



Sygn. akt I CSK 163/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 grudnia 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Wojciech Katner (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Marian Kocon

SSN Marta Romańska

Protokolant Justyna Kosińska

w sprawie z powództwa Izby Adwokackiej w W.
przeciwko Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej "C." w W.
o ustalenie,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 20 grudnia 2017 r.,
skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 10 listopada 2016 r., sygn. akt I ACa (...),

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 15 maja 2015 r. Sąd Okręgowy w W. oddalił powództwo Izby Adwokackiej w W. w sprawie przeciwko Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „C.” w W. o ustalenie na podstawie art. 189 k.p.c., że powodowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego o łącznej powierzchni

163,95 m², położonego w budynku wielomieszkaniowym w W., szczegółowo opisanego w pozwie.

Rozstrzygnięcie to zapadło na gruncie następujących ustaleń faktycznych. W wyniku działu spadku dokonanego postanowieniem sądowym z 1965 r., opisane wcześniej mieszkanie własnościowe po zmarłej w 1943 r. C. P. otrzymał W. P. Mieszkanie było w tym czasie zajmowane w głównej części przez Zespół Adwokacki oraz fragment przez jednego lokatora. W 1966 r. Spółdzielnia wezwała W. P. do spełnienia formalności członkowskich, w tym do wpłaty udziału w wysokości 300 złotych i wpisowego 50 złotych, albo do wystąpienia do zarządu o zwrot wkładu budowlanego stanowiącego wartość lokalu. W 1968 r. Spółdzielnia poinformowała, że w związku z niedopełnieniem wskazanych warunków, lokal pozostaje własnością spółdzielni w dyspozycji jej zarządu.

Dnia 15 maja 1989 r. Spółdzielnia poinformowała Okręgową Radę Adwokacką w W. (dalej jako ORA), że umową z 1956 r. wynajęła lokal jako użytkowy Radzie Adwokackiej dla Zespołu Adwokackiego nr (...) i wskazała, że po nabyciu przez Radę Adwokacką od W. P. własnościowego prawa do wymienionego lokalu, Radzie Adwokackiej przysługiwać będzie prawo przyjęcia w poczet członków Spółdzielni, zgodnie z jej statutem. Miesiąc później, dnia 15 czerwca 1989 r. W. P. zawarł z ORA umowę, na mocy której przeniósł odpłatnie należące do niego prawo do wymienionego lokalu, oświadczając, że zrezygnuje z członkostwa w Spółdzielni z chwilą przyjęcia ORA w poczet członków. Pół roku później Zarząd Spółdzielni poinformował, że z dniem 25 października 1989 r. ORA stała się członkiem Spółdzielni i wezwał do wpłaty wpisowego oraz udziałów członkowskich w wysokości 620 000 złotych.

Po następnych blisko dwunastu latach, dnia 1 marca 2009 r. ORA zawarła z Zespołem Adwokackim nr (...) w W. umowę najmu rzeczowego lokalu, a pismem z dnia 6 sierpnia 2009 r. poinformowała Spółdzielnię o zmianie nazwy z ORA w W. na Izbę Adwokacką w W., wnosząc też o używanie tej nazwy w fakturach. Pismem z dnia 26 lutego 2013 r. Izba Adwokacka w W. wezwała Spółdzielnię do wystawienia zaświadczenia potwierdzającego posiadanie przez nią spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, ale takiego zaświadczenia nie uzyskała.

