

Lesław Myczkowski

Zamiany mieszkań spółdzielczych

Palestra 16/9(177), 15-27

1972

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

staci przerwania biegu przedawnienia, który ustawa wiąże z takim uznaniem (art. 123 § 1 pkt 2 k.c.), nie musi być skutkiem zamierzonym przez pozwanego; następuje on niezależnie od jego woli, a czasem nawet wbrew jego woli⁴⁰. W wypadku zaś gdy na podstawie uznania powództwa zapadnie wyrok uwzględniający to powództwo i wyrok ten uprawomocni się, skutek uznania roszczenia przewidziany w art. 123 § 1 pkt 2 k.c. jest bezprzedmiotowy, ponieważ kwestię przedawnienia roszczeń stwierdzonych prawomocnym orzeczeniem sądu reguluje art. 125 § 1 k.c..

⁴⁰ Por. A. Wolter: *juw.*, s. 1415.

LESŁAW MYCZKOWSKI

Zamiany mieszkań spółdzielczych

Artykuł omawia zamianę mieszkań spółdzielczych, która wykazuje istotne różnice w stosunku do zmian dokonywanych w ramach tzw. publicznej gospodarki lokalami. Różnice te wynikają z cywilnego charakteru stosunków łączących spółdzielnię z jej członkami, stosunku, który charakteryzuje się równością stron.

Po krótkim przedstawieniu różnic pomiędzy prawem do lokalu w spółdzielni własnościowej i w spółdzielni lokatorskiej oraz po zasygnalizowaniu powstania w 1972 r. nowego typu spółdzielni mieszanej „lokatorsko-własnościowej”, autor omawia zagadnienie roszczeń o zmianę lokalu na gruncie ustawy z dnia 17.II.1961 r. o spółdzielniach i ich związkach oraz aktów wewnątrzspółdzielczych (ze szczególnym uwzględnieniem uchwały nr 56 Zarządu CZSBM z dnia 1 sierpnia 1967 r.).

Autor wprowadza rozróżnienie zamian lokali spółdzielczych na dwie zasadnicze grupy i nazywa je umownie „zamianami spółdzielczymi” i „zamianami kodeksowymi”.

I. PRAWO DO LOKALU W SPÓLDZIELNI WŁASNOŚCIOWEJ, LOKATORSKIEJ I LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ

Mieszkania spółdzielcze, stosownie do przepisów ustawy z dnia 28 maja 1957 r. o wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami domów jednorodzinnych oraz lokali w domach spółdzielni mieszkaniowych (Dz. U. Nr 47 z 1962 r., poz. 228), są wyłączone spod reglamentacji administracyjnej i mają do nich zastosowanie odrębne normy prawne, zaliczane do prawa spółdzielczego.

Przez prawo spółdzielcze rozumie się zarówno przepisy ustawy z dnia 17 lutego 1961 r. o spółdzielniach i ich związkach (Dz. U. Nr 12, poz. 61),¹ jak i inne ogólnie

¹ Zwana dalej w skrócie „ustawą spółdzielczą”.

obowiązujące przepisy regulujące sytuację prawną organizacji spółdzielczych oraz normy tzw. prawa wewnątrzspółdzielczego, do którego zalicza się postanowienia statutów, regulaminy i uchwały organów związków spółdzielczych.

Według przeważających poglądów prawo spółdzielcze zaliczane jest do dziedziny prawa cywilnego, co rzutuje zarówno na samą metodę wykładni, jak i na ocenę stosunków prawnych między spółdzielnią a jej członkami. Z chwilą nawiązania członkostwa powstają między członkiem a spółdzielnią określone prawa i obowiązki, których treść określa ustawa spółdzielcza i postanowienia statutowe i które m.in. dzielimy na organizacyjno-spółdzielcze i majątkowo-spółdzielcze (cywilne).

Prawa majątkowo-spółdzielcze powstają wskutek dodatkowych zdarzeń (poza samym przystąpieniem do spółdzielni), a dla dochodzenia ich w drodze sądowej nie jest niezbędne uprzednie wyczerpanie postępowania spółdzielczego, o którym mowa w art. 30 ustawy spółdzielczej.²

Taki majątkowy (cywilny) charakter ma w szczególności najważniejsze uprawnienie członka spółdzielni budownictwa mieszkaniowego, jakim jest spółdzielcze prawo do lokalu (art. 135 § 2, art. 135 § 3 ustawy spółdzielczej).

