



Sygn. akt V CSK 147/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 lutego 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marian Kocon (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Wojciech Katner

SSN Anna Kozłowska

w sprawie z powództwa A. P.
przeciwko A. L. i in. , o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 5 lutego 2014 r.,
skargi kasacyjnej powoda od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]
z dnia 20 listopada 2012 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok w części oddalającej powództwo
w stosunku do pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej "Z."
(pkt 1 lit a in fine) oraz w zakresie orzeczenia
o kosztach na jej rzecz (pkt 1 lit c, pkt 2) i w tej części
przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu
do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi
rozstrzygnięcie o kosztach procesu.**

UZASADNIENIE

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 20 listopada 2012 r. zmienił wyrok Sądu Okręgowego w B. z dnia 14 czerwca 2012 r. i powództwo A. P. o odszkodowanie w stosunku do pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej „Z.” oddalił. U podłoża tego rozstrzygnięcia legł pogląd, że przewidziana w art. 752³ § 2 k.p.c. odpowiedzialność spółdzielni mieszkaniowej jest wyłączona, gdy dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie jest prowadzona księga wieczysta.

Skarga kasacyjna powoda od wyroku Sądu Apelacyjnego zawiera zarzut naruszenia art. 752³ § 2 k.p.c. i zmierza do uchylenia tego wyroku oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przepis art. 752³ § 2 k.p.c. przewiduje odpowiedzialność cywilną spółdzielni mieszkaniowej za szkodę wywołaną czynnościami umożliwiającymi zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mimo ustanowienia sądowego zakazu zbycia tego prawa w postanowieniu o udzieleniu zabezpieczenia. Odpowiedzialność tę spółdzielnia będzie ponosić tylko wówczas, jeżeli dokona czynności umożliwiających jego zbycie i w wyniku tych czynności uprawniony poniesie szkodę.

Sąd Apelacyjny nie zanegował stanowiska Sądu Okręgowego uznającego za czynność umożliwiającą zbycie prawa, w rozumieniu art. 752³ § 2 k.p.c., pominięcie w wystawionym przez pozwaną zaświadczeniu o posiadaniu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w jej zasobach informacji o sądowym zakazie zbycia. Niemniej uznał powództwo o odszkodowanie za bezzasadne wyrażając pogląd, że przepis ten nie przewiduje odpowiedzialności spółdzielni mieszkaniowej, gdy własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu objęte zakazem nie miało urządzonej księgi wieczystej.

Przytoczony pogląd nie znajduje uzasadnienia w wykładni gramatycznej art. 752³ § 2 k.p.c. Podług Sądu Apelacyjnego uzasadnia zaś go fakt, że zbycie wbrew zakazowi sądu własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu, który nie miał urządzonej księgi wieczystej nie spowoduje zmiany w stanie własnościowym, a tym samym nie powstanie szkoda po stronie uprawnionego. Wyrażając ten pogląd Sąd

Apelacyjny wyszedł z założenia, że skutkiem naruszenia orzeczonego zakazu zbycia jest bezskuteczność rozporządzenia. Zauważył przy tym, że stan bezskuteczności zbycia trwa tak długo, jak długo trwa zabezpieczenie.

Sąd Apelacyjny jednak nie ustalił, że stan własnościowy objętego sądowym zakazem zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, pomimo kolejnych rozporządzeń nie uległ zmianie. Inaczej mówiąc, nie poczynił ustalenia, które według przyjętego przez Sąd Apelacyjny założenia uprawniało do stanowiska, że powód pomimo pominięcia przez pozwaną w wydanym zaświadczeniu informacji o tym zakazie nie poniósł szkody. To stanowisko zatem wymagało, wbrew założeniu Sądu Apelacyjnego, poczynienia ustalenia co do stanu własnościowego tego prawa. W wypadku jego zmiany rozważeniu bowiem podlegałoby zagadnienie istnienia związku przyczynowego między wydaniem przez pozwaną opisanego zaświadczenia a stwierdzoną szkodą. Stąd w obecnym stanie sprawy brak jest przesłanek do wykluczenia a priori jego istnienia. Zbyt daleko idący jest pogląd Sądu Apelacyjnego, że art. 752³ § 2 k.p.c. nie przewiduje odpowiedzialności spółdzielni mieszkaniowej za szkodę spowodowaną czynnościami umożliwiającymi zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, gdy owo prawo do lokalu nie miało urządzonej księgi wieczystej.

Z tych przyczyn orzeczono, jak w wyroku.