



Sygn. akt I CSK 93/16

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 28 lutego 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (przewodniczący, sprawozdawca)  
SSN Barbara Myszka  
SSN Anna Owczarek

Protokolant Beata Rogalska

w sprawie z powództwa G.J.  
przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej "M." w [...]  
o przyjęcie w poczet członków i zawarcie umowy,  
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 28 lutego 2017 r.,  
skargi kasacyjnej strony pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]  
z dnia 17 czerwca 2015 r., sygn. akt I ACa .../14,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi  
Apelacyjnemu w [...] do ponownego rozpoznania  
i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 1 października 2013 r. powódka G.J. wniosła o nakazanie pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej „M.” w [...] przyjęcia jej w poczet członków i zawarcia z nią umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego nr 24 przy ul. A. 12 w [...]. Wyrokiem z dnia 30 kwietnia 2014 r. Sąd Okręgowy w [...] oddalił powództwo. Ustalił, że lokatorskie spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego nr 24 przy ul. A. 12 w [...] przysługiwało I.J., która zmarła w dniu 7 grudnia 2006 r. W chwili jej śmierci zamieszkiwała z nią w tym lokalu córka G.J. (powódka), która - wraz z bratem G. J. nabyła po połowie spadek po matce, co wynika z postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 19 grudnia 2007 r. Pismem z dnia 10 marca 2009 r. G. J. zwrócił się do pozwanej o wypłatę należnej mu części wkładu mieszkaniowego i oświadczył jednocześnie, że zrzeka się praw do ubiegania się lokal po matce na rzecz powódki. Następnego dnia powódka sporządziła wniosek do pozwanej o przyjęcie jej w poczet członków Spółdzielni oraz o ustanowienie na jej rzecz prawa analogicznego do przysługującego matce, deklarując wniesienie wymaganego wkładu mieszkaniowego. Spółdzielnia nie rozpatrzyła tego wniosku. Pismem z dnia 11 kwietnia 2012 r. zakreśliła powódce ostateczny termin na złożenie niezbędnych dokumentów do uzyskania tytułu prawnego do mieszkania i poinformowała ją, iż w razie niedotrzymania terminu wystąpi o jej eksmisję, co też uczyniła. Sprawa o eksmisję toczy się przed Sądem Rejonowym w [...].

Sąd Okręgowy odwołał się do treści art. 11 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 i 4 u.s.m. w brzmieniu obowiązującym w dniu śmierci I. J. (7 grudnia 2006 r.). Stwierdził, że przysługujące jej spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygaśło z chwilą ustania jej członkostwa na skutek śmierci, zaś przewidziany w art. 15 ust. 4 u.s.m. termin zawity do wykonania roszczenia o przyjęcie do spółdzielni i zawarcia przez spadkobiercę zmarłej umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego upłynął po roku od dnia śmierci członka spółdzielni. Sąd zwrócił uwagę, że termin zawity nie może zostać przedłużony, ani przywrócony, a konsekwencją jego upływu w zasadzie jest wygaśnięcie przyznanego roszczenia. I. J. zmarła w dniu 7 grudnia 2006 r., wobec czego roczny termin do dopełnienia

czynności zapewniających zachowanie roszczeń upłynął powódce w dniu 7 grudnia 2007 r. Powódka złożyła deklarację członkowską i zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie prawa do lokalu dopiero w dniu 11 marca 2009 r., co oznacza, że uchybiła rocznemu terminowi zawitemu, na którego bieg nie miało wpływu postępowanie spadkowe, ani konieczność ustalenia jednej osoby, której będzie przysługiwało prawo do wkładu mieszkaniowego. W ocenie Sądu powódka miała możliwość złożenia deklaracji członkowskiej w wymaganym terminie, jednak przez prawie 6 lat, do czasu wystąpienia przez spółdzielnię o jej eksmisję, nie podjęła żadnych czynności. Sąd nie dopatrywał się możliwości przywrócenia przez pozwaną powódce terminu do dokonania zaniedbanych czynności, skoro ograniczał je termin zawity. W konsekwencji oddalił powództwo z uwagi na wygaśnięcie dochodzonego roszczenia.