Oddalenie przez Sąd pierwszej instancji powództwa wywodzonego na podstawie art. 189 k.p.c. nastąpiło, jak stwierdza się w uzasadnieniu, wskutek nieprzedłożenia przez Izbę Adwokacką żadnego dowodu, potwierdzającego nabycie przez nią prawa do lokalu i to w sytuacji, gdy powodem w sprawie jest wysokospecjalistyczny podmiot, od którego należało oczekiwać najwyższej wiedzy prawniczej i poszanowania prawa. Zdaniem Sądu prawa do lokalu nie dawało wpisanie ORA na listę członków Spółdzielni ani wystawianie faktur, świadczy natomiast z kolei o niedopuszczalnym zachowaniu Spółdzielni, prowadzącej swoją dokumentację finansową bez poszanowania prawa, w warunkach skrajnego chaosu i braku profesjonalizmu. Do tego dochodzi to, że ORA jest organem Izby Adwokackiej, więc nie ma osobowości prawnej ani zdolności sądowej, więc czynności ORA nie są automatycznie działaniami Izby, a występowanie ORA w sensie materialnoprawnym i procesowym jest wadliwe i to nieusuwalnie. ORA nie mogła więc ani stać się członkiem Spółdzielni, ani zawierać ważnych czynności prawnych.

Dodatkowo, według Sądu brak jest podstaw do uznania, że w czasie zawierania umowy ORA z W. P., jemu z kolei przysługiwało spółdzielcze prawo do zbywanego lokalu. Wynikało to z niedopełnienia obowiązków wynikających z Prawa spółdzielczego i wygaśnięcia uprawnień po jego stronie, o czym został poinformowany pismem z dnia 11 marca 1968 r. Nie ma dowodu, aby opłacił wpisowe oraz wkład członkowski, tego samego nie wiadomo również o ORA. Zdaniem Sądu w sprawie nie mógł być zastosowany art. 5 k.c.

W wyniku wniesionej apelacji przez Izbę Adwokacką, Sąd Apelacyjny w W. wyrokiem z dnia 10 listopada 2016 r. zmienił zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego uznając, że Izbie Adwokackiej w W. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego, o którym mowa w sprawie; rozstrzygnął również o kosztach postępowania.

W uzasadnieniu wyroku Sąd drugiej instancji zgodził się z zarzutami apelacji odnośnie do błędów w ustaleniach faktycznych, takich jak nieopłacenie wpisowego i wkładu do pozwanej Spółdzielni, co podważało członkostwo w Spółdzielni, ale w jej dokumentach brak jest dowodów na powstałe zaległości. Mimo tego powódka

została przyjęta w poczet członków Spółdzielni, która przez ćwierć wieku nie podnosiła braku wpłat, a ponieważ już Sąd pierwszej instancji ustalił braki w dokumentacji Spółdzielni, można było przyjąć domniemanie faktyczne na podstawie art. 231 k.p.c. o uiszczeniu wpłaty jako spełnionej przesłance do uzyskania członkostwa w Spółdzielni.

Sąd Apelacyjny przychylił się również do uznania, że działania ORA jako organu Izby Adwokackiej mieszczą się w legitymacji, jaką organowi osoby prawnej, którą jest Izba przypisuje art. 38 k.c. Osoby, dokonujące czynności prawnych ze Spółdzielnią były członkami ORA, wchodziły zatem w skład organu Izby Adwokackiej; kwestie te zostały w motywach Sądu drugiej instancji drobiazgowo wyjaśnione z ogólnym wnioskiem, że działanie osób fizycznych jako członków ORA było działaniem organu Izby Adwokackiej, co nie zmienia wadliwości oznaczania podmiotowego. Z kolei, mając na uwadze reguły wykładni umów na podstawie art. 65 § 2 k.c., należy uwzględniać rzeczywistą wolę stron je zawierających i w takim razie nie można przyjąć, aby ORA działała w innym charakterze niż organ Izby Adwokackiej. Za błędne należy także uznać określenie członka Spółdzielni, a więc umowa z czerwca 1989 r. zawarta z W. P. o przeniesieniu praw do lokalu musiała dotyczyć Izby Adwokackiej, której organem była ORA, występująca w tej umowie; podobnie należy ocenić deklarację członkowską.

