

UCHWAŁA

Dnia 17 listopada 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Jacek Gudowski (przewodniczący)
SSN Irena Gromska-Szuster (sprawozdawca)
SSA Barbara Trębska

w sprawie z wniosku Krystyny N.
przy uczestnictwie Zbigniewa M. i miasta W.
o podział majątku wspólnego,
po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym
w dniu 17 listopada 2009 r.,
zagadnienia prawnego przedstawionego
przez Sąd Okręgowy w W.
postanowieniem z dnia 23 stycznia 2009 r., sygn. akt IV Ca 1041/08,

"Czy w sprawie o podział majątku wspólnego, do ustalenia wartości spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu - jeżeli lokal został zbudowany z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego i stosownie do art. 12¹ ust. 2 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.) niedopuszczalne jest przeniesienie przez spółdzielnię mieszkaniową na inną osobę własności takiego lokalu - mają zastosowanie przepisy art. 11 ust. 2¹ i 11 ust. 2² ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.) bądź też według jakich innych kryteriów należy ustalić wartość tego prawa?"

podjął uchwałę:

W sprawie o podział majątku wspólnego wartość lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wybudowanego z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego (art. 12¹ ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, jedn. tekst: Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.) - ustalaną po dniu 31 lipca 2007 r. - stanowi kwota wkładu mieszkaniowego jaką zobowiązany byłby wnieść członek spółdzielni zawierający w chwili podziału umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu. Wartość ta może być podwyższona lub obniżona stosownie do szczególnych okoliczności.

Uzasadnienie

Przedstawione Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia zagadnienie prawne powstało w sprawie o podział majątku wspólnego byłych małżonków, w skład którego wchodzi między innymi spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przydzielone wnioskodawczyni jako członkowi spółdzielni w dniu 27 marca 2001 r. Mieszkanie to zbudowane zostało ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, małżonkowie w chwili przydziału uiścili wymaganą część wkładu mieszkaniowego w kwocie 61 326,30 zł, zadłużenie z tytułu kredytu wynosiło wówczas 143 098,70 zł i powinno być spłacone w ratach do 2048 r. Pozostała do spłacenia kwota 142 075,63 zł. Wartość rynkowa mieszkania w chwili podziału wynosiła 430 700 zł. Spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu nie może być przekształcone w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu ani w spółdzielcze prawo odrębnej własności, co sprawia, że spółdzielnia nie może go zbyć. Sąd Rejonowy uznał, że ponieważ w judykaturze przyjmuje się, do ustalenia wartości spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w sprawie o podział majątku wspólnego, zasady obowiązujące w rozliczeniach między spółdzielnią a członkiem po wygaśnięciu takiego prawa, w rozpoznawanej sprawie zastosowanie znajdują przepisy art. 11 ust. 2¹ i ust. 2² ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach

mieszkaniowych (jedn. tekst: Dz.U z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm. - dalej „u.s.m.”) w brzmieniu obowiązującym od dnia 31 lipca 2007 r., ustalonym ustawą nowelizacyjną z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz. U. Nr 125, poz. 873). Dlatego wartość spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługującego byłym małżonkom powinna być ustalona na kwotę odpowiadającą wartości rynkowej tego lokalu, od której należy odliczyć ciężący na mieszkaniu niespłacony kredyt. Sąd Rejonowy wskazał, że art. 11 ust. 2¹ u.s.m. nie przewiduje żadnych wyjątków co do sposobu rozliczeń między uprawnionym a spółdzielnią po wygaśnięciu lokatorskiego prawa do lokalu, nawet jeżeli lokal został zbudowany ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, a zatem także wówczas uprawnionemu należy się zwrot wartości rynkowej lokalu, po odliczeniu obciążeń, o których mowa w art. 11 ust. 2² u.s.m. Z tych przyczyn Sąd Rejonowy ustalając w postanowieniu z dnia 22 kwietnia 2008 r. skład i wartość majątku wspólnego Krystyny N. i Zbigniewa M. stwierdził, że w skład tego majątku wchodzi między innymi spółdzielcze lokatorskie prawo do określonego lokalu mieszkalnego o wartości 288 624,37 zł wyliczonej jako różnica między wartością rynkową lokalu (430 700 zł) a niespłaconym kredytem mieszkaniowym (142 075,63 zł). W wyniku podziału majątku wspólnego prawo to przyznał wnioskodawczyni i po dokonaniu podziału pozostałych składników majątku oraz rozliczeniu nakładów z majątku osobistego na majątek wspólny, zasądził od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika spłatę w wysokości 124 234,79 zł.

