



Sygn. akt I CSK 147/10

**WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 1 grudnia 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Tadeusz Wiśniewski (przewodniczący)

SSN Irena Gromska-Szuster

SSA Jan Kremer (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa Doroty K.-K.
przeciwko Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej P. P. C. w W.
o zobowiązanie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 1 grudnia 2010 r.,
skargi kasacyjnej powódki od wyroku Sądu Apelacyjnego
z dnia 17 czerwca 2009 r.,

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od powódki na rzecz
pozwanej kwotę 1200 zł (jeden tysiąc dwieście zł) tytułem
kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Powódka Dorota K.-K. w pozwie z dnia 5 maja 2004 r. wniosła o zobowiązanie Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej P. P. C. w W. do złożenia oświadczenia woli o ustanowieniu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nr 29 przy ul. R. [...] w W., w zamian za wpłacenie przez powódkę wkładu budowlanego w wysokości odtworzeniowej tego lokalu. Ostatecznie na rozprawie w dniu 21 lutego 2008 r. powódka powołując się na treść art. 35 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. - Prawo lokalowe wniosła o zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenia o ustanowieniu odrębnej własności przedmiotowego lokalu i przeniesieniu tego prawa na jej rzecz oraz zasądzenie od pozwanej kosztów procesu.

Pozwana Spółdzielnia podnosząc zarzut przedawnienia roszczenia, wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz od powódki kosztów procesu.

Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 29 września 2008 r. powództwo oddalił. Sąd ustalił, że decyzją administracyjną z dnia 15 marca 1972 r. stwierdzono, iż Dorota K., jako spadkobierczyni dotychczasowej najemczynie, posiada uprawnienia do zajmowania lokalu nr 29 przy ul. R. [...] w W. Następnie w dniu 1 kwietnia 1972 r. powódka zawarła umowę najmu tego lokalu z Zarządem Budynków Komunalnych W. W piśmie z dnia 30 stycznia 1989 r. powódka zwróciła się do Zarządu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej P. P. C. w W., która przejęła budynek przy ul. R. [...] w W., o wyrażenie zgody „na wykupienie przedmiotowego lokalu wraz ze strychem znajdującym się nad lokalem”. W uzupełnieniu tego wniosku pismem z dnia 11 maja 1990 r. powódka zwróciła się o przyjęcie jej w poczet członków pozwanej Spółdzielni. Pozwana nie odpowiedziała na ten wniosek.

W dniu 14 lutego 2002 r. pozwana Spółdzielnia, powołując się na treść art. 11 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, złożyła powódce oświadczenie o wypowiedzeniu umowy najmu przedmiotowego lokalu i zażądała opuszczenia i wydania tego lokalu w terminie 14 dni od ustania stosunku najmu. W odpowiedzi na odwołanie powódki Doroty K.-K. Zarząd Spółdzielni podtrzymał wypowiedzenie. W dniu 5 czerwca 2002 r. pozwana Spółdzielnia w Sądzie Rejonowym złożyła przeciwko Dorocie K.-K. pozew o

eksmisję, podnosząc, że zajmuje ona przedmiotowy lokal bez tytułu prawnego. Postanowieniem z dnia 6 maja 2004 r. postępowanie w tej sprawie zostało zawieszono na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c.

Sąd Okręgowy oddalenie powództwa uzasadnił treścią art. 35 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. - Prawo lokalowe (tekst jedn. Dz.U. Nr 30 z 1987, poz. 165 ze zm.) stwierdzając, że przesłankami powstania po stronie Spółdzielni zobowiązania wynikającego z powołanego przepisu, było posiadanie przez Spółdzielnię w jej własnych zasobach lokalu wolnego, nieobciążonego spółdzielczym prawem ustanowionym na rzecz członka spółdzielni, zajmowanie takiego lokalu przez najemcę i zgłoszenie przez najemcę wniosku o przyjęcie w poczet członków spółdzielni. Niewątpliwie powódka była najemczynią lokalu wolnego, należącego do pozwanej, a wniosek z dnia 7 maja 1990 r. stanowił wystąpienie z roszczeniem wskazanym w powołanym przepisie. Zdaniem Sądu, powódka spełniła przesłanki, o których mowa w art. 35 prawa lokalowego.

