i przeniosła tam swoje rzeczy osobiste. Dziadek starał się w Spółdzielni o zgodę na zameldowanie powódki na stałe. Chciał by po jego śmierci uzyskać prawa do mieszkania. Powódka nie złożyła pozwanej deklaracji członkowskiej wraz z wnioskiem o przyjęcie jej w poczet członków i przydzielenie mieszkania. Zamiast tego przed upływem roku od dnia śmierci dziadka wystąpiła na drogę sądową z niniejszym procesem.

Sąd Okręgowy uznał, że powódka wypełniła wymagania § 29 ust. 2 i 3 statutu spółdzielni - była osobą bliską dla E. T., mieszkała z nim, była nawet czasowo zameldowana w mieszkaniu dziadka. Niezłożenie w terminie roku deklaracji, wniosku o przyjęcie w poczet członków spółdzielni i przydział lokalu zastąpione zostało wystąpieniem przez powódkę w tym terminie z tożsamym treściowo roszczeniem procesowym. Statut pozwanej nie wymagał od powódki wyczerpania drogi postępowania wewnątrzspółdzielczego.

Wyrok Sądu Okręgowego pozwana zaskarżyła apelacją, domagając się jego zmiany poprzez oddalenie w całości żądań powódki.

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 15 czerwca 2007 r. oddalił apelację pozwanej w części kwestionującej zasadność nakazania przyjęcia powódki w poczet członków spółdzielni, natomiast w pozostałym zakresie (to jest w części zaskarżającej nakazanie przydzielenia powódce spornego lokalu) odrzucił ją na podstawie art. 373 k.p.c. w zw. z art. 370 k.p.c. i art. 130<sup>3</sup> § 3 k.p.c. w zw. z art. 27 i art. 13 i 18 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. Nr 167, poz. 1389), z powodu nieuiszczenia przez profesjonalnego pełnomocnika należnej opłaty stosunkowej.

Sąd II instancji rozważył problem według jakich przepisów powinno zostać rozpoznane powództwo. Powódka wystąpiła z pozwem przeciwko Spółdzielni przed wejściem w życie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 4 poz. 27 ze zm.), której art. 29 dokonał skreślenia m. in. art. 218-222 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (jednolity tekst: Dz. U. z 1995 r. Nr 54, poz. 288 ze zm.). Nowa ustawa w art. 15 ust. 2 w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie ustania członkostwa przyznała osobom bliskim prawo do wystąpienia z roszczeniami o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego. Brak przepisów przejściowych określających, czy do spraw będących w

toku stosuje się przepisy uchylone czy nowe uzasadnia, zdaniem Sądu II instancji, przyjęcie bezpośredniego działania ustawy nowej.

Sąd Apelacyjny stwierdził, że w doktrynie i judykaturze przyjmuje się, iż osoba zainteresowana, która z racji bliskości i zamieszkiwania razem z byłym członkiem spółdzielni nabyła roszczenie o przyjęcie do spółdzielni może tego prawa dochodzić bez wyczerpania drogi wewnątrzspółdzielczej i bez względu na upływ terminów, ograniczających czasowo powództwa członków spółdzielni o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia. Unormowania te odnoszą się bowiem wyłącznie do członków, a nie osób, które dopiero ubiegają się o członkostwo. Powódka wystąpiła z roszczeniem do sądu, gdy nie upłynął jeszcze roczny termin, o jakim stanowił statut pozwanej Spółdzielni, co przesądziło o nieuwzględnieniu zarzutu naruszenia przez sąd przepisu art. 15 ust. 2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Wyrok Sądu Apelacyjnego pozwana zaskarżyła skargą kasacyjną skierowaną przeciwko rozstrzygnięciu oddalającemu jej apelację. Wniosła o uchylenie wyroku w tej części i oddalenie powództwa o przyjęcie do spółdzielni; ewentualnie o uchylenie w tym zakresie wyroków Sądów obydwu instancji i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w W. do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach procesu za wszystkie instancje.

Skarga oparta została na podstawie naruszenia prawa materialnego (art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 1 k.p.c.) poprzez niewłaściwe zastosowanie art. 15 ust. 2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Zdaniem skarżącej prawidłowe zastosowanie art. 15 ust. 4 wymaga złożenia w terminie jednego roku deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i obowiązek ten nie może być zastąpiony wystąpieniem z powództwem do sądu powszechnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Z niekwestionowanych ustaleń, które legły u podstaw zaskarżonego wyroku wynika, że dziadek powódki, któremu przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, zmarł 7 maja 2000 r. Wtedy też, zgodnie z obowiązującym jeszcze art. 218 § 2 prawa spółdzielczego, wygasło przysługujące mu prawo do tego lokalu. Art. 221 § 1 prawa spółdzielczego określał krąg osób, którym przysługiwało roszczenie o przyjęcie do spółdzielni i przydział lokalu po byłym członku. Powódka spełniała wymagania w nim przewidziane. Nie dokonała jednak czynności przewidzianych w art. 221 § 3 prawa spółdzielczego dla zachowania roszczenia, to znaczy nie złożyła bezpośrednio

spółdzielni w terminie określonym w statucie deklaracji członkowskiej i pisemnego wniosku o przydział lokalu. Wyznaczony przez statut termin wynosił rok i w tym czasie powódka złożyła pozew, w którym w formie żądania procesowego wyraziła wolę przystąpienia do spółdzielni i uzyskania praw do lokalu, w którym zamieszkiwała jako osoba bliska.