Sąd Apelacyjny w [...], rozpoznający sprawę na skutek apelacji powódki uzupełnił z urzędu postępowanie dowodowe dowodem z przesłuchania strony pozwanej i ustalił, że wkład mieszkaniowy, związany z wygasłym lokatorskim prawem do lokalu był uiszczony w całości i nie wymagał uzupełnienia. W pozostałym zakresie zaakceptował ustalenia Sądu Okręgowego. Sąd odwoławczy zwrócił uwagę, że pozwana nie znajdowała przeszkód, aby uwzględnić roszczenie powódki, pomimo uchybienia terminowi rocznemu z art. 15 ust. 4 u.s.m., jedynie uzależniła jego realizację od uzupełnienia wkładu mieszkaniowego w wysokości połowy zwaloryzowanej jego wysokości, odnoszonej do rynkowej wartości lokalu. Sąd Apelacyjny podzielił pogląd, że przewidziany w art. 15 ust. 4 u.s.m. termin dochodzenia roszczeń, o których mowa w art. 15 ust. 1- 3 u.s.m., jest zawitym terminem prawa materialnego. Zakres zastosowania terminów zawitych jest szerszy, niż podobnych w funkcji terminów przedawnienia, ponieważ obejmują one nie tylko roszczenia majątkowe, ale także inne uprawnienia, a konsekwencją ich upływu jest wygaśnięcie prawa, które sąd uwzględnia z urzędu. Sprekludowanego długu nie można skutecznie uznać, ani zrzec się korzystania ze skutków upływu terminu. Rygoryzm prekluzji może być jednak złagodzony przez ustawodawcę oraz przez odpowiednie zastosowanie przez sąd w wyjątkowych wypadkach art. 5 k.c. jako podstawy nieuwzględnienia upływu terminu. Skutki upływu terminu zawitego osłabia ustawodawca, zezwalając wprost

na ich pominięcie w określonych sytuacjach - taki charakter ma np. art. 42 ust. 8 ustawy z dnia 16 lipca 1982 r. - Prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz.U. z 2016, poz. 21). Sąd Okręgowy ocenił, że odesłanie zawarte w art. 1 ust. 7 u.s.m. umożliwia odpowiednie zastosowanie tego przepisu - który przyznaje sądowi uprawnienie do nieuwzględnienia upływu 6-tygodniowego terminu do wniesienia powództwa o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia, jeżeli utrzymanie uchwały walnego zgromadzenia w mocy wywołałoby dla członka szczególnie dotkliwe skutki, a opóźnienie w zaskarżeniu tej uchwały jest usprawiedliwione wyjątkowymi okolicznościami i nie jest nadmierne - do terminu zawitego z art. 15 ust. 4 (w zw. z ust. 2) u.s.m. Taką intencję Sąd przypisał również stanowisku pozwanej, która godziła się na uwzględnienie roszczenia powódki, uzależniając jego spełnienie od uzupełnienia połowy wkładu mieszkaniowego w zwaloryzowanej wysokości, wyjaśniając, że musi rozliczyć się z bratem powódki. Sąd zwrócił uwagę, że wprowadzenie krótkiego terminu zawitego do art. 15 ust. 4 u.s.m. służyło skróceniu okresu niepewności spółdzielni co do tego, jakie prawo będzie przysługiwać osobie bliskiej dotychczasowego spółdzielcy oraz ochronie praw spadkobierców.

Niezależnie od tego Sąd Apelacyjny przeanalizował możliwość zastosowania w tym wypadku art. 5 k.c., odnosząc się do poglądów, jakie się w tej materii ukształtowały w piśmiennictwie i orzecznictwie. Ostatecznie stwierdził, że przepis ten można zastosować również w odniesieniu do prawa uchylenia się od zaspokojenia roszczenia majątkowego po upływie terminu zawitego, w tym do podważenia skutku wygaszenia roszczenia powódki, który ją rażąco krzywdzi. Sąd zwrócił uwagę, że powódka stale mieszkała z matką w jej spółdzielczym lokalu i mieszka tam nadal. Jest osobą ubogą; zarabia w granicach minimalnego wynagrodzenia, została w całości zwolniona od kosztów sądowych w sprawie, jest osobą samotną. Wkład mieszkaniowy związany z lokatorskim prawem do lokalu był w pełni opłacony. Zdaniem Sądu drugiej instancji Spółdzielnia błędnie uznała, że jest uprawniona do rozliczenia brata powódki z tytułu dziedziczenia prawa do wkładu, mimo że nie zachodzi wypadek przewidziany w art. 15 ust. 6 u.s.m. w zw. z art. 11 ust. 2<sup>1</sup> i 2<sup>2</sup> u.s.m. W rezultacie Sąd skorzystał z prawa nieuwzględnienia upływu terminu zawitego i zmienił wyrok Sądu Okręgowego przez nakazanie pozwanej przyjęcia G.J. w poczet członków oraz zawarcia z nią umowy