Odnosząc się do zarzutu przedawnienia Sąd przyjął, że bieg terminu przedawnienia nie rozpoczął się, gdyż pozwana dotąd nie rozpoznała wniosku powódki o przyjęcie w poczet członków spółdzielni i przeniesienie własności lokalu. Wskazując na brak podstawy prawnej dla ustanowienia własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu, wyraził pogląd o możliwości ustanowienia odrębnej własności lokalu na podstawie i warunkach określonych w art. 48 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Sąd pierwszej instancji ustalając, że budynek, w którym znajduje się przedmiotowy lokal pozwana Spółdzielnia przejęła od Zarządu Budynków Mieszkalnych W., stwierdził, iż uprawnienie przewidziane w art. 48 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych przysługuje najemcy. Pozwana wypowiedziała powódce umowę najmu, a w Sądzie Rejonowym toczy się postępowanie o eksmisję powódki z przedmiotowego lokalu. Dlatego też, zdaniem Sądu Okręgowego, brak jest podstaw do jednoznacznego przyjęcia, że powódka zachowała status najemcy lokalu nr 29 przy ul. R. [...] w W. Konsekwencją tego jest utrata uprawnienia do zrealizowania wcześniej nabytego prawa wynikającego z art. 35 prawa lokalowego. Zdaniem Sądu pierwszej instancji, dopiero ustalenie przez Sąd Rejonowy w sprawie o eksmisję bezskuteczności wypowiedzenia umowy najmu, otworzy powódce drogę do realizacji tego prawa.

Powódka w apelacji zaskarżyła wyrok w całości i zarzuciła nierozpoznanie istoty sprawy, gdyż Sąd Okręgowy nie ustalił, czy jest najemcą i czy w związku z tym przysługuje jej prawo do realizacji roszczenia przewidzianego w art. 35 prawa lokalowego.

Sąd Apelacyjny oddalił apelację powódki, uznając, że powództwo jest niezasadne z innych przyczyn niż wskazane przez Sąd pierwszej instancji.

Powódka wnosząc o zobowiązanie pozwanej Spółdzielni początkowo do złożenia oświadczenia o przydzieleniu jej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nr 29, położonego w budynku przy ul. R.[...], a następnie o ustanowieniu odrębnej własności tego lokalu i przeniesieniu tego prawa na jej rzecz, powołała się na art. 35 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. - Prawo lokalowe (Dz.U. Nr 30 z 1987 r., poz.165). Na rozprawie przed Sądem Apelacyjnym pełnomocnik powódki konsekwentnie powoływał się na treść tego przepisu, wskazując go jako podstawę roszczenia pozwu, wykluczając jednocześnie art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz.U. Nr 119 z 2003 r., poz.1116 ze zm.). Pozwana twierdziła, że lokal ten nie był mieszkaniem zakładowym przejętym przez nią i podnosiła zarzut przedawnienia.

Sąd drugiej instancji za podstawę rozstrzygnięcia przyjął, że powódka w 1972 r. mocą decyzji administracyjnej została najemczynią lokalu nr 29, położonego w W. przy ul R.[...], znajdującego się obecnie w zasobach pozwanej Spółdzielni. Poza sporem pozostawała również okoliczność, że w 1990 r. powódka na piśmie zwróciła się do pozwanej o przyjęcie w poczet członków i przydział zajmowanego lokalu na warunkach własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu. Strony zgodne były również co do tego, że przedmiotowy lokal był lokalem wolnym, tzn. nie przydzielonym żadnemu członkowi Spółdzielni. W rozważaniach prawnych Sąd przypomniał treść ustawy z dnia 28 maja 1957 r. o wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami domów jednorodzinnych oraz lokali w domach spółdzielni mieszkaniowych (Dz.U. z 1957 r. Nr 31, poz. 131), a w szczególności jej art. 9 ust. 3, który przewidywał szczególne pierwszeństwo uzyskania członkowstwa w spółdzielni. Sąd dokonał analizy uchylającej ją ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. - Prawo lokalowe, która to w art. 35 ust. 1 utrzymała prawo pierwszeństwa najemcy

