

Sygn. akt IV CSK 250/11

POSTANOWIENIE

Dnia 12 stycznia 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Wojciech Katner

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z wniosku Spółdzielni Mieszkaniowej "K." z siedzibą
w O.

przy uczestnictwie P. Ś. i E. Ś.

o wpis własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej

w dniu 12 stycznia 2012 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego

z dnia 31 grudnia 2010 r.,

- 1) oddala skargę kasacyjną;**
- 2) zasądza od wnioskodawcy na rzecz uczestników postępowania P. Ś. i E. Ś. kwotę 120 (sto dwadzieścia) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy, po wniesieniu przez uczestniczkę postępowania E. Ś. skargi na wpis referendarza sądowego z dnia 17 marca 2010 r. w księdze wieczystej nr [...], postanowieniem z dnia 1 lipca 2010 r. uchylił ten wpis w całości i oddalił wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej „K.” z siedzibą w O. o wpis w tej księdze wieczystej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego na jej rzecz w miejsce uczestników postępowania P. Ś. i E. Ś.

Sąd ustalił, że księga wieczysta nr [...] została założona dla własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego nr 3 w budynku przy ulicy O. nr [...] w O., wchodzącego do zasobu Spółdzielni Mieszkaniowej „K.” z siedzibą w O. W dziale drugim jako uprawnieni zostali wpisani E. Ś. i P. Ś. na prawach wspólności ustawowej. Uchwałą nr 26/95 z dnia 14 września 1995 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „K.” w O., działając na podstawie art. 24 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. Nr 30, poz. 210 ze zm., dalej: „Pr. spółdzielcze”) oraz w oparciu o § 61 ust. 2 pkt 4 statutu tej Spółdzielni, postanowiła wykluczyć P. Ś. z członkostwa w Spółdzielni z powodu uporczywego uchylania się od terminowego regulowania opłat za korzystanie z mieszkania oraz wielomiesięcznego zalegania z tymi opłatami. Zebranie Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „K.” w O. w uchwale nr 11/96 z dnia 21 czerwca 1996 r., po rozpoznaniu odwołania P. Ś. od uchwały nr 26/95 Rady Nadzorczej Spółdzielni, postanowiło ustalić termin uregulowania przez niego zaległości. Zgodnie z § 2 uchwały, w przypadku spłaty zaległości w określonym terminie i jednoczesnego wnoszenia bieżących opłat, upoważniono Zarząd Spółdzielni do ponownego przyjęcia P. Ś. w poczet członków Spółdzielni. W razie nie wywiązywania się przez niego z zobowiązań, postanowiono, że odwołanie od uchwały Rady Nadzorczej uważa się za oddalone.

Wnioskodawczyni jako podstawę wniosku wskazała wyżej wymienione uchwały organów Spółdzielni oraz powołała się na art. 17¹² ust. 1 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2001 r. Nr 4, poz. 26 ze zm., dalej: „u.s.m.”). Zdaniem Sądu Rejonowego, wobec uznania przez Trybunał Konstytucyjny za niezgodne z Konstytucją art. 227 § 1 Pr. spółdzielczego

oraz art. 17⁸ ust. 1 u.s.m. - przewidujące wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w razie wykluczenia członka ze spółdzielni mieszkaniowej - wnioskodawczyni nie mogła skutecznie powoływać się na nabycie tego prawa do lokalu, objętego księgą wieczystą nr [...], na podstawie art. 17¹² u.s.m.

