



Sygn. akt IV CSK 353/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 lutego 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marian Kocon (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Jan Górowski

SSN Anna Owczarek

w sprawie z powództwa M. K.
przeciwko Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej "K." w L.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 25 lutego 2015 r.,
skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego
z dnia 16 października 2013 r.,

**uchyła zaskarżony wyrok w punktach II (drugim) i III (trzecim)
i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu
do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 16 października 2013 r. oddalił apelację pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej od wyroku Sądu Okręgowego w L. z dnia 26 kwietnia 2013 r. zasądającego od pozwanej na rzecz powódki M. K. kwotę 136461,40 zł tytułem wartości rynkowej bliżej określonego lokalu mieszkalnego oraz skapitalizowanych odsetek. U podłoża tego rozstrzygnięcia legło ustalenie, że lokal ten nadal jest zamieszkiwany przez konkubinę spadkodawcy oraz pogląd, iż zostały spełnione przesłanki do wypłaty powódce - spadkobierczyni jego wartości rynkowej w świetle regulacji zawartych w art. 11 ust. 2¹ - 2⁴ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jedn. tekst: Dz. U. z 2013, poz. 1222; dalej: u.s.m.) oraz warunku z art. 11 ust. 2⁴ u.s.m.

Skarga kasacyjna pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego - oparta na obu podstawach z art. 398³ k.p.c. - zawiera zarzut naruszenia art. 11 ust. 2¹ i 4 u.s.m., art. 5, 922, 925 k.c., art. 29 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (jedn. tekst: Dz. U. z 2013 r., poz. 1443), i zmierza do uchylenia tego wyroku w zaskarżonej części oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Spadkodawca, członek spółdzielni, któremu przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do bliżej określonego lokalu mieszkalnego przewidziane w statucie pozwanej Spółdzielni zamieszkiwał w tym lokalu z konkubiną E. F. od 1987 r. Z rejestru członków pozwanej został skreślony ze skutkiem od daty śmierci, tj. od dnia 13 marca 2008 r.

W sprawie przedmiotem oceny jest stosunek prawny o charakterze zobowiązaniowym, w którym spółdzielnia jest dłużnikiem, a powódka wierzycielem, świadczenie zaś polega na zapłacie kwoty stanowiącej wartość rynkową lokalu. Zgodnie bowiem z art. 11 ust. 2¹ u.s.m. w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu. Warunkiem tej wypłaty, podług 11 ust. 2⁴ u.s.m., jest opróżnienie lokalu. Jest to warunek prawny zawieszający

(*conditio iuris*), którego spełnienie powoduje powstanie roszczenia o wypłatę (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2010 r., III CSK 295/09, nie publ.)

Według wiążących Sąd Najwyższy ustaleń spełnienie warunku z art. 11 ust. 2⁴ u.s.m., tj. opróżnienia lokalu, jak zasadnie zarzuca skarżąca, nie nastąpiło, skoro nadal w nim zamieszkuje konkubina spadkodawcy. Niepodobna aprobować poglądu Sądu Apelacyjnego, że o spełnieniu tego warunku przesądza okoliczność, „że zmarły ojciec powódki opróżnił lokal”. Warunek opróżnienia lokalu jest zaś niezbędny dla powstania prawa domagania się wypłaty. To oznacza, że, jak dotąd, po stronie powódki nie powstało roszczenie z art. 11 ust. 2¹ u.s.m.

Skoro Sąd Apelacyjny wyszedł z odmiennych założeń zaskarżone orzeczenie nie mogło się ostać

Z tych przyczyn orzeczono, jak w wyroku.