w przyjęciu w poczet członków spółdzielni, w tych samych wypadkach co uchylona ustawa wyłączeniowa. Wskazał, że prawo lokalowe z 1974 r. zostało uchylone ustawą z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 1998 r. Nr 120, poz. 787 ze zm.) która nie przewidywała już dla najemców lokali w budynkach spółdzielczych pierwszeństwa w przyjęciu do spółdzielni i wpłaty wkładu na warunkach ulgowych. Sąd odwołał się do stanowiska prezentowanego przez Trybunał Konstytucyjny o objęciu ochroną ekspektatyw maksymalnie ukształtowanych, czyli takich, które spełniają wszystkie zasadnicze ustawowe przesłanki nabycia praw pod rządami danej ustawy bez względu na stosunek do nich późniejszej ustawy (wyrok TK z dnia 22 czerwca 1999 r., K 5/99). Stwierdził, że powódka zachowała prawo do żądania przyjęcia jej w poczet członków pozwanej Spółdzielni i przydziału zajmowanego lokalu. W ocenie Sądu Apelacyjnego, w chwili złożenia pisemnego wniosku do Spółdzielni (w dniu 17 maja 1990 r.) spełniła wszystkie ustawowo przewidziane przesłanki obligujące Spółdzielnię do zrealizowania jej prawa. Sąd Apelacyjny pomimo powyższych ustaleń i wywodów nie uwzględnił powództwa ze względu na podniesienie przez pozwaną skutecznego zarzutu przedawnienia. Sąd Apelacyjny odwołując się do treści art. 117 i 118 k.c. oraz rozumienia pojęcia wymagalności roszczenia jako stanu, w którym wierzyciel ma prawną możliwość żądania zaspokojenia przysługującej mu wierzytelności, wskazał, że powódka spełniła wszystkie przesłanki do przyjęcia jej w poczet członków i uzyskania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w dniu 17 maja 1990 r. W tej dacie rozpoczął bieg dziesięcioletni termin przedawnienia roszczenia, który upłynął z dniem 17 maja 2000 r. W dniu wniesienia pozwu 5 maja 2005 r. roszczenie powódki było jednak przedawnione, co spowodowało oddalenie apelacji. Skuteczności wypowiedzenia umowy najmu w tym stanie rzeczy nie miała istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia, a wobec stanowiska powódki i jej twierdzeń nie wykazane zostały przesłanki określone w art. 48 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Wyrok Sądu Apelacyjnego powódka zaskarżyła skargą kasacyjną opartą na obu podstawach z art. 398³ § 1 pkt 1 i 2, wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi drugiej instancji.

