

Wyrok z dnia 2 grudnia 2005 r., II CK 255/05

Artykuł 10 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jedn. tekst: Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.) w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 240, poz. 2058) ma zastosowanie także do osób, którym przysługuje roszczenie przewidziane w art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli rozpoznanie sprawy następuje po zmianie art. 10 ust. 4 ustawy.

Sędzia SN Gerard Bieniek (przewodniczący, sprawozdawca)

Sędzia SN Bronisław Czech

Sędzia SN Kazimierz Zawada

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Leokadii M. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej im. W.J. w Ł. o przyjęcie w poczet członków i zobowiązanie do zawarcia umowy, po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 2 grudnia 2005 r. kasacji strony pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 14 stycznia 2005 r.

oddalił kasację

Uzasadnienie

Sąd Apelacyjny w Łodzi wyrokiem z dnia 14 stycznia 2005 r. zmienił wyrok Sądu Okręgowego i nakazał pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej im. W.J. w Ł. przyjęcie powódki w poczet członków spółdzielni oraz zobowiązał pozwaną do zawarcia z powódką umowy o lokatorskie prawo lokalu nr 17, położonego w Ł. przy ul. K. nr 5. Ustalono, że mąż powódki był członkiem pozwanej Spółdzielni i przysługiwało mu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu nr 17, przy czym prawo to nie wchodziło do majątku wspólnego. Mąż powódki zmarł w dniu 21 stycznia 2000 r., a powódka, która do chwili śmierci męża zamieszkiwała wspólnie z nim w lokalu spółdzielczym, upoważniła córkę Beatę B. do podjęcia działań w celu

przyjęcia powódki w poczet członków Spółdzielni i ustanowienia na jej rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Stosowne pełnomocnictwo wraz z aktem zgonu męża powódki zostało złożone w pozwanej Spółdzielni w dniu 10 lutego 2000 r. W późniejszym czasie córka powódki dostarczyła do Spółdzielni postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po mężu powódki oraz żadaną przez Spółdzielnię wycenę lokalu według cen wolnorynkowych. Pracownicy pozwanej Spółdzielni odmawiali córce powódki przyjęcia wniosku powódki o przyjęcie w poczet członków i ustanowienie spółdzielczego prawa lokatorskiego do lokalu, uzależniając to od zakończenia postępowania spadkowego, a następnie od uzupełnienia przez powódkę wkładu mieszkaniowego według cen wolnorynkowych. Formalnie wniosek powódki o przyjęcie jej w poczet członków i ustanowienie spółdzielczego prawa lokatorskiego przyjęto dopiero w dniu 23 kwietnia 2002 r.

Sąd Okręgowy powództwo oddalił, uznając, że roszczenie powódki wygasło zarówno w świetle art. 221 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (jedn. tekst: Dz.U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 ze zm. – dalej: "Pr.spółdz."), jak i art. 15 ust. 4 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."), gdyż powódka w ustawowym terminie nie dokonała wymaganych czynności, tj. złożenia deklaracji członkowskiej i wniosku o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

Sąd Apelacyjny dokonał odmiennej oceny ustalonego stanu faktycznego. Uznał, że skoro śmierć męża powódki będącego członkiem pozwanej Spółdzielni nastąpiła pod rządem art. 221 § 3 Pr.spółdz., to zasadność roszczeń powódki należy ocenić w świetle tego przepisu. Wbrew stanowisku Sądu Okręgowego uznano, że powódka dokonała w ustawowym terminie czynności niezbędnych do przyjęcia jej w poczet członków Spółdzielni i ustanowienia na jej rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

Pozwana Spółdzielnia wniosła kasację, zarzucając naruszenie art. 218 § 2 Pr.spółdz., art. 9 ust. 1 i 4 oraz art. 10 i art. 15 ust. 4 u.s.m., a także art. 328 § 2 i 233 w związku z ust. 391 § 1 k.p.c., co miało istotny wpływ na wynik sprawy. Wniosła o zmianę wyroku przez oddalenie powództwa, względnie jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Jest poza sporem, że mąż powódki był członkiem pozwanej Spółdzielni i dysponował spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu nr 17 przy ul. K. nr 5 w Ł. Bezsporne jest też, że w lokalu tym zamieszkiwała powódka jako żona, przy czym spółdzielcze lokatorskie prawo nie stanowiło składnika majątku wspólnego małżonków. Mąż powódki zmarł dnia 21 stycznia 2000 r., a więc w okresie obowiązywania art. 218-222 Pr.spółdz. Zgodnie z art. 218 § 2, lokatorskie prawo do lokalu wygasło z chwilą ustania członkostwa, co oznacza, że spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu przysługujące mężowi powódki wygasło z dniem 21 stycznia 2000 r. Obowiązujący wówczas art. 221 § 1 Pr.spółdz. stanowił, że w razie wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu w następstwie ustania członkostwa, roszczenie o przyjęcie do spółdzielni i o przydział lokalu po byłym członku przysługuje zamieszkałym z nim razem małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim. Przepis art. 221 § 3 Pr.spółdz. przewidywał natomiast, że dla zachowania wskazanych roszczeń konieczne jest złożenie w terminie ustalonym w statucie deklaracji członkowskiej i pisemnego wniosku o przydział lokalu. Z tych uprawnień powódka zamierzała skorzystać, upoważniając córkę do podjęcia stosownych działań. Jak ustalono – czego w kasacji nie zakwestionowano – córka powódki jeszcze w lutym 2000 r. złożyła to upoważnienie w pozwanej Spółdzielni. W połowie 2000 r. miała przygotowany wniosek o przyjęcie jej matki w poczet członków i przydział lokalu. Pracownicy pozwanej Spółdzielni odmawiali jego przyjęcia ze względu na toczące się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po mężu powódki, następnie – bez podstawy prawnej – zażądano od powódki oszacowania lokalu, wreszcie zażądano uzupełnienia wkładu mieszkaniowego.