o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr 24 przy ul. A. 12 w [...] o pow. 41,30 m<sup>2</sup>, położonego na piątej kondygnacji (czwarte piętro), składającego się z dwóch pokoi, kuchni z oknem wychodzącym na loggię, łazienki z w.c., przedpokoju i loggi uznając, że wkład mieszkaniowy związany z tym prawem jest w całości opłacony. Jako podstawę rozstrzygnięcia wskazał art. 15 ust. 2 u.s.m., stwierdzając, że powódka jest osobą bliską, której przysługuje uprawnienie do uzyskania prawa lokatorskiego do lokalu matki, za które uiszczony został wkład mieszkaniowy. Zaznaczył, że prawo osoby bliskiej z art. 15 ust. 2 u.s.m. wyprzedza dziedziczenie, jako szczególna reguła nabycia prawa majątkowego. Bratu powódki służy natomiast roszczenie do powódki z tytułu dziedziczenia prawa do wkładu, i może je realizować także na drodze sądowej. Zobowiązania z tytułu rozliczenia wkładu nie ciążyą na Spółdzielni, z wyjątkiem wypadku przewidzianego w art. 15 ust. 6 u.s.m. Ten wypadek jednak nie wystąpił. Sąd ocenił, że spółdzielnia ma prawo domagać się od powódki uzupełnienia wpisowego i udziałów, w związku z uzyskanym przez nią członkostwem.

Pozwana wniosła skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego i oparła ją na podstawie naruszenia prawa materialnego - zarzuciła błędną wykładnię oraz niezastosowanie art. 11 ust. 2 w zw. z art. 11 ust. 2<sup>1</sup> i art. 15 ust. 6 u.s.m.; a ponadto błędną wykładnię art. 15 ust. 4 (w zw. z ust. 2) u.s.m. oraz art. 42 § 8 pr. spółdz. w zw. z art. 1 ust. 7 u.s.m. i art. 5 k.c. Wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu w [...] (art. 398<sup>15</sup> § 1 k.p.c.) z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach procesu za wszystkie instancje.

Stanowisko w sprawie zajął też Prokurator Generalny, który wyraził pogląd o potrzebie uwzględnienia skargi kasacyjnej. W jego przekonaniu uzasadnione są zarzuty podważające dopuszczalność nieuwzględnienia upływu terminu zawitego czy to na podstawie odpowiednio stosowanego art. 42 § 8 pr. spółdz., czy też z wykorzystaniem klauzuli nadużycia prawa (art. 5 k.c.).

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W sprawie pozostaje poza sporem, że powódka po terminie rocznym, przewidzianym w art. 15 ust. 4 u.s.m. zwróciła się do pozwanej z wnioskiem

o przyjęcie jej w poczet członków spółdzielni i zawarcie z nią umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu po zmarłej matce. Pozwana przede wszystkim kwestionuje dopuszczalność nieuwzględnienia przez sąd upływu terminu zawitego na każdej z wskazanych przez ten Sąd podstaw: zarówno przy odpowiednim wykorzystaniu art. 42 § 8 pr. spółdz., jak i w drodze poczytania odmowy uwzględnienia wniosku powódki, z uwagi na upływ terminu zawitego, za nadużycie prawa podmiotowego przez spółdzielnię.