Postanowieniem z dnia 31 grudnia 2010 r., Sąd Okręgowy oddalił apelację wnioskodawczyni od postanowienia Sądu pierwszej instancji. Uznał za niezasadny, podniesiony w apelacji, zarzut nieważności postępowania przed sądem pierwszej instancji spowodowanej pozbawieniem możliwości obrony swych praw przez wnioskodawczynię na skutek niedoręczenia jej odpisu skargi na wpis referendarza przed jej rozpoznaniem. Sąd Okręgowy, uznając za prawidłowe ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, ocenił, że prawidłowe było również oddalenie wniosku o wpis w księdze wieczystej. Dodatkowo podniósł, że w dacie złożenia wniosku jako uprawnieni w dziale II księgi wieczystej byli wpisani E. Ś. i P. Ś. na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej. Dokumenty załączone do wniosku nie odnosiły się do E. Ś. jako osoby uprawnionej do prawa do lokalu. Do kognicji sądu wieczystoksięgowego nie należy ustalenie, czy i w jaki sposób nastąpiła utrata prawa do lokalu przez współmałżonka osoby wykluczonej ze spółdzielni mieszkaniowej. Ponadto, zgodnie z art. 227 Pr. spółdzielczego obowiązującego w dacie wykluczenia ze spółdzielni P. Ś., ustanie członkostwa w drodze wykluczenia nie było jednoznaczne z wygaśnięciem prawa do lokalu. Dołączone do wniosku dokumenty nie pozwalają na stwierdzenie, że nie nastąpiły działania zapobiegające wygaśnięciu własnościowego prawa do lokalu. Wyjaśnienie tej okoliczności wykraczało poza kognicję sądu wieczystoksięgowego.

Od postanowienia Sądu Okręgowego skargę kasacyjną wniosła wnioskodawczyni, która zaskarżyła je w całości. W ramach podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zarzuciła naruszenie:

- art. 378 § 1 w zw. z art. 379 pkt 5 k.p.c., poprzez bezpodstawne uznanie przez Sąd odwoławczy, że Sąd Rejonowy nie dopuścił się nieważności postępowania zarzuconego przez wnioskodawczynię w apelacji i wnioskodawczyni nie została pozbawiona obrony swoich praw;

- art. 368 § 1 pkt 4 k.p.c. poprzez pominięcie i nie dokonanie oceny przez Sąd Okręgowy załączonych do apelacji dowodów w sytuacji, gdy art. 368 § 1 pkt 4 k.p.c. umożliwia załączenie nowych dowodów w apelacji, których załączenie przed sądem pierwszej instancji nie było możliwe;
- art. 626² § 3 oraz § 5 k.p.c. poprzez pominięcie i niezastosowanie przepisów art. 626² § 3 k.p.c., a tym samym dokonanie wpisu w księdze wieczystej w oparciu o gołosłowną skargę uczestników bez żadnych dokumentów, a nadto art. 626² § 5 k.p.c. poprzez bezpodstawne uznanie że wnioskodawczyni nie była uprawniona do złożenia wniosku o wykreślenie hipoteki;
- art. 626⁸ § 2 k.p.c. poprzez bezpodstawne uznanie przez Sąd odwoławczy, że Sąd pierwszej instancji nie przekroczył granic kognicji oraz pominięcie faktu, iż Sąd ten uchylił postanowienie o dokonanie wpisu do księgi wieczystej lokalu na rzecz wnioskodawczyni i wykreślenie uczestników postępowania tylko w oparciu o złożoną przez uczestników postępowania skargę, bez żadnych dowodów potwierdzających zarzuty;
- art. 626⁹ k.p.c. poprzez błędną interpretację prawa mającego zastosowanie do wniosku dotyczącego wpisu zmiany właściciela lokalu i na tej podstawie bezpodstawne uchylenie wpisu do księgi wieczystej dokonanego przez referendarza sądowego.

W ramach podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zarzucono naruszenie:

- art. 17¹² ust. 1 u.s.m. poprzez bezpodstawne uznanie, że przepis ten nie ma zastosowania, mimo że w wypadkach, gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawo to, jeżeli jest obciążone hipoteką, nie wygasa, lecz przechodzi z mocy prawa na spółdzielnię;
- art. 64 ust. 3 Konstytucji, gdyż na skutek przekroczenia granic kognicji sąd wieczystoksięgowy pozbawił wnioskodawczynię spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