Przy rozpoznawaniu apelacji wnioskodawczyni, kwestionującej ustalenie wartości prawa do lokalu odpowiadającej jego wartości rynkowej, mimo niedopuszczalności przekształcenia i zbycia tego prawa, Sąd Okręgowy powziął poważną wątpliwość, wyrażoną w przedstawionym zagadnieniu prawnym, sprowadzającą się do kwestionowania zasadności stosowania art. 11 ust. 2¹ u.s.m. przy ustalaniu wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, które w świetle art. 12¹ ust. 2 u.s.m. nie może być przekształcone ani przeniesione na inną osobę, a zatem nie posiada realnej wartości rynkowej. Stwierdził, że przyjęcie wartości rynkowej takiego lokalu w sprawie o podział majątku wspólnego może być krzywdzące dla małżonka, który otrzymał prawo do lokalu w wyniku podziału, ponieważ ani on ani spółdzielnia nie mogą lokalu zbyć,

a art. 5 k.c. nie może stanowić podstawy obniżenia spłaty lub dopłaty należnej od małżonka, któremu lokal przyznano. Wskazał, że w takiej sytuacji stosowniejsze byłoby ustalenie wartości spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu według dotychczasowych zasad t.j jako wartości zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego lub według kryteriów przyjmowanych przy ustalaniu wartości prawa najmu lokalu, przy czym w ocenie Sądu Okręgowego, w stanie faktycznym sprawy to ostatnie kryterium jest najbardziej odpowiednie z uwagi na niezbywalność prawa, która sprawia, że jego charakter wydaje się zbliżony do umowy najmu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Rozważając przedstawione zagadnienie prawne na wstępie trzeba zauważyć, że ani w przeszłości, ani obecnie żaden przepis prawa nie wskazuje wprost, w jaki sposób należy ustalić wartość spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w sprawie o podział majątku wspólnego. Kryteria wyceny musi określić sąd orzekający stosując ewentualnie odpowiednio określone regulacje prawne. Orzecznictwo Sądu Najwyższego, poczynając od wytycznych wymiaru sprawiedliwości i praktyki sądowej w zakresie stosowania przepisów o podziale majątku wspólnego małżonków w wypadku, gdy w skład tego majątku wchodzi spółdzielcze prawo do lokalu (uchwała pełnego składu Izby Cywilnej z dnia 20 listopada 1974 r. III CZP 1/74, OSNCP z 1975 r., z. 3, poz. 37), poszukując odpowiedniego sposobu określania tej wartości, zawsze odwoływało się do zasad przyjętych w kolejnych ustawach regulujących spółdzielcze prawa do lokalu, jako przewidujących najbardziej adekwatne kryteria rozliczeń dla tego rodzaju prawa. Wraz ze zmianą tych przepisów zmieniały się także, przyjmowane w orzecznictwie, zasady ustalania wartości spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego dla potrzeb sprawy o podział majątku wspólnego, zawsze jednak były to zasady wynikające z prawa spółdzielczego, a ściślej z określonych w tym prawie zasad rozliczeń między spółdzielnią a byłym członkiem, w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Dlatego też, nie jest przekonująca koncepcja Sądu Okręgowego, by obecnie, po kolejnej zmianie przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, do wyceny lokatorskiego prawa do lokalu nie podlegającego przekształceniu, stosować w drodze analogii reguły dotyczące

ustalania wartości prawa najmu lokalu mieszkalnego. Kryteriów ustalania tej wartości należy bowiem nadal poszukiwać w ustawie, która prawo to reguluje i w sposób najbardziej odpowiedni dla jego charakteru określa zasady ustalania jego wartości.

