

POSTANOWIENIE

12 kwietnia 2024 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Mariusz Załucki (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Kamil Zaradkiewicz

SSN Maciej Kowalski

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 12 kwietnia 2024 r. w Warszawie
skargi kasacyjnej M. K. i M. K.1

od postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie

z 24 lutego 2021 r., XXVII Ca 337/21,

w sprawie z wniosku A. K.

z udziałem M. K. i M. K.1

o dział spadku,

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

Maciej Kowalski

Mariusz Załucki

Kamil Zaradkiewicz

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni A. K. wystąpiła o dokonanie działu spadku po H. K. i ustalenie, że w skład tego spadku wchodzi m.in. udział wynoszący 1/2 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu nr [...] usytuowanym na parterze budynku wskazanego bliżej we wniosku oraz udział wynoszący 1/2 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu nr [...]1 usytuowanym na parterze tego samego budynku.

Postanowieniem wstępnym z 6 listopada 2019 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Żoliborza w Warszawie ustalił, co wchodzi w skład spadku po H. K., przyjmując że spadek ten nie obejmuje udziałów 1/2 w spółdzielczych własnościowych prawach do spornych lokali nr [...] i nr [...]1.

Sąd Rejonowy ustalił, że H. K. zmarł [...] 2017 roku i w oparciu o postanowienie z 30 stycznia 2018 roku Sądu Rejonowego dla Warszawy-Żoliborza w Warszawie stwierdził, iż spadek po zmarłym H. K. nabyli wprost, na podstawie ustawy: małżonka A. K. oraz dzieci: A. K. i M. K. w częściach równych tj. po 1/3.

W odniesieniu zaś do prawa do udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do spornych lokali Sąd ustalił następujące okoliczności:

Uchwałą z 13 grudnia 1955 roku zarządu Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „S.” zostało przyznane spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr 2 o całkowitej powierzchni użytkowej 41,05 m². H. K. wraz z żoną zamieszkiwali w tym lokalu od 1955 roku.

Podaniem z dnia 20 grudnia 1958 roku H. K. wystąpił do Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „S.” w W., o wyrażenie zgody na przydział na jego rzecz również lokalu mieszkalnego nr [...] położonego w tym samym budynku na tym samym piętrze i przylegającego do przydzielonego już mu lokalu nr [...]1. Jednocześnie H. K. wniósł o udzielenie zgody na połączenie zajmowanego dotychczas lokalu nr [...]1 z lokalem nr [...]. Uchwałą z 24 lutego 1969 roku zarząd Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „S.” przyznał H. K. prawo do lokalu mieszkalnego nr 1 o całkowitej powierzchni użytkowej 17,85 m², składającego się z 1 pokoju, przedpokoju, łazienki.

Małżonkowie K. wspólnie zamieszkiwali przyznane im lokale nr [...] i [...]1. Lokale te nie zostały nigdy fizycznie połączone w zakresie użytkowania powierzchni i korzystania z nich, lecz w systemie księgowości oznaczane były jako jeden lokal. Do każdego z lokali prowadzą odrębne drzwi wejściowe. Odrębnie zainstalowane są również dwa wodomierze i dwa liczniki gazu. Lokale te w istocie są odrębnymi lokalami, lecz zarówno przez osoby zamieszkujące je, jak i administrację spółdzielni były traktowane jako jeden lokal mieszkalny. Opłaty za mieszkanie administracja spółdzielni naliczała od całkowitej powierzchni obu lokali

tj. 58,90 m². We wskazanym lokalu zameldowani byli A. i H. K.. Przez jakiś czas w lokalu numer [...] zamieszkiwała córka A. i H. K. – A. K., później syn – M. K. wraz z żoną.

Dnia 28 grudnia 2009 roku A. i H. K. jako uprawnieni członkowie Spółdzielni posiadający spółdzielcze własnościowe prawo do lokali mieszkalnych nr [...] i [...]1 wystąpili do zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „S.”, o przeniesienie na ich rzecz prawa własności wskazanych lokali wraz z przynależnymi do nich pomieszczeniami i odpowiadającymi im częściami wspólnymi budynku i gruntu oraz zawarcie umowy notarialnej, której treścią będzie przeniesienie przez Spółdzielnię własności określonych lokali.