W pierwszej kolejności rozważyć należy koncepcję odwołania się do ustawowego złagodzenia rygoryzmu terminu zawitego, przewidzianego w art. 42 § 8 pr. spółdz., przewidującego uprawnienie sądu do nieuwzględnienia jego upływu w razie wystąpienia sprecyzowanych w ustawie przesłanek. W niniejszej sprawie Sąd orzekający dopuścił zastosowanie tego przepisu w powiązaniu z art. 1 ust. 7 u.s.m., który w zakresie nieuregulowanym w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych uprawnia do stosowania przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze. Pogląd ten jednak nie jest przekonujący. Artykuł 42 § 8 pr. spółdz. dotyczy konkretnie wskazanego terminu, różniącego się znacznie charakterem (termin do wytoczenia powództwa) i długością (znacznie krótszy, ledwie 6-tygodniowy) od materialnoprawnego terminu z art. 15 ust. 4 u.s.m. Jedynym podobieństwem jest przynależność do grupy terminów zawitych, jednak nawet wówczas, kiedy zasady ubiegania się o prawo po zmarłym członku spółdzielni, dysponującym lokatorskim prawem do lokalu, uregulowane były w art. 220 i 221 § 3 pr. spółdz. w sposób zbliżony do przyjętego w art. 15 ust. 4 u.s.m., problem dopuszczalności nieuwzględnienia upływu zawitego terminu rocznego do podjęcia czynności zachowawczych, wymaganych w tych przepisach rozpatrywany był na podstawie art. 5 k.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 lipca 1997 r., I CKN 165/97, niepubl., a także dot. art. 228 § 1 pr. spółdz. wyrok tego Sądu z dnia 30 sierpnia 1991 r., III CRN 206/91, niepubl., zob. też negujący możliwość wykorzystania art. 5 wyrok z dnia 19 lutego 2004 r., IV CK 85/03, niepubl.). Jest to zrozumiałe z uwagi na wyjątkowy charakter art. 42 § 8 pr. spółdz., uniemożliwiający jego rozszerzającą interpretację.

Możliwości ewentualnego pominięcia skutków upływu terminu z art. 15 ust. 4 u.s.m. poszukiwać więc można jedynie w konstrukcji nadużycia

prawa podmiotowego, przewidzianej w art. 5 k.c., stanowiącym rozwiązanie ogólnosystemowe. Taką możliwość dopuszczało orzecznictwo w odniesieniu do terminów zawitych różnego rodzaju, jakkolwiek nigdy nie był to pogląd jednolity i niesporny w doktrynie i judykaturze. Historyczny przebieg kształtowania się poglądów w tej materii przedstawił Sąd Okręgowy w uzasadnieniu swojego wyroku. Dodać należy, że najczęściej dopuszczalność zastosowania art. 5 k.c. rozważana była w związku ze skutkami upływu terminu z art. 568 § 1 k.c. i w tym przedmiocie zapadła uchwała składu siedmiu sędziów z dnia 20 czerwca 2013 r. (III CZP 2/13, OSNC 2014/2/10), na którą powołuje się w swoim stanowisku Prokurator Generalny. Sąd Najwyższy uznał w niej, że przepis art. 5 k.c. nie ma zastosowania do upływu terminu przewidzianego w art. 568 § 1 k.c., opowiadając się w uzasadnieniu za wąskim rozumieniem art. 5 k.c., który odnosi się do nadużycia prawa podmiotowego, nie może więc być podstawą nieuwzględnienia zarzutu tym bardziej, że nie jest to w istocie zarzut będący realizacją prawa podmiotowego, lecz jedynie zwrócenie uwagi sądu na skutki prawne, które nastąpiły ex lege na skutek upływu terminu. W uzasadnieniu Sąd Najwyższy zaznaczył jednak, że z uwagi na różnorodność terminów zawitych każdorazowo konieczne jest przeprowadzenie indywidualnej oceny i właściwe wyważenie w konkretnej sytuacji prawnej charakteru terminu i przedmiotu ochrony, jako ważkich kryteriów indywidualizujących konkretny termin zawity. Nie budzi wątpliwości, że termin przewidziany w art. 14 ust. 5 u.s.m. ma na celu sprawne uporządkowanie stanu prawnego lokalu spółdzielczego, do którego z chwilą śmierci członka wygasło dotychczas istniejące spółdzielcze lokatorskie prawo i zachodzi potrzeba ustalenia czy i kto uzyskał z tą chwilą przewidziane w art. 15 ust. 1 i 2 u.s.m. uprawnienie do żądania przyjęcia w poczet członków i ustanowienia analogicznego prawa do tego lokalu. Wskazane w art. 15 ust. 4 czynności zachowawcze mają za cel określenie kręgu ewentualnych uprawnionych; w razie ich wielości konieczne staje się dodatkowo uzyskanie orzeczenia sądowego wskazującego, komu przypada roszczenie lub - gdy mimo wyznaczenia terminu zainteresowani nie wystąpili na drogę sądową - dokonanie wyboru uprawnionego przez spółdzielnię. Sankcja w postaci wygaśnięcia roszczeń z uwagi na niezgłoszenie spółdzielni swoich uprawnień ma więc wymuszać aktywność