Także pod rządami ustawy z dnia 17 lutego 1961 r. o spółdzielniach i ich związkach (Dz. U. Nr 12, poz. 61 ze zm.), Sąd Najwyższy we wskazanych wyżej wytycznych stwierdził, że ponieważ lokatorskie prawo do lokalu jest niezbywalne, nie wchodzi w grę, jako jego równowartość, wartość rynkowa, a zatem w sprawie o podział majątku wspólnego wartość tego prawa powinna stanowić suma wkładu mieszkaniowego, bowiem w wypadku wygaśnięcia prawa taką kwotę otrzymywał uprawniony od spółdzielni jako równowartość lokatorskiego prawa do lokalu. Jednocześnie Sąd Najwyższy dopuścił możliwość odpowiedniego podwyższenia tej wartości ze względu na szczególne okoliczności dotyczące konkretnego lokalu, jego wielkości, stanu czy standardu oraz prawdopodobieństwa przekształcenia tego prawa w prawo własnościowe.

Po wejściu w życie ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. Nr 30, poz. 210 ze zm., jedn. tekst: Dz. U. z 2003 r., Nr 188, poz. 1848 ze zm.) Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 25 października 1983 r. III CZP 50/83 (OSNC z 1984 r., nr 5, poz. 72) oraz w postanowieniu z dnia 26 kwietnia 1985 r. I CZ 42/85 (OSNC z 1986 r., nr 3, poz. 28) przyjął, że w sprawie o podział majątku wspólnego równowartość spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu stanowi suma odpowiadająca wkładowi mieszkaniowemu, jaki w chwili podziału obowiązany byłby wnieść członek spółdzielni ubiegający się o przydział nowowyprowadzonego lokalu mieszkalnego tej samej wielkości i o zbliżonym standardzie. Odwołał się przy tym do stanowiska zajętego uprzednio w wytycznych oraz do nowej regulacji dotyczącej rozliczeń między członkiem a spółdzielnią po wygaśnięciu lokatorskiego prawa do lokalu, zawartej w art. 218 § 4, z której wynikało, że członek powinien otrzymać wkład mieszkaniowy a należność z tego tytułu powinna odpowiadać wkładowi mieszkaniowemu, który obowiązany jest wnieść członek ubiegający się o przydział nowowyprowadzonego lokalu tej samej wielkości i o zbliżonym wyposażeniu. Kryteria ustalenia wartości lokatorskiego prawa do lokalu w sprawie o podział majątku wspólnego były zatem takie same jak poprzednio: według zasad

rozliczeń członka ze spółdzielnią po wygaśnięciu lokatorskiego prawa do lokalu. Przyjęto także możliwość podwyższenia tej wartości wskazując przykładowo okoliczności, w których może to nastąpić. Podobne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 11 lipca 1983 r. II CZP 28/83 (OSNC z 1984 r., nr 2-3, poz. 25).