Odnosnie do drugiej strony umowy, tj. W. P., to wprowadzie Spółdzielnia oświadczyła w 1968 r., że lokal pozostaje jej własnością wobec nie spełnienia przez W. P. warunków statutowych, to jednak nie negowała w późniejszym okresie jego praw, kierując do niego jeszcze w 1983 r. pismo przyznające przysługiwanie mu praw członkowskich, podobnie to uczyniła w piśmie do ORA z 1989 r., a przez następne lata uważała ORA za nabywcę praw od W. P. Obecne podnoszenie po 25 latach zarzutu o nieprzysługiwanie W. P. praw zbywcy zostało przez Sąd drugiej instancji uznane za przejaw skrajnej nielojalności, nie zasługującej na ochronę na podstawie art. 5 k.c. Nie sprzeciwia się zastosowaniu tego przepisu, według Sądu nielojalność powódki, fałszywie informującej Spółdzielnię w 2009 r. o zmianie nazwy z ORA na Izbę Adwokacką. Z tych względów powództwo Izby Adwokackiej w W. zostało uwzględnione. Koszty postępowania zasądzono na podstawie ogólnej normy wyrażonej w art. 98 k.p.c.

W skardze kasacyjnej pozwana zarzuciła Sądowi Apelacyjnemu naruszenie zaskarżonym wyrokiem przepisów postępowania, tj. art. 382 i art. 328 § 2 k.p.c. przez pominięcie części materiału dowodowego i brak decyzji procesowej odnoszącej się do tego, a także art. 328 § 2 k.p.c. przez niewskazanie w uzasadnieniu podstawy prawnej roszczenia. Naruszenie przepisów prawa materialnego dotyczy art. 25 ustawy z dnia 29 października 1920 r. o spółdzielniach (Dz. U. z 1920 r. Nr 111, poz. 733 ze zm., dalej jako ust. spółdz. 1920) przez jego niewłaściwe zastosowanie, skutkiem czego nie zostało stwierdzone wygaśnięcie prawa do lokalu po śmierci C. P. w 1943 r.; art. 13 i art. 14 ustawy z dnia 17 lutego 1961 r. o spółdzielniach i ich związkach (Dz.U. z 1961 r. Nr 12, poz. 61 ze zm., dalej jako ust. spółdz. 1961) oraz art. 16 i art. 17 ustawy z 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 1982 r. Nr 30, poz. 210 ze zm., dalej jako pr. spółdz. 1982) przez ich niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że członkostwo w spółdzielni może powstać z pominięciem procedury wynikającej z przepisów prawa i statutu spółdzielni; art. 38 k.c. w związku z art. 15 § 4 pr. spółdz. 1982 w związku z art. 65 k.c. i § 5 ust. 4, § 6 ust. 2, § 7 ust. 3 i 4 oraz § 9 pkt 1 i 2 Statutu pozwanej Spółdzielni, przez błędną wykładnię, polegającą na przyjęciu, że stroną umowy zbycia (raczej nabycia) spółdzielczego prawa do lokalu była powódka, a nie ORA, co czyni umowę bezwzględnie nieważną; art. 38 k.c. w związku z art. 44 § 1 ustawy z dnia 26 maja 1982 r. Prawo o adwokaturze (Dz.U. z 1982 r. Nr 16, poz. 124 ze zm., dalej jako pr. adw.) przez błędną wykładnię i przyjęcie, że wyjątki od reguły wyrażonej w art. 38 k.c. mogą wynikać tylko z wyraźnego przepisu prawa, a w jego braku należy przyjąć czynności dokonywane przez ORA jako działania samej Izby Adwokackiej; art. 39 k.c. w związku z art. 44 § 1 pr. adw. oraz § 32 ust. 1 Regulaminu działania ORA przez niewłaściwe zastosowanie, skutkujące ustaleniem, że umowa nabycia praw do lokalu jest ważna, mimo braku zgody ORA na zawarcie takiej umowy; art. 58 § 1 k.c. w związku z art. 206 § 4 pr. spółdz. 1982, w wersji obowiązującej na dzień zawarcia umowy nabycia praw do lokalu przez niewłaściwe zastosowanie i uznanie jej ważności, mimo zakazu nabywania przez osoby prawne lokali mieszkalnych, a taki status miał nabywany lokal; art. 5 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie w niniejszej sprawie. Skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania,