Wskutek cywilnego charakteru uprawnień do lokalu spółdzielnia pozbawiona jest wobec swoich członków owego atrybutu nadrzędności, który charakteryzuje stosunki pomiędzy organami lokalowymi a najemcami lokali „kwaterunkowych”. Spółdzielnia nie może w szczególności jednostronnie cofnąć lub uchylić uprawnień do lokalu przyznanych członkowi.³

Spory pomiędzy spółdzielnią a jej członkami, wynikające na tle korzystania i przydziału mieszkania, podlegają kompetencji sądów powszechnych, a w procesie cywilnym — jak wiadomo — obowiązuje zasada równości stron.

Ta odmienność pozycji spółdzielcy mieszkaniowego, wynikająca z majątkowego charakteru przysługujących mu uprawnień, podlega dodatkowemu wzmocnieniu wskutek zaliczenia spółdzielczego prawa do lokalu do mienia osobistego (w rozumieniu art. 13 Konstytucji PRL i art. 44 k.c.).⁴

Zarówno statuty jak i orzecznictwo SN oraz piśmiennictwo konsekwentnie wyrażają zasadę szczególnej ochrony praw spółdzielczo-mieszkaniowych (art. 139 k.c.), przy czym normy wewnątrzspółdzielcze wielokrotnie rozszerzają bądź dokładniej precyzują uprawnienia członkowskie wynikające z tekstu ustawy spółdzielczej.⁵

Spółdzielcze prawo do lokalu rodzi się z przydziału mieszkania, dokonanego przez uprawniony organ spółdzielni, którym jest z reguły jej zarząd. Przydział wydany jest na piśmie, aczkolwiek taką formę ustawa spółdzielcza zastrzega jedynie w spół-

² Por. orzeczenia SN: z dnia 4.I.1964 r. III CO 69/63/OSNCP 1964, z. 11, poz. 219) oraz z dnia 25.II.1964 r. II CR 144/63 (OSPika 1965, z. 5, poz. 95). M. Gersdorf kwestionuje przyjętą terminologię twierdząc, że również prawa wynikające z samego członkostwa są prawami cywilnymi, wobec czego zamiast klasyfikacji przyjętej przez Sąd Najwyższy proponuje określać uprawnienia mianem „prawa ze stosunku członkostwa”, a wszelkie inne — mianem „inne prawa” (M. Gersdorf i J. Ignatowicz: Prawo spółdzielcze — Komentarz, Wyd. Prawn. 1966, str. 79, przypis 66), jednakże w praktyce przyjęło się już rozróżnienie na prawa organizacyjne i majątkowe.

³ Statuty wszystkich spółdzielni budowlano-mieszkaniowych i mieszkaniowych zawierają postanowienie, że w razie nieobjęcia lokalu przez członka w określonym terminie (na ogół 30 dni) spółdzielcze prawo do lokalu wygasa. Jak z tego wynika, wydawane przydziały mają charakter warunkowy (warunek rozwiązujący — nieobjęcie lokalu przed upływem określonego terminu).

⁴ Por. M. Gersdorf i J. Ignatowicz, op. cit., str. 323, uwaga 6.

⁵ Por. wyrok SN z dnia 4.VII.1969 r. I CR 161/69 (OSNCP 1970, z. 5, poz. 81) oraz Stefaniuk: Glosa do powyższego orzeczenia (OSPika 1970, z. 12).

dzielni budowlano-mieszkaniowej (art. 148 § 2). Zależnie od typu spółdzielni budownictwa mieszkaniowego (spółdzielnia mieszkaniowa, spółdzielnia budowlano-mieszkaniowa, spółdzielcze zrzeszenie budowy domów jednorodzinnych) różny będzie zakres uprawnień przysługujących członkowi w stosunku do przyznanego mu mieszkania.

