

POSTANOWIENIE

Dnia 18 maja 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jacek Grela (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Ewa Stefańska

SSN Mariusz Załucki

w sprawie z wniosku E. L.
z udziałem W. Z. i K. Z.
o rozstrzygnięcie o uprawnieniu do zawarcia umowy spółdzielczego
lokatorskiego prawa do lokalu,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 18 maja 2022 r.,
zażalenia uczestnika postępowania W. Z.
na postanowienie Sądu Okręgowego w W.
z dnia 12 października 2021 r., sygn. akt II Ca (...),

1. oddala zażalenie;

**2. zasądza od uczestnika W. Z. na rzecz wnioskodawczyni E.
L. kwotę 180 (sto osiemdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów
postępowania zażaleniowego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 3 marca 2020 r. Sąd Okręgowy w W. oddalił apelację
uczestnika postępowania W. Z. w sprawie z wniosku E. L. przy udziale W. Z. i K.

Z. o rozstrzygnięcie o uprawnieniu do zawarcia umowy spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

Od tego orzeczenia skargę kasacyjną wywiódł uczestnik postępowania W. Z., zaskarżając je w całości.

Postanowieniem z 12 października 2021 r. Sąd Okręgowy w W. odrzucił skargę kasacyjną uczestnika jako niedopuszczalną, ponieważ od postanowienia z 3 marca 2021 r. skarga taka nie przysługuje.

Powyższe orzeczenie zaskarżył zażaleniem W. Z., zarzucając naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na jego wynik, tj. art. 519¹ § 1 k.p.c. przez uznanie, że w niniejszej sprawie nie jest dopuszczalna skarga kasacyjna z uwagi na fakt, iż postępowanie nie mieści się w kategorii spraw wymienionych w powyższym przepisie, a także brak jest przepisu szczególnego, który umożliwiałby wniesienie skargi kasacyjnej w niniejszej sprawie, podczas gdy sprawy z tytułu roszczenia o zawarcie umowy ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu są sprawami z zakresu prawa rzeczowego.

We wnioskach domagał się uchylenia zaskarżonego postanowienia.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zażalenie okazało się nieuzasadnione.

Zgodnie z art. 519¹ § 1 k.p.c. od wydanego przez sąd drugiej instancji postanowienia co do istoty sprawy oraz od postanowienia w przedmiocie odrzucenia wniosku i umorzenia postępowania kończących postępowanie w sprawie - w sprawach z zakresu prawa osobowego, rzeczowego i spadkowego - przysługuje skarga kasacyjna do Sądu Najwyższego, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.

W kolejnych paragrafach cytowanego artykułu wskazane są szczególne sytuacje, w których w postępowaniu nieprocesowym przysługuje skarga kasacyjna. W przedmiotowej sprawie nie występują takie przypadki, zatem kwestia dopuszczalności skargi kasacyjnej powinna być rozważona tylko i wyłącznie w kontekście treści art. 519¹ § 1 k.p.c.

Tłumacząc znaczenie rodzajów spraw, do jakich odwołuje się art. 519¹ k.p.c., należy posługiwać się systematyką i nazewnictwem kodeksu postępowania cywilnego; sprawami z zakresu prawa osobowego, rzeczowego i spadkowego są zatem te sprawy, które tak właśnie zakwalifikowano w kodeksie postępowania cywilnego (art. 526 i n., art. 606 i n. oraz art. 627 i n.).

Problemy interpretacyjne mogą natomiast powstać przy ocenie spraw należących do postępowania nieprocesowego, normowanych poza kodeksem. W tym wypadku należy mieć na względzie, że prawo osobowe to dział prawa cywilnego, a także w pewnym zakresie prawa publicznego, normujący zdolność prawną osób fizycznych i osób prawnych, ich status, zdolność do czynności prawnych, a ponadto chroniące dobra osobiste w ujęciu art. 23, 24 i 43 k.c. Z kolei prawo rzeczowe reguluje prawa podmiotowe do rzeczy, a prawo spadkowe to ogół przepisów normujących stosunki majątkowe osób na skutek ich śmierci (por. J. Gudowski [w:] Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom IV. Postępowanie rozpoznawcze. Postępowanie zabezpieczające, wyd. V, red. T. Ereciński, Warszawa 2016, teza 2 do art. 519¹).