ewentualnie o uchylenie tego wyroku i orzeczenie co do istoty sprawy przez oddalenie powództwa w całości (raczej oddalenie apelacji) oraz w obu sytuacjach zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Nieskuteczne są wszystkie zarzuty procesowe, które w uzasadnieniu skargi stanowią o budowaniu własnych ustaleń faktycznych i kwestionowaniu oceny dowodów, w zakresie w jakim nie może to być przedmiotem skargi kasacyjnej, a ustalenia stanowiące podstawę zaskarżonego orzeczenia wiążą Sąd Najwyższy (art. 398³ § 3 i art. 398¹³ § 2 k.p.c.). Część tych zarzutów została podniesiona dopiero w skardze kasacyjnej, co również jest niedopuszczalne, jeśli dotyczy uzasadnienia orzeczenia sądu pierwszej instancji. Zarzutu dotyczącego nie wzięcia pod uwagę przez Sąd drugiej instancji całego materiału dowodowego nie można uwzględnić, gdyż kwestie podniesione przez skarżącą są właściwie rozważone w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, co zostało też, włącznie z podstawą rozstrzygnięcia wskazane we wcześniejszej części tego uzasadnienia, omawiającego stanowisko Sądu Apelacyjnego.

Przechodząc do zarzutów materialnoprawnych stwierdzić najpierw należy, że z uzasadnień wyroków Sądów rozpoznających sprawę w toku instancji wynika kilkakrotnie, iż rozpoznawana sprawa należy do wyjątkowych i nietypowych, tak ze względu na ustalony stan faktyczny, jak również z uwagi na jego ocenę prawną. Strony przez kilkadziesiąt lat wzajemnie tolerowały nieuregulowany stan prawny nieruchomości lokalowej i obecnie oczekują rozstrzygnięcia sporu z uwzględnieniem wszystkich przepisów, które nie były przez nie same respektowane, a teraz miałyby stanowić podstawę prawną do rozpoznania sprawy. Jednakże, wbrew twierdzeniom pozwanej Spółdzielni w skardze kasacyjnej, Sąd Apelacyjny dokonał rzetelnej analizy stanu faktycznego, zebranych dowodów i norm prawnych, które mogły mieć zastosowanie lub nie mieć zastosowania oraz które zostały naruszone zarówno przez stronę powodową, jak i pozwaną, wybierając takie rozstrzygnięcie, które uważał za najsprawiedliwsze i za jego podstawę ostatecznie przyjął art. 189 k.p.c. wraz z art. 5 k.c., zastosowanym w kontekście okoliczności całej sprawy.

Na okoliczności te nałożyło się powszechne w społeczeństwie lekceważenie przez kilkadziesiąt lat powojennych posiadania tytułu prawnego do nieruchomości, zwłaszcza w odniesieniu do własności i praw własnościowych, uważając, że „jakoś to będzie” oraz zostanie aprobowany zastany i utrwalony stan faktyczny. Tylko temu powszechnemu zjawisku można chyba przypisać oczywiste zaniedbania w ochronie własnych interesów ze strony adwokatury [...]. Polegają one głównie, po pierwsze, na nieuregulowaniu statusu prawnego zajmowanego lokalu, chociaż w sytuacji korzystania z niego przez dziesiątki lat jako siedziby zespołu adwokackiego świadczyło o użytkowym, a nie mieszkalnym jego charakterze i z takim również formalnym określeniem od samego początku, z czym w ówczesnie obowiązującym stanie prawnym oraz istniejącej praktyce nie powinno było być kłopotu.