Aktem notarialnym z 9 maja 2013 roku H. i A. K. podarowali M. K. (córcę uczestnika M. K.) wchodzące w skład ich majątku małżeńskiego „spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr [...] składające się z trzech pokoi, kuchni, 2 przedpokoi oraz dwóch łazienek z wc o pow. użytkowej 58,90 m², usytuowane na parterze w budynku [...], wchodzące w skład zasobów SM „S.” z siedzibą w W.”. Podstawą sporządzenia aktu notarialnego było zaświadczenie zarządu Spółdzielni z 11 lutego 2013 roku, w którym stwierdzono, iż H. i A. K. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr [...] o powierzchni użytkowej 58,90 m², usytuowanego na parterze budynku i składającego się z trzech pokoi, kuchni, dwóch przedpokoi i dwóch łazienek. Zaświadczenie zostało sporządzone na podstawie dokumentacji spółdzielni.

O fakcie podarowania przez H. i A. K. lokalu na rzecz M. K., A. K. dowiedziała się w lipcu 2015 roku. A. K.1 do momentu powzięcia wiadomości o darowiźnie utrzymywała bliskie i dobre relacje z rodzicami. Opiekowała się nimi, pomagała organizować wizyty lekarskie. Po informacji, że lokal został podarowany na rzecz M. K., A. K. zaprzestała częstych wizyt u rodziców, nie angażowała się tak często jak dotychczas w pomoc dla nich. Poczuła się decyzją rodziców co do sposobu rozdysponowania mieszkaniem oszukana i wykorzystana, bowiem zawsze uważała, że lokal numer [...] został zakupiony jako kawalerka dla niej.

Sąd Rejonowy podkreślił, że wniosek o połączenie zajmowanego dotychczas lokalu nr [...]1 z lokalem nr [...], nie został nigdy rozpoznany, czego przyczyną były

prawdopodobnie przeszkody architektoniczne tj. brak możliwości wyburzenia ściany nośnej, która oddzielała sąsiadujące ze sobą lokale. Natomiast oznaczenie obydwu lokali jednym numerem oraz ustalanie opłat czynszowych na podstawie ich łącznej powierzchni stanowiło jedynie wewnętrzne udogodnienie odpowiadające potrzebom mieszkańców i właściciela budynku. W obrocie prawnym i pod względem fizycznym funkcjonowały jednak dwa spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.

Pomimo tej konstatacji Sąd Rejonowy stwierdził, że umowa darowizny nie jest nieważna. Niewątpliwie wolą darczyńców było obdarowanie ich wnuczki przysługującym im prawem do lokalu oznaczonego zarówno nr [...] jak i [...] (to jest całym mieszkaniem, które było w ich posiadaniu). Darczyńcy nie wyodrębniali prawa do lokalu numer [...] i prawa do lokalu numer [...], bowiem w ich świadomości, codziennym funkcjonowaniu i przyjętym przez zarząd Spółdzielni sposobie oznaczania lokali i rozliczania się, istniało jedno prawo tj. jeden lokal jako całość. Toteż strony czynności nie miały wątpliwości, że chodzi o przekazanie całkowitej powierzchni lokali, którymi dysponowali spadkodawca z małżonką, a więc zarówno lokalu nr [...], jak i [...]. Istniał zatem przedmiot umowy, czyli prawo, które przysługiwało darczyńcom i którym mogli rozporządzić, niezależnie do tego czy formułowali je oni jako spółdzielcze prawo do lokalu [...] czy też określone by ono było jako dwa spółdzielcze prawa do lokali nr [...] i [...]1.

Postanowieniem z 24 lutego 2021 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zmienił zaskarżone apelacją postanowienie Sądu Rejonowego, ustalając, że udziały [...] w prawach spółdzielczych własnościowych do obydwu spornych lokali wchodzi w skład spadku po H. K.. Sąd podkreślił, że zarówno w obrocie prawnym, jak i pod względem fizycznym lokale te funkcjonowały jako dwa odrębne spółdzielcze własnościowe prawa do lokali. Nie mogło zatem istnieć spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu numer [...], a co za tym idzie nie było możliwości przeniesienia takiego prawa, nie można bowiem przenieść prawa do rzeczy nieistniejącej.

