

## Wyrok z dnia 19 listopada 2009 r., IV CSK 238/09

**W postanowieniu o przysądzeniu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, wydanym w postępowaniu egzekucyjnym, sąd nie orzeka o uprawnieniu do lokalu socjalnego.**

*Sędzia SN Mirosława Wysocka (przewodniczący)*

*Sędzia SN Mirosław Bączyk*

*Sędzia SN Krzysztof Pietrzykowski (sprawozdawca)*

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Jerzego B. przeciwko Zdzisławowi Z. i Spółdzielni Mieszkaniowej "R." w T. o wydanie i zapłatę, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 19 listopada 2009 r. skargi kasacyjnej powoda od wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 30 października 2008 r.

oddalił skargę kasacyjną, nie obciążył powoda kosztami postępowania kasacyjnego oraz przyznał adw. Annie K.-K. od Skarbu Państwa – Sądu Apelacyjnego w Gdańsku kwotę 5400 zł powiększoną o 22% podatku VAT tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu w postępowaniu kasacyjnym.

### Uzasadnienie

Jerzy B. dochodził od Spółdzielni Mieszkaniowej "R." w T. wydania lokalu mieszkalnego nr 46 położonego przy ul. Ł. nr 18c w T. o powierzchni 64,9 m<sup>2</sup>, odszkodowania i zadośćuczynienia, a od prezesa tej Spółdzielni Zdzisława Z. wydania tego lokalu i zadośćuczynienia.

Sąd Okręgowy w Toruniu wyrokiem z dnia 30 czerwca 2008 r. oddalił powództwo, ustalając, że powód był członkiem pozwanej Spółdzielni i przysługiwało mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Dnia 13 października 2003 r. został wykreślony ze Spółdzielni z powodu nieuiszczania opłat eksploatacyjnych za lokal. Przeciwko powodowi prowadzono postępowanie egzekucyjne na łączną kwotę

ponad 130 000 zł ze spółdzielczego własnościowego prawa do tego lokalu. Postanowieniem z dnia 12 czerwca 2006 r. Sąd Rejonowy w Toruniu udzielił przybicia, a postanowieniem z dnia 18 lipca 2006 r. przysądził to prawo na rzecz Mariusza M. za cenę 109 000 złotych. Po nabyciu nieruchomości Mariusz M., po bezskutecznych próbach nawiązania kontaktu z powodem, samowolnie przejął nabyty lokal. (...)

Sąd Rejonowy w Toruniu wyrokiem z dnia 19 grudnia 2007 r. przywrócił powodowi naruszone przez Mariusza M. posiadanie lokalu, a Sąd Okręgowy w Toruniu wyrokiem z dnia 27 lutego 2008 r. zmienił zaskarżony wyrok i oddalił powództwo. Obecnie toczy się przed Sądem Rejonowym w Toruniu sprawa z powództwa Jerzego B. przeciwko Mariuszowi M. o wydanie lokalu.

Sąd Okręgowy oddalił powództwo o wydanie lokalu ze względu na brak legitymacji obu stron. Żądanie zasądzenia od pozwanych zadośćuczynienia za straty moralne i doznaną krzywdę było, zdaniem Sądu Okręgowego, niezasadne, w okolicznościach sprawy bowiem nie ma związku przyczynowego między zachowaniami pozwanych a objęciem lokalu w posiadanie przez Mariusza M. oraz ewentualną krzywdą powoda z tego tytułu. Sąd Okręgowy uznał ponadto, że żądanie powoda zasądzenia odszkodowania tytułem utraconych korzyści, wynikających z niemożności podjęcia pracy oraz utraty prawa do uzyskania lokalu socjalnego, nie może zostać uwzględnione, nie została bowiem wykazana szkoda ani związek przyczynowy. Podkreślił też, że przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (jedn. tekst: Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm. – dalej: "u.o.p.l.") mają zastosowanie jedynie do osoby będącej lokatorem, powód zaś utracił tytuł prawny do swojego lokalu, w związku z czym nie był lokatorem, a lokal zajmował bez tytułu prawnego, zatem nie przysługiwało mu uprawnienie do lokalu socjalnego przyznawanego w procesie o eksmisję.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku wyrokiem z dnia 30 października 2008 r. oddalił apelację powoda, dzielając ocenę Sądu Okręgowego dotyczącą braku szkody i adekwatnego związku przyczynowego w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. Prawidłowe jest, jego zdaniem, stanowisko, że przepisy o ochronie praw lokatorów nie mają zastosowania do powoda, który nie jest lokatorem. Powód nie mógłby zatem żądać przyznania lokalu socjalnego na podstawie art. 14 u.o.p.l., gdyż po nadaniu klauzuli wykonalności postanowieniu o przysądzeniu własności komornik byłby uprawniony

