



Sygn. akt II CSK 513/08

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 marca 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Henryk Pietrkowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Iwona Koper

SSA Bogumiła Ustjanicz

w sprawie z powództwa A.A.

przeciwko M.A. i Spółdzielni Mieszkaniowej "P."

o wydanie nieruchomości,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 6 marca 2009 r.,

skargi kasacyjnej pozwanej - Spółdzielni Mieszkaniowej "P."

od wyroku Sądu Okręgowego w K.

z dnia 10 czerwca 2008 r., sygn. akt [...],

uchyla zaskarżony wyrok w części uwzględniającej powództwo w stosunku do pozwanej Spółdzielni (pkt I - 2, 3 oraz pkt III i IV) oraz oddalającej jej apelację i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

W następstwie dokonanej wyrokiem Sądu Okręgowego w K. z dnia 10 czerwca 2008 r. zmiany wyroku Sądu Rejonowego w K. z dnia 28 grudnia 2007 r. uwzględnione zostało w całości powództwo A.A., skierowane przeciwko pozwanej Spółdzielni oraz M.A. o nakazanie wydania szczegółowo opisanego lokalu mieszkalnego, zasądzenie od pozwanej Spółdzielni kwoty 12 000 zł z ustawowymi odsetkami tytułem zadośćuczynienia za naruszenie dobra osobistego, jakim jest nietykalność mieszkania oraz zasądzenie kwoty 5 400 zł tytułem odszkodowania za szkodę polegającą na pozbawieniu powódki możliwości uzyskania czynszu z wynajęcia spornego lokalu w okresie, gdy w związku z chorobą przebywała w domu jej córki.

Według dokonanych w sprawie ustaleń powódce i jej mężowi I.A. przysługiwało powstałe w czasie małżeństwa własnościowe spółdzielcze prawo do spornego lokalu mieszkalnego. W listopadzie 2004 r. mąż powódki złożył oświadczenie o zrzeczeniu się członkostwa w pozwanej Spółdzielni oraz pobrał od niej kwotę 26 000 zł, stanowiącą wysokość połowy wkładu budowlanego. Wobec tego, że w tym czasie powódka nie zamieszkiwała w spornym lokalu, jej mąż po zabraniu wszystkich ruchomości, przekazał lokal do dyspozycji pozwanej Spółdzielni. Pomimo sprzeciwu powódki, która domagała się wydania lokalu, strona pozwana uznała, że na podstawie art. 22 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz.U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 ze zm.) nastąpiło skuteczne zrzeczenie się lokalu, a następnie przydzieliła ten lokal pozwanej M.A., ustanawiając na jej rzecz spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

W lutym 2006 r. opiekunka prawna całkowicie ubezwłasnowolnionej powódki (córka H.), pobrała kwotę 24 284 zł odpowiadającą wysokości połowy wkładu budowlanego, pomniejszonego o zaległe opłaty spółdzielcze, którą we wrześniu 2007 r. zwróciła.

Sądy obu instancji uznały, że oświadczenie męża powódki o zrzeczeniu się członkostwa w spółdzielni było nieważne, bowiem stanowiło czynność przekraczającą zwykły zarząd majątkiem wspólnym, a zatem według art. 36 i 37 k.r.op. w brzmieniu wówczas obowiązującym, wymagała potwierdzenia przez współmałżonka. Sąd Okręgowy jednocześnie podkreślił, że jednostronna czynność

prawna dokonana bez wymaganej zgody drugiego małżonka jest nieważna. Okoliczność, że powódce i jej mężowi wypłacone zostały kwoty pieniężne odpowiadające wartości wkładu budowlanego nie mają żadnego znaczenia prawnego, skoro nie nastąpiło skuteczne zrzeczenie się prawa do lokalu. Uwzględniając powództwo o zadośćuczynienie Sąd Okręgowy wskazał na naruszenie dobra osobistego powódki, jakim jest nietykalność mieszkania, natomiast zasądzając odszkodowanie w kwocie 5 400 zł Sąd Okręgowy odwołał się do „powszechnego doświadczenia społecznego” wskazującego, że córki powódki w okresie od lipca 2005 r. do września 2007 r., gdy powódka pozostawała pod ich opieką poza spornym lokalem, mogły uzyskiwać z wynajmu tego lokalu 200 zł miesięcznie.