Wnioskodawczyni wniosła o uchylenie w całości zaskarżonego postanowienia Sądu Okręgowego i postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 1 lipca 2010 r. oraz o przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, ewentualnie wniosła o uchylenie i zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez orzeczenie co do istoty sprawy, tj. uchylenie postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 1 lipca 2010 r. i pozostawienie w mocy wpisu referendarza sądowego z dnia 17 marca 2010 r.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzut naruszenia art. 378 § 1 w zw. z art. 379 pkt 5 k.p.c. wnioskodawczyni wiązała z błędnym, jej zdaniem, uznaniem przez Sąd Okręgowy, że nie doszło do nieważności postępowania przed Sądem Rejonowym na skutek pozbawienia wnioskodawczyni prawa do obrony swych praw, z powodu niedoręczenia wnioskodawczyni odpisu skargi wniesionej przez uczestników postępowania (faktycznie tylko przez uczestniczkę postępowania E. Ś.) na wpis referendarza sądowego w księdze wieczystej, przed rozpoznaniem tej skargi postanowieniem Sądu z dnia 1 lipca 2010 r. Skarga na orzeczenie referendarza w postaci wpisu w księdze wieczystej jest uregulowana w art. 518¹ § 3 i 4 k.p.c. Dla rozpoznania analizowanego zarzutu kasacyjnego nie ma znaczenia art. 518¹ § 4 k.p.c., który dotyczy terminu wniesienia skargi na orzeczenie referendarza. Według art. 518¹ § 3 k.p.c., w razie wniesienia skargi na wpis referendarza sądowego w księdze wieczystej wpis nie traci mocy. Rozpoznając sprawę, sąd zmienia zaskarżony wpis przez jego wykreślenie i dokonanie nowego wpisu lub wydaje postanowienie, którym zaskarżony wpis utrzymuje w mocy albo uchyla go w całości lub w części i w tym zakresie wniosek oddala bądź odrzuca, względnie postępowanie umarza. Skarga na wpis jako pismo procesowe powinna być doręczona (jej odpis) innym stronom postępowania. Z art. 518¹ § 3 k.p.c. nie wynika, aby sąd miał obowiązek doręczenia odpisu skargi na wpis w księdze wieczystej w odrębny sposób od innych pism procesowych, np. w taki, jak środków odwoławczych (apelacji, zażalenia). Wobec powyższego powstaje zagadnienie, czy brak regulacji przewidującej obowiązek doręczenia wnioskodawcy oraz innym uczestnikom postępowania przez sąd wieczystoksięgowy odpisu skargi na wpis referendarza sądowego w księdze wieczystej przed jej rozpoznaniem jest przeoczeniem –

co uzasadniałoby wniosek o istnieniu luki prawnej w tym zakresie - czy też świadomym zabiegiem ustawodawcy. W przypadku stwierdzenia luki prawnej należałoby rozważyć zastosowanie przez sąd wieczystoksięgowy przez analogię innego przepisu przewidującego obowiązek doręczenia stronom środków zaskarżenia w odpowiednim terminie przed ich rozpoznaniem (por. art. 345, 395 § 1, 495 § 1, 505 § 1, 371, 767 § 4 k.p.c.). Zdaniem Sądu Najwyższego, uwzględniając skutki wniesienia skargi na wpis referendarza sądowego w odniesieniu do kognicji sądu wieczystoksięgowego i dalszego sposobu procedowania, sąd pierwszej instancji nie ma obowiązku doręczenia odpisu skargi na wpis referendarza, wnioskodawcy i innym uczestnikom postępowania o wpis, przed jej rozpoznaniem. Dopuszczalne jest więc doręczenie odpisu skargi łącznie z odpisem postanowienia sądu wydanego w następstwie rozpoznania tej skargi.

Skarga na orzeczenie referendarza sądowego – występująca także w postępowaniu toczącym się w trybie procesu (por. art. 398²² – 398²³ k.p.c.) - nie jest instytucją jednolitą. Odnośnie do skargi wnoszonej na wpis referendarza w księdze wieczystej, Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 19 września 2002 r., III CZP 56/02 (OSNC 2003, nr 6, poz. 80) stwierdził, że nie ma ona charakteru dewolutywnego (nie przenosi sprawy do sądu wyższej instancji) i należy ją zaliczyć do tzw. innych środków zaskarżenia (obok sprzeciwu od wyroku zaocznego, sprzeciwu od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, zarzutów od nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym, skargi na czynności komornika). Charakteryzuje się odformalizowaniem warunków, jakie powinna spełniać jako pismo procesowe zawierające środek zaskarżenia. Tak jak każde pismo procesowe strony (uczestnika postępowania), jej odpis podlega doręczeniu innym uczestnikom postępowania oraz wnioskodawcy. Zgodnie z art. 626⁷ § 4 k.p.c., w razie wniesienia skargi na wpis w księdze wieczystej dokonany przez referendarza stosuje się odpowiednio przepisy § 1 i § 2 – które przewidują rejestrację wniosku o wpis w dzienniku ksiąg wieczystych i opatrzenie go kolejnym numerem oraz po zarejestrowaniu zaznaczenie w odpowiednim dziale księgi wieczystej numeru wniosku (wzmiankę o wniosku), która podlega wykreśleniu z urzędu po rozpoznaniu skargi. Według tego przepisu, tryb postępowania w odniesieniu do skargi przed wydaniem orzeczenia przez sąd wieczystoksięgowy jest taki sam (symetryczny),