Należy w tym miejscu dodać, że w spółdzielczych zrzeszeniach budowy domów jednorodzinnych (w skrócie zwanych dalej „zrzeszeniami”), ustawa spółdzielcza nie przewiduje uprawnień do mieszkania, ponieważ celem takiego zrzeszenia jest budowa domów i dostarczenie ich członkom na własność (art. 155—157 ustawy spółdzielczej). Mając na uwadze, że pomiędzy terminem wybudowania domu a jego formalnym przewłaszczeniem na członka upływa z reguły wiele czasu, statuty zrzeszeń przewidują w tym okresie dodatkowe uprawnienia charakteru względnego, polegającego na prawie korzystania z działki i używaniu domku. Te statutowe uprawnienia wykazują duże podobieństwo do spółdzielczego prawa do lokalu w spółdzielni budowlano-mieszkaniowej i dlatego przyjęto się potocznie określać je tym samym mianem.

Mimo że ustawa spółdzielcza używa nazwy „spółdzielcze prawo do lokalu” zarówno w stosunku do uprawnień przyznaných członkom w spółdzielni budowlano-mieszkaniowej, jak i do uprawnień przysługujących członkom spółdzielni mieszkaniowych, to jednak treść tych uprawnień zasadniczo różni się między sobą. O tych różnicach należy pamiętać, nie sugerując się samą, raczej techniczną nazwą.

1. W spółdzielni mieszkaniowej zwanej potocznie lokatorską spółdzielcze prawo do lokalu obejmuje w zasadzie jedynie używanie mieszkania przydzielonego członkowi, o powierzchni odpowiadającej stanowi rodzinnemu członka. Prawo to nie może być zbywane, nie jest dziedziczne i nie podlega egzekucji (art. 135 § 2, art. 144 § 1 ustawy spółdzielczej).

Charakter prawa do lokalu jest w tym typie spółdzielni osobisto-majątkowy, a zakres dyspozycji członka ogranicza się w istocie rzeczy do korzystania z mieszkania i doboru osób przyjmowanych na wspólne zamieszkanie; do przyjęcia osób spoza kręgu rodziny statut wymaga zgody zarządu (por. też art. 63 ust. 3 prawa lokalowego).

Pewne złagodzenie wskazanych ograniczeń ustawowych wypływa z art. 145 ustawy spółdzielczej i odpowiadających mu postanowień statutowych, które mają na celu zabezpieczenie uprawnień członków rodziny.

2. Odmienne przedstawia się sprawa w spółdzielniach budowlano-mieszkaniowych (tzw. własnościowych), w których wielkość mieszkania nie jest w zasadzie limitowana stanem rodzinnym, a jako podstawowe kryterium wysuwana jest w ustawie spółdzielczej wielkość zgromadzonego wkładu budowlanego (art. 135 § 3). Obecnie obowiązujące statuty wprowadziły jednak — w zasadzie przejściowo — ograniczenia metrażowe również i w tym typie spółdzielni, przy czym wchodzi one w rachubę jedynie przy przydziale lokalu (tj. przy tzw. pierwotnym nabyciu prawa do lokalu). Przy nabyciu pochodnym normy zasiedleniowe nie mają zastosowania.⁶ Wychodząc z założeń ustawy spółdzielczej, górną granicę powierzchni lokalu w spółdzielni własnościowej określa jedynie ustawa wyłączeniowa z dnia 28 maja 1957 r. (art. 3 i art. 4 pkt 2), gdyż w razie przekroczenia podanych tam wielkości (izb lub ogólnego metrażu lokalu) mieszkanie spółdzielcze nie będzie korzystało z wyłączenia spod publicznej gospodarki lokalami.

⁶ Por. orzeczenie SN z dnia 6.XII.1968 r. I CR 443/68, OSPiKA 1969, z. 8/9.

Spółdzielcze prawo do lokalu w spółdzielni własnościowej cechuje przy tym: zbywalność, dziedziczność i dopuszczalność kierowania egzekucji do takiego prawa (art. 147 § 1 ustawy spółdzielczej).