W ocenie skarżącego sprawy z tytułu roszczeń o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, wskazanych w art. 15 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jednolity tekst Dz. U. z 2021 r., poz. 1208 ze zm. – dalej: „u.s.m.”) należą do kategorii spraw z zakresu praw rzeczowych, w rozumieniu art. 519¹ § 1 k.p.c.

Otóż należy zauważyć w pierwszej kolejności, że w polskim systemie prawnym występuje zamknięty katalog praw rzeczowych. Obejmuje on: prawo własności, prawo użytkowania wieczystego oraz ograniczone prawa rzeczowe, których katalog również ma charakter zamknięty.

Zgodnie z art. 244 k.c.:

§ 1. Ograniczonymi prawami rzeczowymi są: użytkowanie, służebność, zastaw, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz hipoteka.

§ 2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz hipotekę regulują odrębne przepisy.

Niewątpliwie zatem, lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nie jest prawem rzeczowym. Jest to prawo obligacyjne i jako prawo do używania lokalu jest ono niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji. Członek nie może więc podejmować żadnych decyzji dotyczących zmiany osób, którym prawo to przysługuje, ani dokonywać obciążeń, których skutkiem miałyby być przejście lokatorskiego prawa do lokalu na inne osoby.

Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje, zgodnie z art. 9 ust. 4 u.s.m., w chwili zawarcia pisemnej umowy między członkiem a spółdzielnią (por. E. Bończak-Kucharczyk [w:] Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz, wyd. IV, WKP 2018, art. 9, art. 9¹).

Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu zostało ukształtowane jako bezterminowe prawo obligacyjne na rzeczy cudzej, niezbywalne i niedziedziczne, zaś wierzyciele członka nie mogą z niego zaspokoić swej wierzytelności (...); można go jednak przekształcić w odrębną własność lokalu na warunkach określonych w art. 12 u.s.m. (por. A. Stefaniak [w:] Komentarz do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych [w:] Prawo spółdzielcze. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Komentarz, wyd. XIV, Warszawa 2018, art. 9).

W istocie, zgodnie z art. 9 ust. 6 u.s.m. do ochrony spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności. Wbrew jednak stanowisku skarżącego, wprowadzenie w tym wypadku zasad ochrony petytoryjnej nie oznacza, że spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego uzyskało przymiot prawa rzeczowego. Wręcz przeciwnie, z uwagi na brak cechy prawa rzeczowego, w tym przede wszystkim cechy podmiotowego prawa bezwzględnego skutecznego wobec wszystkich (*erga omnes*), ustawodawca na mocy przepisu szczególnego wprowadził ochronę prawnorzeczową omawianego prawa spółdzielczego, będącego prawem obligacyjnym.

Podobne rozwiązanie zawarto w art. 690 k.c., w myśl którego do ochrony praw najemcy do używania lokalu stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności. W celu wzmocnienia uprawnienia najemcy do używania lokalu komentowany przepis rozszerza skuteczność wierzytelności najemcy, odsyłając do

odpowiedniego stosowania przepisów o ochronie własności. Z uwagi na zasadę zamkniętej listy praw rzeczowych (art. 244 k.c.) nie dochodzi tu jednak do wykreowania kolejnego ograniczonego prawa rzeczowego (por. A. Sylwestrzak [w:] Kodeks cywilny. Komentarz, red. M. Balwicka-Szczyrba, Warszawa 2022, art. 690).

Zgodnie z zasadą *exceptiones non sunt extendendae* wyjątków nie należy interpretować rozszerzająco. Zatem ochrona petytoryjna przewidziana w art. 9 ust. 6 u.s.m. bądź w art. 690 k.c., dotyczy tylko i wyłącznie sytuacji wskazanych w tych przepisach.

W rezultacie, brak jest jakichkolwiek przekonujących argumentów, aby rozstrzygnięcie przez sąd w postępowaniu nieprocesowym o roszczeniu o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, w przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, na podstawie art. 15 ust. 4 u.s.m., kwalifikować jako sprawę z zakresu prawa rzeczowego, w rozumieniu art. 519¹ § 1 k.p.c. Stąd trafne jest stanowisko Sądu *ad quem*, że w tego rodzaju sprawach nie przysługuje skarga kasacyjna.

Z przedstawionych powodów orzeczono, jak w sentencji, na podstawie art. 398¹⁴ w związku z art. 394¹ § 1 i § 3 k.p.c.

O kosztach postępowania zażaleniowego rozstrzygnięto na podstawie art. 520 § 3 w zw. z art. 108 § 1, art. 397 § 3, art. 391 § 1 i art. 398²¹ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.