jak w odniesieniu do wniosku o wpis, którego odpisu nie doręcza się przed jego rozpoznaniem uczestnikom postępowania. Dlatego też skarga, tak jak wniosek o wpis, powinna być rozpoznana bezzwłocznie. W art. 518¹ § 3 k.p.c. mowa jest o „rozpoznaniu sprawy” w następstwie wniesienia skargi, natomiast w art. 626⁷ § 4 k.p.c. o „rozpoznaniu skargi”. Mimo tych różnic terminologicznych wniesienie skargi na wpis w księdze wieczystej dokonany przez referendarza sądowego nie powoduje rozszerzenia zakresu kognicji sądu wieczystoksięgowego określonej w art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. Sąd wieczystoksięgowy nadal rozpoznaje sprawę (art. 518¹ § 3 k.p.c.), co obejmuje rozpoznanie wniosku w jego granicach – chyba że przepis szczególny przewiduje dokonanie wpisu z urzędu – na podstawie oceny treści i formy wniosku, dołączonych do niego dokumentów oraz treści księgi wieczystej. Wniesienie skargi na wpis referendarza powoduje konieczność oceny zasadności dokonanego wpisu i to niezależnie od „zarzutów” podniesionych w skardze na wpis. Na skutek skargi mogą być dodatkowo uwzględnione dokumenty załączone do skargi wykazujące przeszkodę materialnoprawną albo formalną, odpowiednio, do uwzględnienia albo rozpoznania wniosku. Postępowanie wieczystoksięgowe także po wniesieniu skargi na wpis jest ograniczone do badania na posiedzeniu niejawnym dokumentów i treści księgi wieczystej. W następstwie wniesienia skargi nie dochodzi do rozpoznania sprawy na posiedzeniu jawnym z udziałem stron, podczas którego wnioskodawca i uczestnicy postępowania dowodzą, także osobowymi środkami dowodowymi, sporne okoliczności. Jest to istotna różnica w stosunku do skutków, jakie wywołują inne, wskazane wcześniej, środki zaskarżenia, powodujące zazwyczaj konieczność ustosunkowania się przez „przeciwnika procesowego” do podniesionych w nich faktów i dowodów lub wywołujące potrzebę powołania nowych faktów i dowodów. Gdy wniesienie środków zaskarżenia powoduje konieczność wyznaczenia posiedzenia jawnego z udziałem stron, doręczenie odpisu tych środków stronom postępowania ma na celu nie tylko umożliwienie im ustosunkowania się do zawartej w nich treści, ale także odpowiedniego przygotowania się do posiedzenia sądu, podczas którego zostaje rozpoznany środek zaskarżenia. Niekiedy (por. art. 372 k.p.c.) ustawodawca przewiduje możliwość wniesienia odpowiedzi na środek odwoławczy, co oznacza, że termin posiedzenia sądu dotyczącego rozpoznania tego środka

musi uwzględniać prawo strony do złożenia odpowiedzi na środek odwoławczy. W następstwie rozpoznania skargi sąd wieczystoksięgowy wydaje orzeczenie, które - tak jak wpis dokonany w następstwie rozpoznania wniosku - podlega zaskarżeniu apelacją. Uwzględniając powyższe, uzasadnione było stanowisko Sądu Okręgowego, że postępowanie przed Sądem Rejonowym, które toczyło się po wniesieniu skargi na wpis referendarza sądowego, nie było dotknięte nieważnością. Z tej przyczyny zarzut naruszenia art. 378 § 1 w zw. z art. 379 pkt 5 k.p.c. nie był uzasadniony. Niezależnie od powyższego, nie jest skuteczne powołanie się w skardze kasacyjnej jedynie na naruszenie art. 378 § 1 w zw. z art. 379 pkt 5 k.p.c. w sytuacji niedostrzeżenia przez sąd odwoławczy nieważności postępowania przed sądem pierwszej instancji. W razie bowiem istnienia takiego stanu rzeczy sąd drugiej instancji powinien zastosować art. 386 § 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., którego naruszenia w skardze kasacyjnej nie podniesiono.