wyksmitować powoda z lokalu zajmowanego przez niego bez tytułu prawnego (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 10 lutego 2006 r., III CZP 127/05, OSNC 2007, nr 1, poz. 2). Sąd Apelacyjny podkreślił też, że sprawcą naruszenia dobra osobistego powoda oraz pozbawienia go posiadania lokalu był Mariusz M. Zaskarżony wyrok nie narusza zatem art. 415, 445 § 1 ani art. 23 i 24 k.c. Prawidłowy jest też pogląd Sądu Okręgowego o braku legitymacji czynnej powoda i biernej pozwanych co do roszczeń przewidzianych w art. 222 § 1 k.c.

Powód w skardze kasacyjnej zarzucił naruszenie przepisów prawa materialnego – art. 422 k.c. i art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.p.l. oraz przepisów postępowania – art. 999 § 1 k.p.c. w związku z art. 14 u.o.p.l.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Artykuł 422 k.c. przewiduje odpowiedzialność za szkodę nie tylko jej bezpośredniego sprawcy, ale również podżegacza, pomocnika oraz osoby, która skorzystała z wyrządzonej szkody. Podniesiony w skardze kasacyjnej zarzut naruszenia tego przepisu przez Sąd Apelacyjny jest jednak chybiony, skoro powód nie wykazał żadnej z przesłanek, od których spełnienia jest uzależnione powstanie odpowiedzialności deliktowej pozwanych; nie udowodnił szkody, zdarzenia ją wywołującego ani normalnego związku przyczynowego. W tej sytuacji zagadnienie, czy pozwana Spółdzielnia i jej prezes są pomocnikami w rozumieniu powołanego przepisu ma znaczenie wyłącznie abstrakcyjne.

Nie jest trafny zarzut naruszenia art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.p.l., zgodnie z którym lokatorem jest najemca lokalu lub osoba używająca lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. *Lege non distinguente* lokatorem jest również osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a więc prawo rzeczowe ograniczone do lokalu znajdującego się w budynku stanowiącym własność albo współwłasność spółdzielni mieszkaniowej (art. 172 ust. 1 zdanie drugie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm. – dalej: "u.s.m."). Jednakże, zgodnie z przytoczoną definicją, lokatorem jest tylko taka osoba, która używa lokal na podstawie tytułu prawnego, przestaje zatem być lokatorem osoba, która traci tytuł prawny do lokalu. Powołany w skardze kasacyjnej art. 14 u.o.p.l., dotyczący orzekania przez sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, z natury rzeczy odnosi się do byłego lokatora, nie można bowiem w zasadzie eksmitować osoby, której przysługuje tytuł prawny do

lokalu (z wyjątkiem określonym w art. 58 § 2 zdanie drugie k.r.o.; zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 czerwca 2000 r., II CKN 670/00, nie publ.). Przepis ten znajduje zastosowanie w szczególności do byłego najemcy lokalu mieszkalnego oraz do członka spółdzielni mieszkaniowej, którego lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło. Jednakże art. 14 u.o.p.l. oczywiście nie odnosi się do osoby, która zbyła przysługujące jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i w ten sposób przestała być lokatorem. Odmienna wykładnia art. 14 u.o.p.l. jest nie tylko błędna, ale także prowadzi do rezultatu niepodlegającego społecznej akceptacji.

Nie ma żadnych powodów do tego, aby odmiennie traktować sytuację, w której do zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu dochodzi na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji świadczeń pieniężnych (art. 844 i nast.). Zgodnie z art. 17<sup>2</sup> ust. 1 zdanie pierwsze u.s.m., spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Przepisy kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji świadczeń pieniężnych nie zawierają szczególnych regulacji dotyczących egzekucji ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Ze względu jednak na oczywiste podobieństwo tego prawa do prawa odrębnej własności lokalu uzasadnione jest stosowanie w drodze analogii przepisów o egzekucji z nieruchomości, w tym art. 998 i 999 k.p.c. Nie ma więc żadnych podstaw do tego, aby w postanowieniu o przysądzeniu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu sąd orzekał o uprawnieniu do lokalu socjalnego.

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c. orzekł, jak w sentencji.