Powódka zarzuciła naruszenie art. 120 k.c. w związku z art. 117 i 118 k.c. oraz art. 35 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. - Prawo lokalowe, przez ich błędną wykładnię polegającą na przyjęciu terminu wymagalności na dzień wystąpienia przez powódkę do pozwanej o realizację jej uprawnień (w dniu 17 maja 1990 r.); nieuwzględnienie, że do czasu powstania zagrożenia przekwaterowaniem nie było podstaw do przyjęcia rozpoczęcia biegu przedawnienia, a nadto, że zdarzeniem, od którego możliwe jest liczenie początku biegu terminu, jest wypowiedzenie umowy najmu w dniu 14 lutego 2002 r. Od tej zaś daty termin przedawnienia nie upłynął. Ponadto nieuwzględniono, że roszczenie powódki obejmujące wystąpienie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni ma charakter mieszany, a nie wyłącznie majątkowy, w związku z czym nie podlegało przedawnieniu. Zarzut niezastosowania art. 5 k.c. związany jest z tym, że wniosek powódki aż do lutego 2002 r. pozostawał w uśpieniu z uwagi na nie podjęcie czynności przez pozwaną. Stanowisko Sądu Apelacyjnego jest sprzeczne z dotychczasową praktyką w identycznych sprawach. Naruszenie art. 45 Konstytucji polega na zablokowaniu powódce prawa do Sądu wobec powołania się na zarzut przedawnienia w sytuacji braku podstaw prawnych i faktycznych, aby uznać uprawnienie powódki za przedawnione. Przepisy nieobowiązujących ustaw łączyły uprawnienie najemcy z zagrożeniem przekwaterowaniem, a więc z tym zagrożeniem łączy się początek biegu terminu. Naruszenie prawa procesowego dotyczy art. 316, 232 i 233 w związku z art. 391 § 1 k.p.c., art. 382 i art. 378 k.p.c. przez brak ustosunkowania się do zarzutów apelacji powódki odnośnie do nierozpoznania istoty sprawy przez Sąd Okręgowy w związku z brakiem ustaleń statusu powódki jako najemcy.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności należało odnieść się do zarzutów opartych na drugiej podstawie kasacyjnej, gdyż zgłoszenie zarzutów naruszenia prawa materialnego wchodzi w rachubę, gdy stan faktyczny nie wywołuje zastrzeżeń (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 1997 r., II CKN 60/97/OSNC 1997 r., nr 9, poz.128). W skardze kasacyjnej nieprawidłowo powołano część przepisów, bez wskazania paragrafów, stanowiących podstawę zarzutów, co skutkuje niemożnością odniesienia się do nich. W ramach tej podstawy kasacyjnej skarżący powinien precyzyjnie wskazać naruszony przepis prawa procesowego, a nadto wykazać, że

naruszenie tego przepisu spowodowało istotne obiektywnie uchybienie mogące prowadzić do błędnych wyników. Pomijając nieprecyzyjne wskazanie art. 378, bez wskazania paragrafu, to zarzut w istocie dotyczący naruszenia paragrafu 1 tego artykułu nie jest zasadny.

Sąd drugiej instancji w uzasadnieniu w sposób wystarczająco pewny określił stan faktyczny, na którym się oparł, ustalając go na podstawie niekwestionowanych przez strony zdarzeń, jak też uzasadnił przyczyny, dla których nie odniósł się do tego, czy powódka zachowała nadal status najemcy. Przy uwzględnieniu zarzutu przedawnienia roszczenia okoliczność ta nie miała znaczenia, a nadto była przedmiotem postępowania w innej sprawie. Sąd ten rozważył na nowo cały zebrany w sprawie materiał i dokonał jego własnej oceny prawnej. Ponadto sąd drugiej instancji rozpoznaje ponownie sprawę, a nie środek zaskarżenia, jednak w granicach określonych, co do zarzutów procesowych, przez zarzuty podniesione w apelacji, z wyjątkiem jednak nieważności postępowania (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07/OSNC 2008, nr 6, poz. 55). Sąd Apelacyjny w tych granicach ponownie rozpoznał sprawę. Skarżący nie wskazuje także jakich, jego zdaniem, dowodów sąd nie uwzględnił w swych ustaleniach odnoszących się do podniesionego zarzutu. Skarżący zarzucając naruszenie art. 233 k.p.c., nie wskazał w skardze żadnego z paragrafów tego przepisu co także skutkuje niemożnością rozpoznania tego zarzutu. Podobnie kształtuje się sytuacja w odniesieniu do zarzutu naruszenia art. 316 k.p.c. Zwrócić jednak należy uwagę na treść art. 398³ § 3 k.p.c. który stanowi, że podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów. Wprost z tej regulacji wynika niedopuszczalność zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Zarzut naruszenia art. 232 k.p.c. jest niezrozumiały, skoro przepis ten skierowany jest do stron odnośnie do przedstawiania dowodów, a do sądu odnośnie do możliwości dopuszczenia dowodu z urzędu.