Wbrew stanowisku prezentowanemu w skardze kasacyjnej, uwzględnieniu skargi wniesionej na wpis w księdze wieczystej nie sprzeciwia się okoliczność, że do skargi tej nie załączono żadnych dokumentów. Jak to już wcześniej stwierdzono, wniesienie skargi na wpis referendarza w księdze wieczystej powoduje konieczność rozpoznania sprawy przez sąd wieczystoksięgowy (art. 518¹ § 3 k.p.c.) w granicach wynikających z art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. Sąd wieczystoksięgowy jest zobowiązany do uchylenia zaskarżonego wpisu i oddalenia wniosku o wpis, gdy w wyniku dokonanej oceny stwierdzi, że brak było podstaw do uwzględnienia wniosku o wpis (art. 518¹ § 3 w zw. z art. 626⁹ k.p.c.). Z tych przyczyn za nieuzasadniony należy uznać zarzut naruszenia art. 626² § 3 i § 5 k.p.c. wyprowadzany z tego, że do skargi na wpis referendarza nie zostały załączone żadne dokumenty. Ponadto, Sąd Okręgowy nie mógł naruszyć art. 626² § 5 k.p.c. przez bezpodstawne uznanie, że wnioskodawczyni nie była uprawniona do złożenia wniosku o wykreślenie hipoteki, w sytuacji gdy wniosek o wpis w księdze wieczystej - do którego odnosiło się zaskarżone apelacją postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 1 lipca 2010 r., a przed nim orzeczenie referendarza sądowego – nie dotyczył hipoteki obciążającej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu ujawnione w księdze wieczystej nr [...].

Bezzasadny jest zarzut naruszenia art. 368 § 1 pkt 4 k.p.c. - dotyczącego wymagań formalnych apelacji – według którego apelacja może zawierać powołanie, w razie potrzeby, nowych faktów i dowodów oraz wykazanie, że ich powołanie w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji nie było możliwe albo że potrzeba powołania się na nie wynikała później. Przepis ten, mający poprzez art. 13 § 2 k.p.c. odpowiednie zastosowanie także w postępowaniu nieprocesowym, jest adresowany do stron, a nie do sądu. Pomijając dowody zgłoszone w postępowaniu apelacyjnym, sąd drugiej instancji może naruszać więc inne przepisy, które określają zakres jego kognicji oraz regulują prekluzję dowodów zgłoszonych dopiero na tym etapie postępowania. Nieprzeprowadzenie dowodów załączonych do apelacji nie naruszało również art. 626⁸ § 2 k.p.c., który określa kognicję zarówno sądu pierwszej, jak i drugiej instancji (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 2001 r., III CKN 354/2000, OSNC 2001, nr 12, poz. 183, z dnia 5 października 2005 r., II CK 781/2004, Lex Polonica nr 1611407, z dnia 5 września 2008 r., I CSK 60/2008, Lex nr 465856). Oznacza to, że art. 626⁸ § 2 k.p.c. stanowi przeszkodę do prowadzenia przez sąd odwoławczy postępowania dowodowego wykraczającego poza wskazane we wniosku o wpis dokumenty, jeżeli miałyby one stanowić podstawę uwzględnienia wniosku (por. postanowienie Sąd Najwyższego z dnia 16 listopada 2011 r., II CSK 538/10, nie publ.). Ponadto, wbrew stanowisku wyrażonemu w skardze kasacyjnej, do apelacji nie załączono dowodów, które mogłyby stanowić podstawę wpisu w księdze wieczystej, także z tego względu, że były to jedynie kserokopie dokumentów. Ze względu na wymagania określone w art. 31 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 124 poz. 1361 ze zm.) oraz innych szczególnych przepisach (por. art. 250 § 1 k.p.c. w odniesieniu do dokumentów urzędowych) podstawą wpisu w księdze wieczystej nie może być kserokopia dokumentu. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęto, że kserokopia dokumentu może być wykorzystana w postępowaniu wieczystoksięgowym, ale jedynie w odniesieniu do dokumentów powołanych przez stronę dla uzasadnienia odmowy wpisu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 lutego 2006 r., IV CK 361/2005, OSNC 2006, nr 11, poz. 190).

