



Sygn. akt V CNP 93/08

**WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 25 marca 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Lech Walentynowicz (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz

SSN Barbara Myszka

w sprawie ze skargi K.N.

o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego

wyroku Sądu Okręgowego w Ś.

z dnia 14 września 2006 r., sygn. akt [...]

w sprawie z powództwa K.N.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej w B.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 25 marca 2009 r.,

oddala skargę.

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 14 września 2006 r. Sąd Okręgowy w Ś. zmienił zaskarżony wyrok Sądu Rejonowego w K. z dnia 24 maja 2006 r. i oddalił powództwo K.N. wniesione przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej w B. o zwrot wkładu mieszkaniowego.

Okoliczności faktyczne, mające znaczenie w tej sprawie, były bezsporne. Wynikało z nich, że lokatorskie prawo do lokalu spółdzielczego, położonego w B. – na Osiedlu nr 5/112, przysługiwało małżonkom K. i W.N., a po ich rozwodzie i podziale majątku dorobkowego – powódce. Po wyprowadzeniu się z mieszkania wszystkich członków rodziny, pozostała w nim rozwiedziona M.N. (synowa powódki) z synem (wnukiem powódki). Z dniem 22 sierpnia 2003 r. powódka zrzekła się prawa do lokalu spółdzielczego. Spółdzielnia Mieszkaniowa w B. uzyskała prawomocny wyrok eksmitujący M.N., nie płacącej jakichkolwiek świadczeń na rzecz Spółdzielni, jednakże w wyroku tym M.N. uzyskała prawo do lokalu socjalnego, z nakazaniem wstrzymania eksmisji do czasu złożenia przez Gminę B. oferty zawarcia umowy najmu. Gmina odmówiła przydziału lokalu eksmitowanej, z braku zasobów mieszkaniowych.

Sąd Okręgowy stwierdził, że po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu spółdzielnia mieszkaniowa zwraca uprawnionemu (byłemu członkowi) wartość rynkową tego lokalu (art. 11 ust. 2¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych – Dz.U. z 2003 r., Nr 119, poz. 1116 ze zm.), jednakże warunkiem zwrotu jest opróżnienie lokalu (art. 11 ust. 2⁴). Obowiązek zwrotu mieszkania jest obowiązkiem ustawowym, a na spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu osobom, które utraciły tytuł prawny do zamieszkania (art. 7 ust. 1 cyt. ustawy).

Nie mając możliwości zakwestionowania tego wyroku w drodze innych środków prawnych, K.N. wniosła o stwierdzenie jego niezgodności z prawem (art. 424¹ k.p.c.), gdyż – jej zdaniem – narusza przepisy art. 7 ust. 1 oraz 11 ust. 1 i 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a także art. 5 i 140 k.c.

Skarżąca powołała się na pozbawienie jej uprawnienia ustawowego do otrzymania ekwiwalentu za wartość rynkową utraconego prawa, w sytuacji, w której nie ma żadnego wpływu na wykonanie wyroku eksmisyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia aktualizuje się w sytuacji, w której niezgodność ta – w rozumieniu art. 424¹ k.p.c. w związku z art. 417 § 1 i 417¹ § 2 k.p.c. – polega na oczywistej i rażącej obrazie prawa, niebudzącej żadnych wątpliwości (zob. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 4 stycznia 2007 r., V CNP 132/06, OSNC 2007, nr 11, poz. 174 oraz z dnia 21 lutego 2007 r., I CNP 71/06, niepubl.). Niezgodność z prawem musi mieć charakter elementarny i kwalifikowany, gdyż tylko w takiej sytuacji można mówić o „bezprawności sądowej”. W ramach tej skargi nie może być więc podważany przewidziany w procedurze cywilnej zakres swobody orzeczniczej, w ramach przyjętych standardów.

Podstawowym argumentem skarżącej jest „uniemożliwienie jej zwrotu wkładu mieszkaniowego” mimo spełnienia warunku zwrotu (art. 11 ust. 2¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych). Argument ten - jak trafnie wskazał Sąd Okręgowy - nie sprawdza się w każdej sytuacji, w której wygasa tytuł prawny do lokalu spółdzielczego, ponieważ ustawowym warunkiem zwrotu jest opróżnienie lokalu, t.j. wydanie go spółdzielni mieszkaniowej w stanie niezajętym (art. 11 ust. 24 w związku z art. 7 ust. 1 cyt. ustawy). Uwarunkowanie zwrotu równowartości wkładu od zwrotu lokalu spółdzielczego respektowana jest w judykaturze (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 1988 r. II CR 11/88, OSNC 1990, nr 4-5, poz. 65). Sąd Okręgowy orzekł w konsekwencji zgodnie z przepisem ustawy oraz z przyjętą w orzecznictwie wykładnię normy prawnej.

Sytuacja, która uniemożliwia powodce uzyskanie ekwiwalentu za pozostawiony lokal, nie wynika z postępowania Spółdzielni Mieszkaniowej w B., tylko z faktu zajmowania lokalu przez członków rodziny K.N. Spółdzielnia nie jest beneficjentem tej sytuacji, ponieważ nie może dokonać przydziału lokalu swoim członkom oraz ponosi koszty eksploatacyjne, które nie są refundowane. Na równi ze skarżącą może tylko liczyć na umożliwienie wykonania eksmisji przez Gminę.

Tego rodzaju uwarunkowania, wiążące się z ogólnym niedoborem mieszkań w Polsce, nie mają jednak bezpośredniego wpływu na treść kwestionowanego wyroku.

Należało w konsekwencji oddalić skargę (art. 424¹¹ § 1 k.p.c.).