W późniejszym okresie, gdy spółdzielnie mieszkaniowe praktycznie przestały przydzielać mieszkania lokatorskie, Sąd Najwyższy uznał, że przy ustalaniu wartości lokatorskiego prawa do lokalu w sprawie o podział majątku wspólnego należy stosować kryteria zawarte w art. 219 w zw. z art. 218 § 4 pr. spółdz., a więc przyjąć, że wartość tego lokalu odpowiada kwocie wkładu mieszkaniowego, jaka w chwili podziału podlegałaby zaliczeniu na poczet wkładu budowlanego przy przekształceniu prawa do tego lokalu w prawo własnościowe (między innymi uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 1993 r. III CZP 154/92, OSNC z 1993 r., nr 7-8, poz. 137 oraz z dnia 9 lipca 1993 r. III CZP 93/93, OSNC z 1994 r., nr 1, poz. 18). W istocie było to samo kryterium, bowiem zaliczeniu podlegała kwota, jaką spółdzielnia powinna wypłacić członkowi w razie wygaśnięcia jego prawa do lokalu. We wszystkich tych orzeczeniach przyjęto możliwość nie tylko podwyższenia, ale też obniżenia tej wartości z uwagi na szczególne okoliczności dotyczące nie tylko lokalu, lecz również sytuacji materialnej i życiowej byłych małżonków.

Po nowelizacji Prawa spółdzielczego na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. Nr 90, poz. 419), gdy art. 218 § 4 otrzymał nowe brzmienie i przewidywał waloryzację wkładu mieszkaniowego zwracanego osobie uprawnionej po wygaśnięciu lokatorskiego prawa do lokalu, Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 17 października 1997 r. III CKU 47/97 (OSNC z 1998 r., nr 3, poz. 48) stwierdził, że ponownie stało się możliwe, zgodnie z dotychczasowym utrwalonym orzecznictwem, stosowanie przy określaniu wartości lokatorskiego prawa do lokalu w sprawie o podział majątku wspólnego, wskazówek zawartych w tym przepisie. W rezultacie przyjęto, że wartość tego prawa powinna stanowić kwota obliczona w sposób przewidziany w art. 218 § 4 pr. spółdz. W postanowieniu z dnia 29 listopada 2001 r. V CKN 482/00 (nie publ.) Sąd Najwyższy podkreślił przy tym, że wartość lokatorskiego prawa do lokalu ustalana dla potrzeb podziału majątku

wspólnego nie musi ściśle odpowiadać zasadom obliczania równowartości zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego określonym w art. 218 § 4, który stanowi tylko pewną podstawę do określenia zasad jej wyliczenia. Jednocześnie Sąd Najwyższy nadal dopuszczał możliwość podwyższenia lub obniżenia tak ustalonej wartości tego prawa, stosownie do szczególnych okoliczności z tym, że zajmując się szczegółowo tą kwestią w postanowieniu z dnia 9 września 1997 r. I CKN 141/97 (OSNC z 1998 r., nr 2, poz. 28) uznał, iż mogą o tym decydować tylko szczególne okoliczności wpływające na rzeczywistą wartość lokatorskiego prawa do lokalu, a ponieważ na wartość tę nie mają wpływu okoliczności związane z sytuacją życiową czy materialną byłych małżonków, nie ma podstaw do ich uwzględniania jako okoliczności mogących powodować podwyższenie lub obniżenie wartości lokatorskiego prawa do lokalu podlegającego podziałowi.

Po wejściu w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych problematyka rozliczenia z osobą uprawnioną po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu została uregulowana w art. 11 ust. 2 tej ustawy, który do chwili wejścia w życie w dniu 31 lipca 2007 r., nowelizacji dokonanej przez wskazaną wyżej ustawę z dnia 14 czerwca 2007 r. przewidywał, że w takiej sytuacji spółdzielnia zwraca zgodnie z postanowieniami statutu osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu. Tej regulacji odpowiadał art. 10 ust. 3 przewidujący, że członek, który otrzymuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, do którego wygasło prawo innego członka, wnosi wkład mieszkaniowy odpowiadający wysokości wkładu wypłaconego członkowi, którego prawo wygasło oraz zobowiązuje się spłacić kredyt obciążający lokal. I choć na gruncie tych przepisów brak wypowiedzi Sądu Najwyższego dotyczących określania wartości spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w sprawie o podział majątku wspólnego, niewątpliwie art. 11 ust. 2 u.s.m. stanowił podstawę do określenia tej wartości, bowiem przyjęte w nim zasady nie odbiegały od dotychczasowych i mogły stanowić odpowiednie kryterium.

