

Sygn. akt V CSKP 118/21

POSTANOWIENIE

Dnia 11 sierpnia 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska (przewodniczący)

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

SSN Roman Trzaskowski

w sprawie z wniosku J. R.
przy uczestnictwie J. M.
o zasiedzenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 11 sierpnia 2021 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawczyni
od postanowienia Sądu Okręgowego w W.
z dnia 29 października 2018 r., sygn. akt II Ca [...],

**uchyla zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje
Sądowi Okręgowemu w W. do ponownego rozpoznania
oraz orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 29 października 2018 r. Sąd Okręgowy w W. zmienił postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 13 listopada 2017 r. w ten sposób, że oddalił wniosek J. R. o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie z dniem 23 kwietnia 2013 r. własnościowego spółdzielczego prawa do bliżej określonego lokalu mieszkalnego nr 20, położonego przy ulicy K.

W sprawie ustalono, że wnioskodawczyni i uczestnik postępowania pozostawali w nieformalnym związku, mieszkali razem w wynajętym mieszkaniu. W dniu 20 grudnia 1979 r. uczestnik otrzymał przydział spółdzielczego własnościowego bliżej określonego lokalu mieszkalnego położonego przy ulicy K.. W dniu 11 listopada 1980 r. urodził się ich syn J. M.. W czerwcu 1981 r. uczestnik wyjechał poza granice kraju. Alimenty opłacali rodzice uczestnika. Ojciec uczestnika, chcąc aby wnuk i wnioskodawczyni mieli zapewnioną "przyszłość", zaproponował jej zamieszkanie z dzieckiem w mieszkaniu przy ulicy K.. Wnioskodawczyni zamieszkała w tym lokalu w kwietniu 1983 r. i mieszka tam do dnia dzisiejszego. Rodzice uczestnika uczestniczyli w życiu wnioskodawczyni i wnuka. Uczestnik natomiast nie utrzymywał z nimi kontaktów, nie interesował się losem mieszkania. Do czasu osiągnięcia pełnoletności nie utrzymywał kontaktów z synem. Pierwszy raz odwiedził go, gdy ten dostał się na studia. Spotkanie odbyło się u wnioskodawczyni. J. M. ożenił się w 2004 r. i wówczas wyprowadził się z lokalu, w którym zamieszkiwał z matką. Wówczas też do W. przyjechał jego ojciec, ale nie wspominał o mieszkaniu. Uczestnik do W. przyjechał ponownie w 2014 r. Podczas tej wizyty zatrzymał się u wnioskodawczyni. Zaproponował jej podpisanie umowy użyczenia, dotyczącej lokalu przy ulicy K..

Wnioskodawczyni ponosiła wszelkie koszty związane z utrzymaniem przedmiotowego lokalu, płaciła rachunki przeprowadziła dwa remonty. Wyremontowała dwa pokoje, ściany, sufity, wymieniła drzwi i okna, a następnie w miejsce dykty między łazienką a kuchnią postawiła stałą ścianę, przeprowadziła remont kuchni, wymieniła meble, hydraulikę, kafelki, gładź na ścianach, odnowiła podłogi i okna.

Pismem z dnia 26 lutego 2016 r. uczestnik, działając za pośrednictwem profesjonalnego pełnomocnika, skierował pismo do wnioskodawczyni, w którym wskazał, że działając z daleko posuniętej ostrożności procesowej wypowiada umowę użyczenia lokalu przy ulicy K..

Na gruncie tych ustaleń Sąd Okręgowy uznał, że nie można wykluczyć, iż po utracie mocy obowiązującej art. 17² ust. 1 i art. 17⁸ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (D/ U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 oraz z 2004 r. Nr 19, poz. 177),

co nastąpiło na mocy wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 30 marca 2004 r., K 32/03 (OTK 2004, nr 3 poz. 23), możliwe jest, aby ustanowione na rzecz członka spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mogło być - podobnie jak prawo wieczystego użytkowania gruntu - nabyte przez inną osobę przez zasiedzenie. Niemniej jednak początek biegu zasiedzenia nie mógłby się rozpocząć wcześniej aniżeli przed dniem uznania za niekonstytucyjne art. 17² ust. 1 i art. 17⁸ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, tj. przed dniem 15 kwietnia 2004 r. W okolicznościach sprawy termin 30-letni zasiedzenia nie upłynął.

Skarga kasacyjna wnioskodawczyni od postanowienia Sądu Okręgowego - oparta na obu podstawach z art. 398³ k.p.c. - zawiera zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. i 172 § 2 k.c., i zmierza do uchylenia tego postanowienia oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 30 marca 2004 r. stwierdził m.in., że art. 17² ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych jest niezgodny z art. 64 ust. 1 w związku a art. 31 ust. 3 Konstytucji, oraz że art. 17⁸ ust. 1 powołanej ustawy jest niezgodny z art. 64 ust. 2 w zw. z art. 31 ust. 3 Konstytucji. Skutkiem tego wyroku było odejście od konstrukcji związania własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu z członkostwem w spółdzielni mieszkaniowej. Przepisy te bowiem przesądzały, że wspomniane prawo ma charakter prawa związanego, co oznacza, iż nie może powstać ani zostać skutecznie przeniesione bez uzyskania członkostwa w spółdzielni. Inaczej mówiąc, nie może ono przysługiwać osobie, która nie jest członkiem spółdzielni mieszkaniowej. Konieczność przyjęcia w poczet członków było swoistym *conditio iuris* nabycia tego prawa. Kontynuację tej linii orzeczniczej stanowi wyrok z dnia 9 listopada 2005 r., P 11/05 (Dz. U. 2005 r., Nr 233, poz. 1993), na mocy którego Trybunał Konstytucyjny uznał, że art. 223 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 1995 r. Nr 54, poz. 288, ze zm.), uchylony przez art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 240,

poz. 2058), jest niezgodny z art. 64 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