Po drugie, jest powszechnie znane, że w środowisku prawniczym przyjęło się w tamtych latach utożsamianie Izby Adwokackiej z Okręgową Radą Adwokacką, będącą organem Izby jako obecnie osoby prawnej, bez należytego przywiązywania wagi do oczywistej różnicy między nimi. Jeżeli jednak Spółdzielnia, sama będąca osobą prawną i mająca profesjonalną obsługę prawną tolerowała taki stan rzeczy, to nawet trudno się dziwić, że z przyczyn czysto obstrukcyjnych Rada Adwokacka nie wyprowadzała Zarządu Spółdzielni z błędu, uważając, jak można racjonalnie przypuszczać, że nie będzie to powodem podważania ważności zawartych umów; skoro więc znalazło się takie oznaczenie strony w umowach, to niech tak pozostanie. Naganne jest oczywiście, że Rada Adwokacka, a więc reprezentant środowiska prawniczego, które powinno przez praworządne zachowanie świecić przykładem innym, zamiast przyznać się do błędu, przesłała fałszywe pismo o zmianie nazwy, nieudolnie i w sposób zasługujący na potępienie próbując przykryć wadliwe oznaczenie strony. Jednakże Sąd Apelacyjny rozstrzygnął tę kwestię całkiem racjonalnie, gdyż obie strony tego postępowania wiedzą, że chodziło o nabycie prawa do lokalu, zajmowanego od dziesiątków lat na potrzeby adwokatury [...], której podmiotem samorządowym jest Izba Adwokacka; uzasadnienie Sądu drugiej instancji jest w tym przedmiocie staranne i przekonujące.

Z kolei, pozwana Spółdzielnia nie powinna czynić zarzutów odnośnie do nieważności podstawowej umowy, mającej znaczenie w sprawie, tzn. umowy

przenoszącej własnościowe prawo do lokalu na powódkę. Ustalono zostało, że panował swoisty bałagan w dokumentacji Spółdzielni w okresie objętym sporem, a braki w dokumentach okazały się tak znaczne, że nie można było odtworzyć poszczególnych istotnych czynności Zarządu Spółdzielni w ciągu kilku dziesięcioleci. Ponadto, rzeczą Spółdzielni było wyegzekwować skutki prawne śmierci C. P. w 1943 r. i wygaśnięcia jej praw członkowskich, zgodnie z art. 25 ust. spółdz. z 1920 r., przy czym oddzielić należy prawa osobiste członka spółdzielni od praw majątkowych wchodzących do spadku. Nie można teraz twierdzić, że nieskuteczne prawnie były wszelkie działania Spółdzielni, która w 1966 r. wezwała spadkobiercę W. P. do dopełnienia formalności członkowskich na podstawie ust. spółdz. z 1961 r., następnie w 1968 r. uznała, że wobec niedopełnienia tych formalności lokal pozostał własnością Spółdzielni i w jej dyspozycji, ale po kolejnych trzydziestu latach, w 1989 r. poinformowała Okręgową Radę Adwokacką, że od 1956 r. wynajmuje jej lokal, określony w piśmie jako użytkowy, na potrzeby Zespołu Adwokackiego oraz wskazała, że po nabyciu przez Radę Adwokacką własnościowego prawa do lokalu od W. P. będzie mogła ubiegać się o członkostwo w Spółdzielni. Zaraz potem W. P., legitymujący się orzeczeniem sądowym o przyznaniu mu własnościowego prawa do tego lokalu w wyniku działu spadku, sprzedał to prawo adwokaturze [...], określając lokal jako użytkowy, a Okręgowa Rada Adwokacka została poinformowana przez Spółdzielnię, że z dniem 25 października 1989 r., po rezygnacji z członkostwa W. P. i w wyniku nabycia praw do lokalu została przyjęta w poczet członków Spółdzielni. Przypominając w tym miejscu te fakty należy stwierdzić, że pozwana Spółdzielnia nie może obecnie, tylko poprzez egzegezę prawną, zresztą w znacznym stopniu prawidłową, powołując odpowiednie przepisy k.c. i ustaw spółdzielczych skutecznie podważyć własnych oświadczeń, z których wynikało, po pierwsze, posiadanie własnościowego spółdzielczego prawa przez W. P. do lokalu, nazywanego przez samą Spółdzielnię użytkowym, bo to kilkakrotnie i w różnych latach przyznała sama Spółdzielnia, po drugie, posiadanie przez W. P. statusu członka pozwanej, gdyż pilnowanie, aby rejestr Spółdzielni był prawidłowo prowadzony nie należy do członka spółdzielni, ale do niej samej, po trzecie, wskazania na piśmie Okręgowej Radzie Adwokackiej, że W. P. ma tytuł do zbycia swojego własnościowego prawa