W toku postępowania apelacyjnego pozwana M.A. powiadomiła Sąd Okręgowy, że zrzekła się spółdzielczego prawa do spornego lokalu i przekazała go do dyspozycji pozwanej Spółdzielni.

Skarga kasacyjna oparta została na podstawie naruszenia art. 222 k.c. przez jego zastosowanie w sytuacji, gdy strona pozwana nie włada spornym lokalem, art. 60 k.c. przez nieuznanie zachowania powódki polegającego na odebraniu kwoty odpowiadającej połowie wkładu budowlanego jako w istocie zrzeczenie się prawa do spornego lokalu, art. 23, 24, 361, 415 k.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie prowadzące do zasądzenia zadośćuczynienia oraz odszkodowania w postaci nieuzyskanych korzyści. Skarżąca zarzuciła ponadto naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. przez niewyjaśnienie w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku podstawy prawnej zasądzonego zadośćuczynienia.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Z dokonanych w sprawie ustaleń, którymi Sąd Najwyższy jest związany, badając – w aspekcie powołanych w skardze kasacyjnej zarzutów - zasadność prawa zastosowanego przez Sąd drugiej instancji, wynika, że sporne mieszkanie przedstawione zostało do dyspozycji pozwanej Spółdzielni przez jej męża w czasie dłuższej nieobecności powódki. Z ustaleń nie wynika jednak, że Spółdzielnia włada faktycznie tym mieszkaniem, wręcz przeciwnie, wynika z nich, że mieszkaniem włada druga z pozwanych tj. M.A. Z oświadczenia procesowego tej pozwanej

złożonego w toku postępowania apelacyjnego, że mieszkanie ponownie przeszło pod władztwo pozwanej Spółdzielni, Sąd Okręgowy, mimo że jest sądem *meriti*, mającym kompetencje w zakresie czynienia odrębnych i nowych ustaleń, kwestii tej nie rozważył. W istocie więc nie wiadomo, która z pozwanych jest biernie legitymowana w odniesieniu do roszczenia nakazującego na podstawie art. 222 w zw. z art. 251 k.c. wydanie spornego mieszkania. Z tych względów zarzut naruszenia art. 222 k.c. przez jego zastosowanie należało uznać za zasadny na obecnym etapie badania sprawy, co oczywiście nie przesądza o bezzasadności powództwa o nakazanie wydania spornego mieszkania.

Za pozbawiony usprawiedliwionych podstaw ocenić należało zarzut naruszenia art. 60 k.c. przez jego niezastosowanie przy ocenie kwestii „zrzeczenia się przez powódkę prawa”, które – jak należało przyjąć w oparciu o twierdzenia samej pozwanej Spółdzielni – przysługiwało jej jako spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. W ocenie skarżącej „zrzeczenie się tego prawa” nastąpiło wskutek odebrania kwoty pieniężnej odpowiadającej wartości połowy wkładu mieszkaniowego.

W omawianym zakresie stanowisko pozwanej Spółdzielni jest nietrafne. Zasada dobrowolności należenia do spółdzielni wyraża się w regułach przystępowania do niej i występowania z niej. Stosownie do art. 22 Prawa spółdzielczego wypowiedzenie członkostwa jest jednostronną czynnością prawną nie uzależnioną od wykazania przyczyn jej dokonania. Nie wymaga więc zgody spółdzielni i wywołuje skutek prawny z chwilą, gdy doszło do wiadomości spółdzielni w taki sposób, że mogła ona zapoznać się z jego treścią. Swoboda spółdzielcy podlega tylko takiemu ograniczeniu, że może on dokonać tej czynności w terminie określonym przez statut. W świetle art. 22 Prawa spółdzielczego niedopuszczalne jest rozwiązanie stosunku członkostwa za obopólnym porozumieniem stron bez zachowania terminu i okresu wypowiedzenia przewidzianego przez statut. Wypowiedzenie członkostwa powinno być dokonane pod rygorem nieważności na piśmie, co wynika *expressis verbis* z tego przepisu. Nie można zatem przyjmować wypowiedzenia czy rozwiązania członkostwa *per facta concludentia*, np. wskutek wycofania przez członka udziałów (por. orzeczenie SN z dnia 27 listopada 1962 r., I CR 369/62, NP. 1964, nr 1).