3. W roku 1972 powołano do życia nowy typ spółdzielni budownictwa mieszkaniowego, noszącej nazwę spółdzielni mieszkaniowej lokatorsko-własnościowej. Członek takiej spółdzielni może uzyskać przydział lokalu bądź na zasadach określonych w pkt 1, bądź na zasadach, o których mowa w pkt 2. Oznacza to, że w ramach jednej spółdzielni status prawny lokali może być różny.

Spółdzielnie tego typu powstaną przede wszystkim w drodze przyjęcia nowych statutów przez dotychczasowe spółdzielnie mieszkaniowe (lokatorskie), chociaż dopuszczalne jest również przekształcenie się spółdzielni własnościowych w nowy typ spółdzielni (§ 1 ust. 3 zdanie drugie uchwały nr 6 Rady CZSBM z dnia 10 kwietnia 1972 r. w sprawie organizowania spółdzielni mieszkaniowych lokatorsko-własnościowych oraz w sprawie zasad, którym powinny odpowiadać statuty spółdzielni budownictwa mieszkaniowego, „Informacje i Komunikaty CZSBM” z dnia 30.IV.1972 r. nr 7/8, poz. 24).

Statuty spółdzielni lokatorsko-własnościowych przewidują m.in. możliwość przekształcenia dotychczasowego prawa do lokalu przydzielonego na zasadach „lokatorskich” na prawo o charakterze „własnościowym”. Aby taka zmiana nastąpiła, zainteresowany członek powinien złożyć odpowiedni wniosek, a następnie — po przeliczeniu wkładu przez spółdzielnię — dopłacić pewną kwotę; zmiana charakteru prawnego lokalu wymaga czynności zarządu spółdzielni w postaci nowego przydziału.

Należy dodać, że w świetle przepisów statutu nowej spółdzielni zarząd musi uwzględnić powyższe żądanie członka pod warunkiem, że członek spełni dodatkowe świadczenie finansowe związane z przekształceniem dotychczasowego wkładu mieszkaniowego na zaliczkę na wkład budowlany (§ 15 projektu statutu ramowego, ogłoszonego w „Informacjach i Komunikatach CZSBM” nr 7/8 z dnia 30.IV.1972 r., poz. 25). Przy przeliczaniu wkładu mieszkaniowego związanego ze zmianą charakteru prawnego lokalu uwzględnia się przeliczniki cen budownictwa na poziom cen obowiązujący w r. 1972. Wskaźniki przeliczeniowe określa uchwała nr 25 Zarządu CZSBM z dnia 18.IV.1972 r. (opublikowana w „Informacjach i Komunikatach CZSBM” z dnia 30.IV.1972 r. nr 7/8, poz. 29). W uchwale tej jako wskaźnik wyjściowy (1.00) przyjmuje się ceny z r. 1960; przeliczenie na poziom cen 1972 r. wynosi 1.23 w stosunku do 1960 r. Wskaźniki te uwzględnia się również przy zamianach mieszkań dokonywanych po wejściu w życie cytowanej uchwały CZSBM.

II. ZAMIANA MIESZKAŃ SPÓŁDZIELCZYCH

Ustawa spółdzielcza wypowiada się na temat zamiany lokali jedynie w art. 148 § 3, dotyczącym spółdzielni budowlano-mieszkaniowych. Przepis ten stwierdza, że zmiana lokalu na inny może nastąpić tylko za zgodą członka. Jako wyjątek od tej zasady dopuszcza się zmianę na inny lokal, gdy maga tego wspólna potrzeba członków, przy czym decyzję w tej sprawie może podjąć jedynie walne zgromadzenie (jak wiadomo, uchwały walnego zgromadzenia podlegają kontroli sądowej w trybie art. 38 § 2 ustawy spółdzielczej).

O zamianach dobrowolnych ustawa spółdzielcza nie wypowiada się przyjmując, że w tej kwestii powinna decydować swobodna wola zainteresowanych, która może być ewentualnie ograniczona jedynie w ramach norm wewnątrzspółdzielczych. Warto dodać, że ustawa spółdzielcza w art. 143 daje szerokie prerogatywy statutowi, a w wielu jeszcze innych przepisach odwołuje się do jego postanowień (np. art. 135 § 2 i 3, art. 151 i inne).