Skargę kasacyjną od wyroku Sądu Okręgowego wywiedli uczestnicy postępowania M. i M. K., zarzucając naruszenie następujących przepisów prawa materialnego:

1. art. 58 § 1 w zw. z art. 155 § 1 w zw. z art. 244 § 1 i 2, art. 245 § 1, art. 245 k.c. w zw. z art. 2 § 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, poprzez stwierdzenie, iż brak istnienia lokalu [...] położonego w budynku oznaczonym we wniosku w aspekcie prawnym, skutkuje nieważnością umowy darowizny;
2. art. 888 § 1 k.c. poprzez stwierdzenie, iż spadkodawca wraz z małżonką nie mogli dokonać skutecznego przeniesienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokali nr [...] i nr [...]1, poprzez opisanie ich jako jednego lokalu nr [...], w sytuacji, gdy darczyńcy dysponowali spółdzielczym własnościowym prawem zarówno do lokalu nr [...] jak i do lokalu nr [...]1, a zatem mogli dokonać skutecznego przeniesienia prawa własności, nawet opisując te lokale jako jeden w ramach umowy darowizny;
3. art. 7 w zw. z art. 155 § 1 k.c. poprzez ich niezastosowanie, w sytuacji gdy obdarowana, pozostawała w dobrej wierze, co do istnienia prawa do lokalu nr 1/2.

W sprawie skutecznie wniesiono odpowiedź na skargę kasacyjną. Wnioskodawczyni domagała się w niej m.in. oddalenia skargi i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna okazała się zasadna.

Podstawowy problem prawny, którego dotyczy skarga, w ocenie Sądu Najwyższego sprowadza się do udzielenia odpowiedzi na pytanie jakie znaczenie dla bytu umowy darowizny ma błędne określenie jej przedmiotu, z dalszymi konsekwencjami wynikającymi dla ewentualnego składu spadku po zmarłym darczyńcy.

Jak wiadomo, umowa darowizny została uregulowana w Kodeksie cywilnym. Według art. 888 § 1 k.c., przez umowę darowizny darczyńca zobowiązuje się do bezpłatnego świadczenia na rzecz obdarowanego kosztem swego majątku. Darowizna to więc czynność, której skutkiem darczyńca dokonuje przysporzenia majątkowego na rzecz obdarowanego, nie otrzymując za to ekwiwalentu

gospodarczego dokonanej czynności. Według koncepcji polskiego ustawodawcy – co należy ponownie podkreślić - jest to umowa darczyńcy z obdarowanym, co nie może pozostać bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, choćby w kontekście zarzutu skargi kasacyjnej co do błędnej wykładni art. 888 § 1 k.c.

W nauce i orzecznictwie dość powszechnie wskazuje się, iż minimalną konieczną treść darowizny stanowią oświadczenia woli darczyńcy oraz obdarowanego, w których strony dojdą do porozumienia: 1) co będzie przedmiotem darowizny, 2) że świadczenie tego przedmiotu nastąpi kosztem majątku darczyńcy i 3) że będzie mieć charakter nieodpłatny.

Darowizna nakłada na darczyńcę obowiązek spełnienia świadczenia polegającego na nieodpłatnym przysporzeniu obdarowanego kosztem majątku darczyńcy. Świadczenie to może polegać na przeniesieniu przez darczyńcę określonych praw, ustanowieniu nowych praw, jak i spowodowaniu wygaśnięcia praw przysługujących darczyńcy względem obdarowanego. Darowizna może polegać więc zarówno na przesunięciach do majątku obdarowanego określonych przedmiotów majątkowych, jak i na innych postaciach dyspozycji majątkowych darczyńcy prowadzących do zmniejszenia jego majątku, a po stronie majątku obdarowanego do zwiększenia aktywów lub zmniejszenia pasywów.

Przedmiotem darowizny niewątpliwie może być więc spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, jak w okolicznościach sprawy. Co prawda w obecnym stanie prawnym nie można już tego prawa ukształtować, niemniej jednak prawa ustanowione wcześniej (przed 31 lipca 2007 r.) nadal pozostają w obrocie cywilnoprawnym.

Według obowiązującego do 31 lipca 2007 roku art. 17¹ ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, przez umowę o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu spółdzielnia zobowiązywała się oddać członkowi lokal do używania, a członek zobowiązywał się wnieść wkład budowlany oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i w statucie spółdzielni. Według zaś art. 17¹ ust. 3 tej ustawy, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu powstawało z chwilą zawarcia między członkiem a spółdzielnią umowy o ustanowienie spółdzielczego

własnościowego prawa do lokalu. Taka umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji (art. 17² ust. 1 zd. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych). Stosownie do treści art. 17² ust. 1 zd. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.