Zarzut naruszenia prawa materialnego skoncentrowany został na problemie początku biegu terminu przedawnienia roszczenia z art. 35 prawa lokalowego. Ustawodawca w tym przepisie uregulował na zasadzie wyjątku możliwość przyjmowania do spółdzielni mieszkaniowej osób, które zajmowały lokale w zasobach spółdzielni mieszkaniowych na podstawie decyzji administracyjnej

i dalsze ich zajmowanie w charakterze członka spółdzielni mieszkaniowej. Po stronie najemcy koniecznym działaniem było złożenie wniosku o przyjęcie w poczet członków spółdzielni. W wyniku tych czynności najemca stawał się członkiem spółdzielni, a najem lokalu przekształcał się we własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego. Przedmiotem sprawy nie jest zatem roszczenie o przyjęcie na członka spółdzielni, lecz roszczenie o ustanowienie własnościowego prawa do lokalu, wbrew sugestii skarżącej o mieszanym charakterze prawa. Niewątpliwie ustanowienie własnościowego prawa do lokalu jest prawem majątkowym. Prawa majątkowe podlegają przedawnieniu, a więc i roszczenie powódki zasadzie tej podlega. Początkiem biegu terminu przedawnienia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu jest złożenie wniosku wszczynającego właściwe postępowanie. Zauważyć trzeba, że w wypadku powódki stan umożliwiający złożenie wniosku istniał przed i po dacie jego złożenia. Nie była to sytuacja związana z takim statusem lokalu, który w ramach art. 35 prawa lokalowego wyznaczałby ten termin, w szczególności w związku z przekwaterowaniem, o czym mowa w ustępie pierwszym tego artykułu. W czasie obowiązywania ustawy przyznającej uprawnienie do wystąpienia ze stosownym wnioskiem uprawniony ma prawo wyboru momentu zgłoszenia wniosku, a więc rozpoczęcia biegu tego terminu. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały powiększonego składu z dnia 12 lutego 1991 r., III CRN 500/90 (OSNC 1992 r., nr 7-8, poz. 137) stwierdził, że „przedawnienie roszczeń ogólnie uregulowane w art. 120 § 1 k.c. rozpoczyna bieg od dnia wymagalności. Ustawa nie definiuje tego pojęcia, a w doktrynie przyjmuje się zgodnie, że należy przez wymagalność rozumieć stan, w którym wierzyciel ma prawną możliwość żądania zaspokojenia przysługującej mu wierzytelności. Jest to stan potencjalny, o charakterze obiektywnym, którego początek następuje od chwili, w której wierzytelność zostaje uaktywniona”.

Innymi słowy, złożenie przez powódkę wniosku w dniu 17 maja 1990 r. stanowi uaktywnienie wierzytelności i datę początkową biegu terminu przedawnienia. Stanowisko Sądu drugiej instancji jest zatem trafne, roszczenie uległo przedawnieniu i zarzut pozwanej był skuteczny.

Powoduje to potrzebę rozważenia sprzeczności z zasadami współzycia społecznego podniesionego zarzutu przedawnienia. Zarzut przedawnienia stanowi

realizację prawa podmiotowego i jego podniesienie, co do zasady, nie stanowi nadużycia prawa podmiotowego, jednak umożliwia rozważenie nieuwzględnienia zarzutu przedawnienia przez sąd (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 lipca 2008 r., V CSK 43/08, niepubl.) Podkreślenia wymaga, że uznanie zarzutu przedawnienia za nadużycie prawa może nastąpić tylko wyjątkowo. W szczególności konieczne jest wykazanie, że bezczynność wierzyciela w dochodzeniu roszczenia wynikała z przyczyn wyjątkowych. Nie można także pominąć problemu opóźnienia w dochodzeniu roszczenia (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z: 9 lutego 2000 r., III CKN 594/98; 2 lutego 2000 r., II CKN 468/99; 20 maja 2009 r., I CSK 386/08 i 3 sierpnia 2006 r., IV CSK 120/06 – niepubl.). W sprawie okoliczności takie nie występują, nie były podnoszone także w skardze kasacyjnej.

Z przedstawionych powodów orzeczono na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c., jak w sentencji.