Po wystąpieniu przez powódkę na drogę sądową uległy zmianie m. in. przepisy normujące uprawnienia osób bliskich członka, którego lokatorskie prawo do lokalu wygasło; od dnia 23 kwietnia 2001 r. weszła bowiem w życie ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. W orzecznictwie ustabilizował się już pogląd, że ustawa ta – wobec braku przepisów intertemporalnych odmiennie regulujących to zagadnienie, działa bezpośrednio (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 grudnia 2005 r., II CK 255/05, OSNC 2006/9/154). Słusznie zatem Sąd Apelacyjny oceniał sytuację prawną powódki według przepisów nowej ustawy. Powódka spełnia wymagania stawiane przez art. 15 ust. 2 ustawy, dla uzyskania roszczenia o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Czynności pozwalające zachować to roszczenie określone zostały w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który przewiduje obowiązek złożenia terminie jednego roku deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia stosownej umowy.

Argumentacja pozwanej skupia się na treści tego przepisu, który jej zdaniem nie powala na zastosowanie go do czynności podjętych przez powódkę, a polegających na wystąpieniu na drogę sądową z powództwem w niniejszej sprawie. Stanowisko skarżącej przyjmuje jednak sformalizowaną w nieuzasadniony sposób interpretację art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Pozwana zakłada mianowicie, że złożenie deklaracji i oświadczenia o treści określonej poprzednio w art. 221 ust. 3 prawa spółdzielczego, a obecnie w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych musi nastąpić wyłącznie poprzez przekazanie pisemnych dokumentów bezpośrednio na ręce organów spółdzielni. Tymczasem, jak trafnie, choć bez rozwinięcia tej myśli przyjęły obydwie Sądy, dla zachowania roszczenia istotne jest, aby uprawniony dokonał w przewidzianej formie pisemnej i w określonym terminie czynności, których treść umożliwia wyinterpretowanie woli uzyskania członkostwa spółdzielni i przekazanie spółdzielni ustawowo określonych danych (deklaracja) oraz gotowości nabycie praw do lokalu (pisemny wniosek o przydział, obecnie oświadczenie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu). Zazwyczaj

dokumenty te są składane przez osobę uprawnioną bezpośrednio w spółdzielni, przy wykorzystaniu stosowanych przez spółdzielnie formularzy. Nie znaczy to jednak, że tylko tak dokonane czynności zachowawcze są skuteczne. Pozew złożony w rozpatrywanej sprawie zawierał dane wystarczające, by można je uznać za odpowiadające treści deklaracji członkowskiej (art. 16 ust. 1 prawa spółdzielczego w zw. z art. 1 ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych). Zawierał też wyraźny wniosek o dokonanie przydziału lokalu przy ul. K., co odpowiadało wymaganiom art. 221 ust. 3 prawa spółdzielczego i statutu pozwanej w momencie składania pozwu. Wprawdzie skarżąca ma rację, że złożenie pozwu w sądzie nie jest tożsame z otrzymaniem deklaracji i wniosku (oświadczenia) przez pozwaną, jednak pozew jest pismem doręczanym stronie przeciwnej, tak więc nie budzi wątpliwości, że w tej formie powódka wypełniła obowiązki wynikające z art. 221 § 3 prawa spółdzielczego z chwilą otrzymania jej pozwu przez pozwaną. Nie można wprawdzie pominąć okoliczności, że doręczenie odpisu pozwu pozwanej nastąpiło już po upływie terminu rocznego przewidzianego w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jednak było to skutkiem opieszałego działania sądu, a nie powódki, która złożyła pozew już 6 listopada 2000 r. Przyczyny, które spowodowały opóźnienie były niezależne od powódki i w normalnym toku czynności nie powinny były powstać. Przy tym podjęcie postępowania sądowego było działaniem dalej idącym, mającym zapewnić powódce skuteczną realizację jej praw. Wytoczenie powództwa w odniesieniu do terminów przedawnienia skutkowałoby ich przerwą (art. 123 § 1 pkt 1 k.c.). Dlatego uznać należy, że wniesienie powództwa w niniejszej sprawie spowodowało analogiczne skutki. Podnoszony przez pozwaną argument, że art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przewiduje możliwość wystąpienia do sądu jedynie w wypadku, gdy uprawnienie z art. 15 ust. 1 przypada kilku osobom jest chybiony, ponieważ cywilnoprawny charakter roszczenia przewidzianego w art. 15 ust. 1 tej ustawy umożliwia jego dochodzenie na drodze sądowej w każdym wypadku i nie wymaga do tego szczególnego upoważnienia ustawowego.

Skarżąca ma rację, że postępowanie o przyjęcie do spółdzielni osoby, której przysługuje roszczenie o ustanowienie na jej rzecz lokatorskich praw do lokalu nie jest postępowaniem wewnątrzspółdzielczym w rozumieniu art. 32 prawa spółdzielczego, już z tego powodu, że nie dotyczy spraw między członkiem spółdzielni a spółdzielnią. Nie była to jednak kwestia sporna w rozpatrywanej sprawie, skoro Sądy obydwu instancji przyjmowały, że powódka nie miała obowiązku wyczerpania drogi postępowania

wewnątrzspółdzielczego. Sądy nie utożsamiały obowiązku złożenia deklaracji i wniosku (oświadczenia) z postępowaniem wewnątrzspółdzielczym, lecz zauważały, że obowiązkowi temu czyni zadość również wytoczenie powództwa. Przyjęty pogląd w okolicznościach rozpatrywanej sprawy był uzasadniony.

W przytoczonych względów skarga kasacyjna podlegała oddaleniu na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c.