



Sygn. akt IV CSK 614/14

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 lipca 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Krzysztof Strzelczyk

SSN Anna Owczarek

Protokolant Hanna Kamińska

w sprawie z powództwa A. B.
przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej "B." w B.
o nakazanie,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej
w dniu 3 lipca 2015 r.,
skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego
z dnia 18 marca 2014 r.,

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w B. wyrokiem z dnia 4 października 2013 r. nakazał pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej „B.” w B., aby przyjęła powoda A. B. w poczet członków i złożyła oświadczenie woli o ustanowieniu na jego rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego nr 270 położonego w B. przy ulicy O. [...]. Sąd Apelacyjny oddalił apelację pozwanej od tego orzeczenia wyrokiem zaskarżonym skargą kasacyjną, przyjmując za podstawę rozstrzygnięcia następujące ustalenia faktyczne i ich ocenę prawną.

Powód jest bratem zmarłego w dniu 1 marca 2012 r. E. B., któremu przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr 270, położonego w B. przy ulicy O. [...]. E. B. nie miał zstępnych.

Powód w dniu 17 kwietnia 2012 r. zgłosił wniosek o przyjęcie go w poczet członków pozwanej Spółdzielni oraz zawarcie z nim umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu zajmowanego przez zmarłego brata, a następnie złożył oświadczenie o gotowości zawarcia tej umowy, deklarację członkowską, kopię aktu urodzenia i zadeklarował spłatę zobowiązań dotyczących przedmiotowego lokalu. Pozwana odmówiła przyjęcia powoda w poczet członków i ustanowienia na jego rzecz wnioskowanego prawa, wskazując, iż nie wniósł on wymaganego wkładu mieszkaniowego ani nie wykazał, że nabył prawo do tego wkładu w drodze dziedziczenia, a nadto, że nie spłacił zadłużenia ciążącego na lokalu w kwocie 5.419,16 zł.

Sąd Apelacyjny zaaprobował stanowisko Sądu pierwszej instancji, że roszczenia objęte pozwem podlegają ocenie przez pryzmat art. 15 ust. 2 i ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn.: Dz. U. z 2003 r., Nr 119, poz. 1116 ze zm.; dalej: „u.s.m.”). Podzielił ocenę, iż powód spełnił wszystkie wymagane w tych przepisach przesłanki warunkujące skuteczną ich realizację. Podkreślił przy tym, że przesłanek tych nie stanowią okoliczności wskazane przez pozwaną w uzasadnieniu odmowy zadośćuczynienia roszczeniom powoda.

W skardze kasacyjnej, opartej na obu podstawach określonych w art. 398³ § 1 k.p.c., pozwana zarzuciła Sądowi Apelacyjnemu naruszenie:

- art. 15 ust. 2 i 4 u.s.m. przez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że dla realizacji zgłoszonych roszczeń wystarczające jest złożenie deklaracji członkowskiej i pisemnego zapewnienia gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
- art. 14 ust. 2 u.s.m. przez jego niezastosowanie wobec uznania, że powód nie miał obowiązku wykazania, że dysponuje prawem do wkładu mieszkaniowego po zmarłym bracie i nie stanowiło podstawy do odmowy realizacji dochodzonych roszczeń;
- art. 5 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze w związku z art. 4 ust. 1 i ust. 6 u.s.m. przez ich niezastosowanie i pominięcie postanowień statutu uzasadniających odmowę przyjęcia powoda w poczet członków z uwagi na zadłużenie z tytułu opłat dotyczących lokalu objętego żądaniami pozwu;
- art. 23 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym przez jego niezastosowanie na skutek uznania, że nie ma podstaw do warunkowania realizacji dochodzonych roszczeń przesłankami określonymi w statucie, który – po zweryfikowaniu zgodności z prawem – został zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz
- art. 233 § 1 k.p.c. przez niedokonanie wszechstronnej oceny dowodów i pominięcie materiału dowodowego wskazującego na zadłużenie związane ze spornym lokalem, zamieszkiwanym przez powoda i jego zmarłego brata.