Takie postępowanie pracowników pozwanej Spółdzielni budzi istotne zastrzeżenia, należy bowiem zauważyć, że art. 221 § 1 Pr.spółdz. przyznaje roszczenie o przyjęcie w poczet członków małżonkowi wspólnie zamieszkałemu z członkiem Spółdzielni, którego spółdzielcze lokatorskie prawo wygasło, to wymaganie powódka spełniała. Jeśli chodzi o przydział lokalu, to oczywiście ubiegająca się osoba musi uiścić wkład mieszkaniowy, także w drodze jego uzupełnienia, jednak obowiązkiem Spółdzielni było wskazanie wysokości tego wkładu. Nie było więc podstaw, aby żądać od powódki sporządzenia na jej koszt oszacowania lokalu, a tak w sprawie postąpiono.

Jeśli więc w kasacji zarzucono, że Sąd Apelacyjny błędnie zastosował art. 221 § 1 i 3 Pr.spółdz., który został uchylony z dniem 23 kwietnia 2001 r., to zarzut ten

jest niezasadny, gdyż roszczenie powódki powstało pod rządem tego przepisu, skoro Sąd przyjął, że zgłoszenie roszczenia nastąpiło ustnie przez córkę powódki w 2000 r. Pozwana Spółdzielnia w ramach zarzutów kasacyjnych nie zakwestionowała tego ustalenia, jednakże utrzymuje, że powódka wystąpiła formalnie z pismem w tej sprawie dopiero w dniu 25 kwietnia 2002 r., a więc już pod rządami ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Z tego względu pozwana stwierdziła, że należy zastosować przepisy tej ustawy, a w szczególności przepisy rozdziału 2, w którym uregulowano spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu. Z tym stanowiskiem należy się zgodzić, jednak z innych przyczyn.

Zasadne jest przyjęcie przez Sąd Apelacyjny, że zgłoszenie roszczenia o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni i przydział lokalu (obecnie zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu) nastąpiło pod rządem art. 221 § 1 i 3 Pr.spółdz. Roszczenie to istnieje nadal, skoro nie nastąpiła jego realizacja. Przede wszystkim z dniem 23 kwietnia 2001 r. weszła w życie ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, która uchyliła art. 218-222 Pr.spółdz. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych była dwukrotnie nowelizowana, tj. ustawą z dnia 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 240, poz. 2058), która weszła w życie z dniem 15 stycznia 2003 r., oraz ustawą z dnia 3 czerwca 2005 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 122, poz. 1024), obowiązującą od dnia 21 lipca 2005 r.

W odniesieniu do przepisów regulujących funkcjonowanie spółdzielni mieszkaniowych przyjęto zasadę bezpośredniego działania nowej ustawy. Oznacza to, że sąd – zgodnie z art. 316 k.p.c. – rozstrzygając sprawę opiera się na przepisach prawa materialnego obowiązujących w chwili wyrokowania. W konsekwencji Sąd Apelacyjny, orzekając w sprawie merytorycznie w dniu 14 lutego 2005 r. powinien zastosować przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych w brzmieniu obowiązującym w tym dniu, czyli z uwzględnieniem zmian wynikających z ustawy z dnia 19 grudnia 2002 r., które obowiązują od dnia 15 stycznia 2003 r. Skoro bowiem w tej ustawie nie zamieszczono przepisów intertemporalnych, to art. 316 § 1 k.p.c. uzasadnia powyższe stwierdzenie. W rezultacie podstawą prawną dla oceny roszczenia powódki były art. 15 ust. 2, art. 15 ust. 4 i art. 10 ust. 3 u.s.m. w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 19 grudnia 2002 r. Z powyższego wynikają następujące wnioski po

pierwsze, zgodnie z art. 15 ust. 2 u.s.m. powódce przysługuje roszczenie o przyjęcie do pozwanej Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, po drugie, powódka zachowała to roszczenie, co potwierdziła pozwana Spółdzielnia wydając stosowne zaświadczenie i nie negując tego roszczenia w toku procesu, także w kasacji, po trzecie, wysokość wkładu mieszkaniowego oblicza się według reguł art. 10 ust. 3 w związku z art. 10 ust. 2 oraz 11 ust. 2 i 2¹ u.s.m., a zastosowanie art. 10 ust. 4 jest wyłączone wyraźnie w odniesieniu do osób, którym przysługuje roszczenie przewidziane w art. 15, i po czwarte, jeżeli część wkładu mieszkaniowego wypłacono siostrze spadkodawcy, to powódka musi uzupełnić wkład mieszkaniowy do wysokości ustalonej zgodnie z art. 10 ust. 3 u.s.m.

W ostatecznym wyniku orzeczenie Sądu Apelacyjnego, mimo pewnych nieścisłości w sformułowaniu sentencji, odpowiada przepisom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Z tych względów na podstawie art. 393¹² k.p.c. orzeczono, jak w sentencji.