Trybunał powołując się m.in. na wyrok z dnia 30 marca 2004 r., K 32/03 wskazał, że ograniczone prawo rzeczowe, które z założenia konstrukcyjnego miało być w pełni zbywalne, poprzez wprowadzenie warunku przyjęcia w poczet członków, zmienia w istocie swój charakter i staje się prawem zbywalnym tylko i wyłącznie pod warunkiem, że inny podmiot, w tym wypadku spółdzielnia mieszkaniowa, wyrazi na to zgodę, przy czym przepis statuujący taki wymóg nie precyzuje żadnych kryteriów pozwalających na ewentualną odmowę. Konsekwencją kolejnego orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego z dnia 5 września 2006 r., K 51/05 (OTK-A 2006 r., nr 8, poz. 100) była nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. 2007 r., Nr 125, poz. 87), w której powrócono do pierwotnego rozwiązania i przywrócono zakaz konstytucyjnego ustanawiania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

Powyższe zmiany, a w szczególności utrata mocy obowiązującej art. 17² ust. 2 i art. 17⁸ ust. 1 o spółdzielniach mieszkaniowych, uprawniają stanowisko, że możliwe jest, aby ustanowione na rzecz członka spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mogło być - podobnie jak prawo użytkowania wieczystego gruntu - nabyte przez inną osobę przez zasiedzenie. Za tym stanowiskiem przemawia zbliżenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu do prawa własności pod względem konstytucyjnym i ekonomicznym.

Sąd Okręgowy w istocie nie wykluczył możliwości nabycia przez zasiedzenie prawa o nazwie spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Niemniej jednak przyjął, że początek biegu terminów zasiedzenia może mieć miejsce dopiero po uznaniu przez Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 30 marca 2004 r., K 32/03 przepisy art. 17² ust. 2 i art. 17⁸ ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych za niezgodne z Konstytucją (ex nunc).

Wyrażając powyższy pogląd Sąd Okręgowy pominął, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego zdecydowanie przeważa stanowisko o skuteczności ex tunc

wyroków Trybunału Konstytucyjnego, o ile w sentencji wyroku, co nie miało miejsca w sentencji wyroku z dnia 30 marca 2004 r., K 32/03, nie włączono jego retroaktywności (zob. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2006 r., III CZP 99/06, OSNC 2007, nr 6, poz. 79, uchwały Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2001 r., III ZP 30/00, OSNP 2001, nr 23, poz. 685, z dnia 3 lipca 2003 r., III CZP 45/03, OSNC 2004, nr 9, poz. 136, z dnia 23 stycznia 2004 r., III CZP 112/03, OSNC 2005, nr 4, poz. 61, z dnia 23 czerwca 2005 r., III CZP 35/05, OSNC 2006, nr 5, poz. 81, z dnia 19 maja 2006 r., III CZP 26/06, OSNC 2007, nr 3, poz. 39, wyroki Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 1999 r., I CKN 204/98, OSNC 2000, nr 5, poz. 94, z dnia 19 grudnia 1999 r., I CKN 632/98, nie publ., z dnia 19 kwietnia 2000 r., II CKN 272/00, nie publ., z dnia 15 stycznia 2003 r., IV CKN 1693/00, nie publ., z dnia 9 października 2003 r., I CK 150/02, OSNC 2004, nr 7-8, poz. 132, z dnia 29 października 2003 r., III CK 34/02, OSP 2005, nr 4, poz. 54, z dnia 30 września 2004 r., IV CK 20/04, OSNC 2005, nr 9, poz. 161, z dnia 26 listopada 2004 r., V CK 270/04, nie publ., z dnia 12 stycznia 2005 r., I CK 457/04, nie publ., z dnia 7 października 2005 r., II CK 756/04, "Monitor Prawniczy" 2005, nr 21, s. 1027, z dnia 14 września 2006 r., III CSK 102/06, nie publ., z dnia 15 czerwca 2007 r., II CNP 37/07, nie publ., z dnia 13 grudnia 2007 r., I CSK 315/07, nie publ., z dnia 19 czerwca 2008 r., V CSK 31/08, OSNC-ZD 2009, nr A, poz. 16, z dnia 20 maja 2009 r., I CSK 379/08, OSNC 2009, nr 10, poz. 172, z dnia 10 grudnia 2009 r., III CSK 110/09, OSNC 2010, nr 5, poz. 82 oraz postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2000 r., III ZP 27/00, OSNP 2001, nr 10, poz. 331, z dnia 15 kwietnia 2004 r., IV CK 272/03, nie publ.).

Zauważyć jednakże należy, że od zasady skuteczności wyroku Trybunału Konstytucyjnego *ex tunc* istnieją jednak wyjątki mające podstawę w przepisach Konstytucji. Należy w związku z tym podkreślić, że jeżeli przepis, który został uznany za niezgodny z Konstytucją, był zgodny z poprzednio obowiązującymi przepisami konstytucyjnymi, co wymaga oceny sądu orzekającego, wyrok Trybunału Konstytucyjnego jest skuteczny nie od dnia wejścia przepisu w życie, ale od dnia wejścia w życie Konstytucji. Retroaktywność takiego wyroku wprawdzie istnieje, ale nie jest ona pełna.

Wobec zasadności podniesionego w skardze kasacyjnej wnioskodawczyni zarzutu, że błędnie Sąd Okręgowy uznał, iż wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 30 marca 2004 r., K 32/03 wywołuje skutki ex nunc zamiast ex tunc, zaskarżone postanowienie nie mogło się ostać.

Z tych przyczyn Sad Najwyższy orzekł, jak w postanowieniu