Sytuacja uległa istotnej zmianie po wejściu w życie wskazanej wyżej nowelizacji. Obecnie kwestia rozliczeń w razie wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu uregulowana jest w art. 11 ust. 2, ust. 2¹ i ust. 2² u.s.m. Przewidują one, że w takiej sytuacji spółdzielnia obowiązana jest, z zastrzeżeniem art. 15, ogłosić

przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, w którym pierwszeństwo nabycia mają członkowie spółdzielni a warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata przez nabywcę wartości rynkowej lokalu (ust. 2). Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu, która nie może być wyższa od kwoty, jaką spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przeprowadzonego przetargu (ust. 2¹). Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na ten lokal część zobowiązań spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1, a jeżeli spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji.

Nie przesądzając, czy powyższe zasady mogą stanowić podstawę ustalenia wartości lokatorskiego prawa do lokalu w sprawie o podział majątku wspólnego, bowiem nie jest to przedmiotem przedstawionego zagadnienia prawnego, trzeba stwierdzić, że odnoszą się one tylko do spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, które może być przekształcone w odrębną własność i zbyte jako takie prawo. W rozpoznawanej zaś sprawie oraz w pytaniu prawnym chodzi o lokatorskie prawo do lokalu wybudowane z udziałem środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, które, zgodnie z art. 12¹ ust. 2 u.s.m. oraz art. 15 e ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (jedn. tekst: Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1070 ze zm.), nie może być przekształcone w prawo własnościowe ani odrębną własność, a zatem nie może także być przedmiotem przetargu. Z tych względów, w razie wygaśnięcia takiego prawa, spółdzielnia nie może zbyć go w trybie przetargu, a tym samym uzyskać za nie kwoty odpowiadającej wartości rynkowej. Do rozliczeń z byłym członkiem nie mogą więc mieć wówczas zastosowania zasady określone w art. 11 ust. 2, ust. 2¹ i ust. 2² u.s.m. i spółdzielnia nie może wypłacić mu wartości rynkowej lokalu, której nie uzyskała, bowiem jako podmiot prowadzący działalność bez osiągania zysku, nie posiada innych źródeł, z których wypłaty takiej mogłaby dokonać.

W ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych brak przepisów, określających zasady rozliczeń z członkiem, którego lokatorskie prawo do lokalu wygasło, a lokal, jako zbudowany ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego lub objęty

regulacją art. 15, nie może być zbyty w przetargu. Jedynie z art. 15 ust. 6 u.s.m. wynika, a contrario, że w sytuacji, gdy są osoby bliskie, którym przysługuje roszczenie przewidziane w tym przepisie, spółdzielnia nie wypłaca byłemu członkowi wartości rynkowej lokalu, co należy odnieść także do sytuacji określonej w art. 12¹ ust. 2 u.s.m. Brak jednak przepisu wskazującego jak spółdzielnia rozlicza się wówczas z byłym członkiem i jakie kwoty wypłaca mu z tytułu utraty lokatorskiego prawa do lokalu. Skoro ustawa tego nie reguluje, zgodnie z art. 8 pkt 3 u.s.m. powinien określać to statut spółdzielni. Gdyby zatem dla potrzeb określenia zasad ustalania w sprawie o podział majątku wspólnego wartości spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zbudowanego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, pozostać przy stosowanym dotąd w orzecznictwie kryterium zasad stosowanych do rozliczeń z członkiem spółdzielni w razie wygaśnięcia tego prawa, należałoby odwołać się do postanowień statutów poszczególnych spółdzielni w tym przedmiocie, co mogłoby jednak okazać się kryterium wątpliwym, gdyby zasady te były różne w różnych statutach, czego nie można wykluczyć. Nie wydaje się także odpowiednie takie kryterium, które nie wynika wprost z przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a trzeba go poszukiwać w statutach poszczególnych spółdzielni, nie zawsze dostępnych dla osób zainteresowanych ustaleniem wartości lokatorskiego prawa do lokalu podlegającego podziałowi po ustaniu wspólności ustawowej. Przy braku takiego kryterium w przepisach kodeksu rodzinnego, zasady ustalania wartości tego prawa powinny być możliwe do określenia na podstawie konkretnego przepisu ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, bez potrzeby poszukiwania ich w statutach.