do lokalu i jeżeli adwokatura je uzyska, to po czwarte, Okręgowa Rada Adwokacka będzie mogła stać się członkiem Spółdzielni i tak się stało z dniem 25 października 1989 r. Z tego względu Rada mogła bez przeszkód ze strony Spółdzielni (mając właściwy tytuł prawny) wynajmować nadal ten lokal Zespołowi Adwokackiemu.

Ma rację skarżąca, że we wskazanych czynnościach faktycznych i prawnych zostało naruszonych wiele przepisów, zwłaszcza dotyczących członkostwa w Spółdzielni, zarówno wynikających z kolejnych ustaw spółdzielczych, jak również z postanowień statutu pozwanej Spółdzielni, jednakże te, które dotyczyły Spółdzielni były naruszeniami czynionymi przez nią samą. Z drugiej strony, wykazane zostały przytoczone wcześniej naruszenia przepisów prawa przez powódkę. Nie można powiedzieć, że naruszenia te wzajemnie się znoszą, ale, jak słusznie podkreślił Sąd Apelacyjny, nie można nie wziąć pod uwagę tego, że obie strony tego procesu działały z naruszeniem prawa oraz, że od naruszeń prawa, które zapoczątkowały ich całą serię w kolejnych latach minęło co najmniej, jak ustalono w sprawie – dwadzieścia pięć lat.

Upływ czasu, jak wiadomo ma znaczenie przy dokonywaniu ocen prawnych i wówczas mogą zblaknąć zwłaszcza te zarzuty, które mają charakter naruszeń formalnych przepisów prawa, nawet gdyby próbować stwierdzać nieważność niektórych, określonych czynności. Zastanawiając się nad tym, kto był sprawcą takich czynności, to głównie przyjdzie wskazać pozwaną Spółdzielnię. W tej sytuacji, rozważając dzisiejszy stan faktyczny i interesy stron zasługujące na ochronę oraz uwzględniając zachowanie stron dokonujących czynności prawnych w całym okresie objętym sporem, to stosując klauzulę generalną słuszności, nazwaną w art. 5 k.c. zasadami współżycia społecznego, a więc stanowiącymi reguły moralności i przyzwoitego zachowania się w określonym miejscu i czasie, przyznać należy trafność rozstrzygnięciu Sądu Apelacyjnego, który w całym splocie okoliczności sprawy zastosował powołany przepis w zaskarżonym wyroku, ustalając na podstawie art. 189 k.p.c. prawo powódki do lokalu. Zasady słuszności, zawarte w art. 5 k.c. mogą wspomóc zastosowanie art. 189 k.p.c., jeśli powództwo o ustalenie prawa wynika z trwającego przez wiele lat splotu okoliczności i stosunków prawnych, których rozwikłanie w procesie sądowym nakazuje

przyznanie racji tej stronie, która wymaga ochrony ze względu na ogólne poczucie sprawiedliwości.

W tym stanie rzeczy należało na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzec jak w sentencji, rozstrzygając o kosztach postępowania na podstawie art. 102 k.p.c. ze względu na szczególne okoliczności rozpoznawanej sprawy.

jw

r.g.