zainteresowanych, jednak - z uwagi na przyjęty skutek utraty roszczenia - zwłaszcza w wypadkach wielości potencjalnie uprawnionych może prowadzić do skutków nie przynoszących korzyści spółdzielni, natomiast rodzących konsekwencje trudne do akceptacji z aksjologicznego punktu widzenia, gdy np. czynności nie dopełni bez swej winy nieporadny uprawniony, tracąc prawo, które zachowa inna osoba bliska, mająca nieporównanie większe możliwości zapewnienia sobie innego mieszkania. Charakter lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu jest szczególny, daje ono stosunkowo silne i trwałe uprawnienie do ważnego dobra, jakim jest lokal mieszkalny. W tym wypadku funkcja terminu zawitego nie może być odczytywana w sposób wykluczający dopuszczenie czynnika korygującego niemożliwe do wykluczenia przypadki skrajne, drastyczne i nieakceptowalne. Niewątpliwie spółdzielnia wskazując na utratę roszczenia po stronie uprawnionego, który nie dotrzymał terminu z art. 15 ust. 4 u.s.m. realizuje swoje prawo podmiotowe, będące konsekwencją przysługującego jej prawa do nieruchomości spółdzielczej, w której znajduje się lokal. Trudno więc podważyć występowanie tej przesłanki art. 5 k.c., która zadecydowała o odmowie jego stosowania w odniesieniu do terminu zawitego z art. 568 § 1 k.c. W rezultacie Sąd Najwyższy w składzie rozpatrującym niniejszą sprawę przychylił się do poglądu o dopuszczalności zastosowania art. 5 k.c. do oceny zarzutu spółdzielni wywołanego ze skutków niedotrzymania terminu z art. 15 ust. 4 u.s.m. Nie oznacza to jednak, że w okolicznościach rozpatrywanej sprawy zasadność jego zastosowania wynika z poczynionych ustaleń. Sąd Apelacyjny jedynie hasłowo, bez wskazania źródła i trybu stwierdzenia powołanych faktów wymienił okoliczności, które miały przemawiać za nieuwzględnieniem skutków upływu terminu zawitego. Nie wyjaśnił również, dlaczego uznał sytuację powódki za tak dalece szczególną, że uzasadniała odwołanie się do wyjątkowego art. 5 k.c. wymagającego rozważnego stosowania.

Niedostatki ustaleń faktycznych uniemożliwiają kontrolę prawidłowości zastosowania tego przepisu przez Sąd Apelacyjny.

Pozostałe zarzuty, skupiające się na powiązaniu pomiędzy możliwością nieuwzględnienia upływu terminu z art. 15 ust. 4 u.s.m., a innymi ustawowymi

obowiązkami spółdzielni wynikającymi z art. 11 ust. 2 i ust. 2<sup>1</sup> u.s.m., nie są uzasadnione. Stwierdzić należy, że spór nie dotyczył wykonania tych obowiązków. Sąd Apelacyjny ustalił wprawdzie, że wkład mieszkaniowy związany z ustanowionym prawem jest w całości opłacony, odpowiada to jednak rzeczywistości, niesporne jest bowiem, że pozwana dotąd nie wypłaciła żadnych kwot bratu powódki. Artykuł 15 u.s.m. nie zawiera postanowień odnoszących się do zasad rozliczeń pomiędzy uprawnionym, który skorzystał z uprawnienia do uzyskania lokatorskiego prawa a współuprawnionymi, których prawo wygasło. Uwzględnienie powództwa spowodowało stan, w którym uprawnienie zrealizowane przez powódkę traktować należało jako istniejące przez cały czas, co uniemożliwiło ziszczenie się przesłanek ze wskazanych przez pozwaną przepisów art. 11 ust. 2 w zw. z art. 11 ust. 2<sup>1</sup> i art. 15 ust. 6 u.s.m. Jeżeli natomiast powództwo zostanie oddalone - nie będzie przeszkód do ich zastosowania. Z uwagi na to, że uiszczenie wkładu mieszkaniowego nie jest przesłanką uzyskania przez powódkę spółdzielczego prawa do lokalu, problem ewentualnych rozliczeń wartości tego prawa z osobą pozostającą poza sporem nie ma znaczenia dla sposobu rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Ponieważ jednak uzasadniony okazał się zarzut naruszenia art. 15 ust. 4 u.s.m. w zw. z art. 5 k.c., zaskarżony wyrok należało uchylić na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 1 k.p.c. i przekazać do ponownego rozpoznania. Orzeczenie o kosztach postępowania kasacyjnego wynika z postanowień art. 398<sup>21</sup> w zw. z art. 391 § 1 i art. 108 § 2 k.p.c.

jw

kc