Z tych względów trudno także przyjąć drugie kryterium proponowane przez Sąd Okręgowy to jest kwotę wkładu mieszkaniowego zwaloryzowanego według wartości rynkowej lokalu, jak przyjmowano dotychczas na podstawie art. 11 ust. 2 u.s.m. w brzmieniu obowiązującym do dnia 30 lipca 2007 r. Takiego sposobu rozliczeń nie przewidują bowiem obecnie żadne przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a zatem przyjęcie go w sprawie o podział majątku wspólnego do określenia wartości lokatorskiego prawa do lokalu, o którym mowa w art. 12¹ ust. 2 u.s.m., nie miałoby ustawowych podstaw.

W tej sytuacji, pozostając przy kryterium związanym z wygaśnięciem prawa do lokalu, należy rozważyć, co dzieje się z lokalem zbudowanym ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, w razie wygaśnięcia prawa członka do tego lokalu. Ponieważ, zgodnie z art. 12¹ ust. 2 u.s.m., spółdzielnia nie może przekształcić tego prawa ani zbyć lokalu, pozostaje jedynie możliwość przyznania go innemu członkowi w wyniku zawarcia umowy o ustanowieniu lokatorskiego prawa do tego lokalu, przy odpowiednim zastosowaniu zasad określonych w art. 9 i art. 10 u.s.m. W szczególności odpowiednie stosowanie tych zasad oznacza, że nowy członek powinien wpłacić wkład mieszkaniowy, określony w art. 10 ust. 2, przy uwzględnieniu, że chodzi o lokal używany, do którego wygasło prawo innego członka. Kwota wkładu mieszkaniowego jaką zobowiązany byłby wnieść członek spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu jest odpowiednim miernikiem ustalenia wartości spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w sprawie o podział majątku wspólnego, gdy prawo to, w świetle z art. 12¹ ust. 2 u.s.m., nie podlega przekształceniu ani zbyciu. Kwotę taką bowiem musiałby za nie zapłacić nabywca ubiegający się to prawo, w tym także każdy z byłych małżonków, a więc może być ona uznana za wartość tego prawa. Wartość tę należy ustalić w dacie podziału majątku wspólnego, zgodnie z art. 684 k.p.c. w zw. z art. 567 § 3 k.p.c. oraz stanowiskiem Sądu Najwyższego zajęтым w uchwale pełnego składu Izby Cywilnej z dnia 15 grudnia 1969 r. III CZP 12/69 (OSNC z 1970 r., nr 3, poz. 39), z dnia 27 września 1974 r. III CZP 58/74 (OSNCP z 1975 r., nr 6, poz. 90) oraz w postanowieniu z dnia 26 września 2007 r. IV CSK 139/07 (nie publ.). Oznacza to konieczność ustalenia, na podstawie informacji spółdzielni mieszkaniowej wydanej w oparciu o odpowiednio stosowane zasady określone w art. 10 ust. 2 u.s.m., jaką kwotę wkładu mieszkaniowego zobowiązany byłby wnieść członek spółdzielni zawierający w chwili podziału majątku wspólnego umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu wchodzącego w skład majątku podlegającego podziałowi.

Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem Sądu Najwyższego, tak ustalona wartość może być podwyższona lub obniżona stosownie do szczególnych okoliczności, wskazanych przykładowo w przytoczonych wyżej orzeczeniach tego Sądu.

Z tych wszystkich względów Sąd Najwyższy rozstrzygnął przedstawione zagadnienie prawne jak w uchwale.

/tp/