W odniesieniu do oceny skutków wypowiedzenia członkostwa przez męża pozwanej okolicznością przemawiającą za nieważnością tej czynności było (aktualne także obecnie), uregulowanie przyjęte w art. 37 § 2 k.r.op., zgodnie z którym jednostronna czynność prawna dokonana bez wymaganej zgody drugiego małżonka jest nieważna.

Za usprawiedliwione uznać należało zarzuty naruszenia art. 23, 24, 361 i 415 k.c. przez ich zastosowanie do ustaleń dokonanych w sprawie.

Dobrem osobistym człowieka jest m.in. nietykalność mieszkania (art. 23 k.c.). Z ustaleń Sądu Okręgowego wynika, że sporne mieszkanie zostało przekazane pozwanej Spółdzielni przez męża powódki. Oznacza to tylko, że Spółdzielnia weszła w posiadanie tego mieszkania. Rozważenia wymagała zatem kwestia, czy obejmując w taki sposób władztwo nad mieszkaniem Spółdzielnia naruszyła prawo nietykalności mieszkania.

Przy ustalaniu treści prawa nietykalności mieszkania – w rozumieniu art. 23 k.c. – należy wziąć pod uwagę aspekt niematerialny. Udzielając ochrony prawnej takiemu dobru osobistemu jakim jest nietykalność mieszkania nie wystarczy zatem stwierdzenie, że osoba trzecia objęła nad nim władztwo, zwłaszcza, gdy nastąpiło to wskutek wydania mieszkania przez osobę współuprawnioną w okresie niezajmowania mieszkania przez osobę poszkodowaną. Badaniem aspektu niematerialnego prawa nietykalności mieszkania powinna być objęta kwestia bezprawnego wtargnięcia osoby trzeciej w sferę określonego stanu psychicznego i emocjonalnego, jaki daje człowiekowi poczucie bezpiecznego i niezakłóconego korzystania z własnego mieszkania, stanowiącego centrum aktywności życiowej, z którą związana jest prywatność każdej osoby. Sąd Okręgowy w tym zakresie nie poczynił żadnych ustaleń, ani nie podjął rozważań prawnych, ograniczając się do – pozostającego w sprzeczności z ustaleniem, że mieszkanie przekazał do dyspozycji Spółdzielni mąż powódki - stwierdzenia, że naruszone zostało dobro osobiste 80 letniej powódki przez „jej wykwaterowanie w listopadzie 2004 r.”.

Brak było także podstaw do zasądzenia odszkodowania z tytułu niezyskanych korzyści, jakie powódka czerpałaby, wynajmując mieszkanie w okresie, gdy wskutek choroby nie korzystała z niego, mieszkając u jednej ze

swych córek. Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku przytoczył ustalenie Sądu Rejonowego, że „córki powódki nie nosiły się z zamiarem wynajęcia lokalu”. W świetle tego ustalenia nieusprawiedliwione było stwierdzenie, że „z punktu widzenia powszechnego doświadczenia społecznego wynajęcie lokalu było w wysokim stopniu prawdopodobne”, którym Sąd Okręgowy uzasadnił uwzględnienie powództwa o zapłatę kwoty 5 400 zł.

Z przytoczonych względów należało orzec, jak w sentencji (art. 398¹⁵ k.p.c.).