Zarzut naruszenia art. 626⁹ k.p.c. nie może stanowić samodzielnej podstawy kwestionowania wykładni lub zastosowania przepisów prawa materialnego mających znaczenie dla oceny zasadności wniosku o wpis w księdze wieczystej. Zarzut ten byłby uzasadniony jedynie wówczas, gdyby w wyniku błędnej wykładni lub zastosowania prawa materialnego sąd niezasadnie oddalił wnioski o wpis. Natomiast podniesione w skardze kasacyjnej zarzuty naruszenia prawa materialnego nie były uzasadnione.

Zgodnie z art. 17¹² u.s.m., w wypadkach, gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawo to, jeżeli jest obciążone hipoteką, nie wygasa, lecz przechodzi z mocy prawa na spółdzielnię. W okresie, gdy zostały podjęte uchwały załączone do wniosku o wpis obowiązywał art. 229¹ Pr. spółdzielczego, według którego w wypadkach gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie własnościowego prawa do lokalu z mocy prawa lub uchwały spółdzielni, prawo to, jeżeli jest obciążone hipoteką, nie wygasa, lecz przechodzi z mocy prawa lub uchwały spółdzielni na spółdzielnię. Przepis ten utracił moc dopiero z dniem 15 stycznia 2003 r. na podstawie art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2002 r. Nr 240, poz. 2058). Uwzględniając powyższe, ten właśnie przepis, a nie wskazany w skardze kasacyjnej art. 17¹² u.s.m., określał skutki prawne wynikające z uchwał załączonych do wniosku o wpis, które nastąpiły w okresie jego obowiązywania. Do dnia 15 stycznia 2003 r. obowiązywał również art. 227 § 1 Pr. spółdzielczego, według którego własnościowe prawo do lokalu wygasało z upływem sześciu miesięcy od dnia ustania członkostwa z innych przyczyn niż śmierć członka, chyba że członek przed upływem tego terminu wskazał osobę, której zbył prawo, a osoba ta złożyła deklarację członkowską. W tym wypadku prawo wygasało, gdy odmowa przyjęcia tej osoby na członka spółdzielni stała się ostateczna, a od dnia ustania członkostwa upłynęło sześć miesięcy. Nabywca mógł jednak, w ciągu trzech miesięcy od doręczenia mu zawiadomienia o ostatecznej odmowie spółdzielni, wystąpić do sądu o nakazanie przyjęcia go w poczet członków spółdzielni. Art. 227 § 1 Pr. spółdzielczego miał zastosowanie do oceny zdarzeń, które nastąpiły w okresie jego obowiązywania (por. uzasadnienie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia

11 grudnia 2008 r., K 12/08 (OTK A 2008, nr 10, poz. 176). Przepis ten, mocą powołanego wyroku Trybunału Konstytucyjnego, został uznany za niezgodny z art. 64 ust. 2 w zw. z art. 31 ust. 3 Konstytucji. Wyrok ten ma skutek wsteczny (*ex tunc*) i powinien być stosowany do oceny zdarzeń, które miały miejsce przed jego ogłoszeniem. Wbrew stanowisku wyrażonemu w skardze kasacyjnej, Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu tego wyroku nie stwierdził, aby wyrok nie miał zastosowania do stanów sprzed jego ogłoszenia. Wręcz przeciwnie, wyjaśniając brak podstaw do umorzenia postępowania z powodu uchylecia art. 227 § 1 Pr. spółdzielczego w chwili orzekania, Trybunał stwierdził nieistnienie alternatywnego instrumentu prawnego, który mógłby spowodować zmianę sytuacji prawnej ukształtowanej definitywnie zanim przepis ten utracił moc obowiązującą. Z tej przyczyny – argumentował Trybunał - ewentualna eliminacja przepisu z systemu prawnego umożliwi przywrócenie ochrony praw naruszonych obowiązywaniem kwestowanej regulacji prawnej, a osoby, które utraciły spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu na podstawie art. 227 Pr. spółdzielczego, będą mogły żądać wznowienia odpowiednich postępowań. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 26 stycznia 2011 r., II CSK 335/10 (OSNC 2011, nr 10, poz. 114), powołany wyrok Trybunału Konstytucyjnego nie jest skuteczny *ex tunc* jedynie w takim zakresie, w jakim naruszałoby to zasadę ochrony praw słusznie nabytych (art. 2 Konstytucji). Dodać należy, iż powołany wyrok Trybunału Konstytucyjnego ma zastosowanie także do zdarzeń, które nastąpiły przed wejściem w życie Konstytucji 1997 r., gdyż naruszone przez art. 227 § 1 Pr. spółdzielczego prawo konstytucyjne – deklarowane w art. 64 ust. 2 w zw. z art. 31 ust. 3 Konstytucji – podlegało ochronie konstytucyjnej także przed wejściem w życie Konstytucji z 1997 r. W konsekwencji wnioskodawczyni nie mogła skutecznie powołać się na art. 17¹² u.s.m., jako podstawę prawną żadanego wpisu w księdze wieczystej, nie tylko dlatego, że inny przepis prawa materialnego - uchylony już art. 229¹ § 1 Pr. spółdzielczego - był właściwy do oceny skutków prawnych wynikających z podjęcia uchwał załączonych do wniosku o wpis, ale także i przede wszystkim z tej przyczyny - jak trafnie przyjął Sąd Rejonowy, a do czego nie ustosunkował się jednoznacznie Sąd Okręgowy – iż art. 227 § 1 Pr. spółdzielczego, który określał, kiedy wygasało własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu w następstwie ustania

członkostwa z innych przyczyn niż śmierć członka, został uznany za niezgodny z Konstytucją. W następstwie tego wyroku nie istnieje w systemie prawnym norma, która miałaby zastosowanie do oceny skutków wynikających z załączonych do wniosku o wpis uchwał organów Spółdzielni Mieszkaniowej „K.”, przewidująca wygaśnięcie z mocy prawa własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu w następstwie podjęcia uchwały o wykluczeniu ze spółdzielni mieszkaniowej członka, któremu przysługiwało to prawo. Dodać należy, iż także art. 17⁸ ust. 1 u.s.m. – który przewidywał wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w następstwie utraty przez uprawnionego członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej - został uznany za niezgodny z Konstytucją wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 30 marca 2004 r., sygn. K 32/03 (OTK ZU 2004, nr 3A, poz. 22). Skoro więc nie doszło do wygaśnięcia własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu w następstwie wykluczenia ze Spółdzielni P. Ś., to nie mogło ono przejść na wnioskodawczynię, mimo że było obciążone hipoteką.

Ze względu na wskazaną wyżej ocenę prawną dla rozstrzygnięcia sprawy nie miały istotnego znaczenia okoliczności wskazane przez Sąd Okręgowy, które w jego ocenie stanowiły przeszkodę uniemożliwiającą uwzględnienie wniosku, a mianowicie, że treść załączonych do wniosku o wpis dokumentów nie pozwalała na ustalenie, czy uchwały organów spółdzielni spowodowały utratę własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu także przez E. Ś. oraz, czy ziszczy się, przewidziane w art. 227 § 1 Pr. spółdzielczego oraz w uchwale nr 11/96 Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „K.” w O. z dnia 21 czerwca 1996 r., warunki wygaśnięcia własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu.

Bezzasadność wyżej ocenionych zarzutów naruszenia prawa materialnego przesądza również o niezasadności zarzutu naruszenia art. 64 ust. 3 Konstytucji. Wnioskodawczyni, ze względu na niekonstytucyjność przepisów, z których wywodziła nabycie z mocy prawa spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawa tego nie nabyła, a w konsekwencji Sąd Okręgowy zaskarżonym orzeczeniem nie mógł wnioskodawczyni tego prawa pozbawić, pomijając, że art. 64 ust. 3 Konstytucji dotyczy ograniczenia prawa własności, którym nie jest spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (por. art. 244 § 1 k.c.).

Z tych względów Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną na podstawie art. 398¹⁴ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i 3 k.p.c., art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c. oraz przepisów § 13 ust. 4 pkt 2 w zw. z § 8 pkt 5 i § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1348 ze zm.).