Powołując się na tak ujęte podstawy kasacyjne, pozwana wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i poprzedzającego go wyroku Sądu Okręgowego i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania, ewentualnie uchylenie obu tych orzeczeń i oddalenie powództwa.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Istota sporu pomiędzy stronami sprowadzała się do kwestii, czy powód, jako osoba bliska zmarłego członka pozwanej Spółdzielni, spełnił przesłanki warunkujące realizację roszczeń - przewidzianych w art. 15 ust. 2 u.s.m. – o przyjęcie do tej Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

Zgodnie z art. 15 ust. 4 zdanie pierwsze u.s.m., do zachowania tych roszczeń konieczne jest złożenie w terminie jednego roku deklaracji członkowskiej

wraz z pisemnym oświadczeniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Przytoczona treść tego przepisu jest jednoznaczna i nie pozostawia wątpliwości, że wskazane w nim przesłanki zostały wymienione w sposób wyczerpujący. Unormowanie to nie zawiera odesłań do innych przepisów lub postanowień statutu, uzupełniających warunki skutecznej realizacji wskazanych w nim roszczeń. Trafnie zatem Sąd Apelacyjny uznał, że – w świetle tak rozumianego znaczenia powołanego przepisu – wyłączone jest kreowanie dodatkowych przesłanek, od których spełnienia spółdzielnia mieszkaniowa mogłaby uzależnić przyjęcie uprawnionego w poczet członków i zawarcie z nim umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Stanowisko to znajduje wsparcie w judykaturze.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 23 października 1991 r., II CR 84/91 (OSNCP 1992, nr 6, poz. 115), odnoszącym się do przesłanek warunkujących realizację roszczeń przewidzianych w – nie obowiązującym już - art. 221 Prawa spółdzielczego, uregulowanych w sposób zbliżony do przyjętego w art. 15 ust. 4 u.s.m., wskazał, że powstanie tych roszczeń mogą wyłączyć tylko okoliczności przewidziane w ustawie i opartym na nim statucie. Również Trybunał Konstytucyjny wyraził pogląd, że dopiero realizacja roszczeń przewidzianych w art. 15 ust. 2 u.s.m. stawia na porządku dziennym problem rozliczenia się przez spółdzielnię mieszkaniową z wkładu mieszkaniowego wniesionego przez członka, którego spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło; rozliczenia takiego spółdzielnia powinna dokonać ze spadkobiercami osoby, której prawo to przysługiwało. Podkreślił przy tym, że art. 8 u.s.m. nie upoważnia spółdzielni mieszkaniowej do uregulowania w statucie problematyki praw i obowiązków osób, nie będących członkami spółdzielni, w zakresie, w jakim nie została ona uregulowana w ustawie (zob. uzasadnienie wyroku z dnia 27 czerwca 2013 r., K 36/12, OTK-A, 2013, nr 5, poz. 64).

Podniesione w skardze kasacyjnej zarzuty zostały oparte na odmiennym – błędnym – założeniu, odbiegającym od zaprezentowanej wyżej wykładni art. 15 ust. 4 u.s.m. i abstrahującym od pozycji prawnej osoby bliskiej zmarłego członka. W wypadku realizacji roszczeń przewidzianych w art. 15 ust. 2 u.s.m., spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego ustanawiane jest na nowo, gdyż

poprzednio istniejące wygasło (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 sierpnia 2009 r., II CSK 188/09, nie publ.). Należy zatem uznać, że osoba bliska nie wstępuje w prawa zmarłego członka, lecz nabywa własne prawo po spełnieniu warunków wymienionych w sposób wyczerpujący w art. 15 ust. 4 zdanie pierwsze u.s.m.

Z tych względów Sąd najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzekł, jak w sentencji.