Ustawodawca przewidział w przepisach prawa możliwość założenia księgi wieczystej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, co jednak nie miało znaczenia dla powstania tego prawa. Artykuł 24¹ ust. 1 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece nie nakłada na osobę, która ma własnościowe prawo do lokalu spółdzielczego, obowiązku założenia księgi wieczystej dla tego prawa. Zależy to od woli osoby, której prawo to przysługuje (zob. postanowienie SN z 4 listopada 1998 r., II CKN 873/97). Założenie księgi wieczystej nie było i nie jest więc obowiązkowe, a jedynie fakultatywne. Posiadacz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu ujawniany jest w księdze wieczystej jako osoba uprawniona do lokalu, a nie jego właściciel. Właścicielem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest spółdzielnia mieszkaniowa.

Z powyższego wynika, że zbywalność spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu została potwierdzona ustawowo. Ponadto, w treści art. 17² ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przewidziano, że umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego. Wypis tego aktu notariusz przesyła niezwłocznie spółdzielni. Przedmiotem zbycia może być też ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (art. 17² ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

Przenosząc powyższe w realia sprawy niewątpliwym – wedle ustaleń Sądów *meriti* – był zamiar darczyńców co do zadysponowania własnościowym spółdzielczym prawem do lokalu na rzecz swojej córki, co w świetle brzmienia art. 398¹³ § 2 k.p.c. wiąże Sąd Najwyższy w postępowaniu kasacyjnym. Istotne wątpliwości, z punktu widzenia rozstrzygnięcia Sądu *ad quem* dotyczą kwestii oznaczenia przedmiotu darowizny. Trudno jednak w okolicznościach sprawy

przyjąć, że doszło do rozporządzenia nieistniejącym przedmiotem, zwłaszcza że tak darczyńcy, obdarowana, jak i osoby trzecie doskonale były zorientowane co do zindywidualizowania tego przedmiotu. Darczyńcy dysponowali przedmiotem darowizny (formalnie dwa lokale stanowiące jednak gospodarczą całość), to ten przedmiot objęty był zamiarem ich działania i oświadczeniem obdarowanej. To z czym mamy w sprawie do czynienia w rzeczywistości to jedynie mylnie oznaczony przedmiot darowizny, a nie przedmiot nieistniejący czy np. jego ekspektatywa. Nie sposób przy tym bronić m.in. stanowiska, iż nie jest wiadomo o jaki przedmiot darowizny chodziło stronom. Istotny w takim wypadku winien być bowiem zamiar bezpłatnego przysporzenia rzeczy dającej się zidentyfikować a nie jej stan katastralny czy wieczystoksięgowy (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 22 lutego 2012 r., IV CSK 278/11).

Interpretując oświadczenia woli stron umowy darowizny jednoznacznie można ustalić zgodny zamiar stron tak co do bezpłatnego przysporzenia, jak i jego przedmiotu. Nie ma w prawie polskim podstaw do tego by przyjąć, że omyłkowe oznaczenie przedmiotu darowizny niweczy jej skutek, o ile przedmiot ten jest oczywisty i da się go ustalić w sposób jednoznaczny. Nieważność czynności prawnej, która mogłaby tutaj wchodzić w grę jako ewentualna sankcja, musi mieć swoją podstawę prawną. Nie sposób uznać np., że byłaby to czynność sprzeczna z ustawą już choćby dlatego, że w art. 888 k.c. nie ma szczególnych rygorów oznaczenia przedmiotu darowizny. W istocie, po dokonaniu właściwej wykładni oświadczeń woli stron kwestionowanej umowy bezspornie można było ustalić rzecz darowaną co do tożsamości. W sprawie przedmiot darowizny był oczywisty, nawet jako został błędnie oznaczony, bądź gdy strony miały błędne wyobrażenie o jego oznaczeniu.

Z przedstawionych rozważań Sąd Najwyższy wysnuł wniosek, że umowa darowizny nie jest nieważna z tej przyczyny, że jej przedmiotem objęto nieprecyzyjnie określone prawa.

Z tych względów, skarga kasacyjna jako oparta na uzasadnionych podstawach, podlegała - na zasadzie wynikającej z art. 398¹⁵ k.p.c. - uwzględnieniu. Dlatego Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji, rozstrzygając też

o kosztach postępowania kasacyjnego według zasady wynikającej z art. 108 § 2
w zw. z art. 398²¹ k.p.c.

Maciej Kowalski

Mariusz Załucki

Kamil Zaradkiewicz

[SOP]

[ms]