Wychodząc z założeń określonych w art. 135 § 2 ustawy spółdzielczej, który uzależnia wielkość mieszkania od stanu rodzinnego członka, można by sądzić, że w razie zmniejszenia się liczby członków rodziny spółdzielnia mieszkaniowa może się domagać opróżnienia za dużego lokalu i objęcia mieszkania odpowiednio mniejszego, stosownego do aktualnych potrzeb członka spółdzielni. Pogląd taki na gruncie aktualnie obowiązujących postanowień statutów spółdzielni mieszkaniowych (lokatorskich), których znaczenie w świetle powoływanego już art. 143 ustawy spółdzielczej jest nader doniosłe, uznać należy za nieuzasadniony.

Stosownie do § 20 ust. 2 projektu statutu ramowego CZBM („Informacje i Komunikaty CZSBM” z 1966 r., nr 10, poz. 87, zał. 1), na którym wzoruje się większość obowiązujących statutów spółdzielni mieszkaniowych, zamiana mieszkania na inne może nastąpić jedynie na wniosek członka. Jak przyjęto w piśmiennictwie i praktyce spółdzielczej, oznacza to niedopuszczalność dokonywania przez spółdzielnię tzw. zamian z urzędu. Jeżeli więc spółdzielnia dostrzeże niedogęszczenia lokalu, to może wprawdzie zaproponować członkowi objęcie innego, mniejszego lokalu, ale nie może egzekwować tego żądania w formie przymusowej. Do dyspozycji spółdzielni pozostają w tym zakresie tylko środki ekonomiczne w postaci opłat dodatkowych za nadmierną powierzchnię mieszkania, jednakże wprowadzenie ich wymaga osobnej uchwały walnego zgromadzenia, a nie we wszystkich spółdzielniach opłaty takie zostały przyjęte.

W piśmiennictwie wypowiedzany jest pogląd o istnieniu po stronie członka spółdzielni określonego roszczenia o przydział oraz o zamianę mieszkania w sytuacji, gdy członek spełnił swe zobowiązania (wniósł wkład i spełnia inne warunki przydziału) oraz gdy istnieją obiektywne warunki umożliwiające spółdzielni wydanie przydziału mieszkania.⁷

W spółdzielniach budowlano-mieszkaniowych (tzw. własnościowych) pogląd ten znajduje wyraźne oparcie w treści art. 148 § 2 ustawy spółdzielczej, który stwierdza, co następuje: „Członkowi (...) przysługuje roszczenie o przydział lokalu z chwilą, gdy wypełnił swe zobowiązania z tytułu wkładu, a zajęcie lokalu jest możliwe ze względu na stan robót budowlanych (...)”.

Brak odpowiedniego przepisu w tej części ustawy, która określa sytuację prawną członków spółdzielni mieszkaniowych (tzw. lokatorskich), nie może oznaczać, żeby ustawodawca pozbawiał ich tym samym możliwości dochodzenia przydziału w drodze sądowej. Stosunki łączące spółdzielnię mieszkaniową z jej członkami mają przecież charakter zobowiązaniowy. W zamian za wniesienie wkładu mieszkaniowego, które warunkuje obecnie uzyskanie członkostwa, spółdzielnia w sposób dorozumiany zobowiązuje się przydzielić mieszkanie odpowiadające potrzebom członka i jego rodziny na warunkach określonych w ustawie i statucie. Zobowiązanie tej treści można wyprowadzić z przepisów art. 134 § 1 oraz art. 135 § 2 ustawy spółdzielczej

⁷ Por. Gersdorf i Ignatowicz: op. cit., str. 340–342, uwaga 15 do art. 135, a przede wszystkim Wiesław Chrzanowski: Prawo do lokalu w spółdzielniach budownictwa mieszkaniowego, wydawn. ZPP — Katowice 1968/1969, str. 57 (pkt E — Droga sądowa w sprawach o przydział mieszkania).

w zestawieniu z faktem przyjęcia od członka określonego wkładu mieszkaniowego (art. 65 k.c.).

Nawiązany — w konsekwencji wniesienia wkładu — stosunek obligacyjny pomiędzy członkiem a spółdzielnią jest jednak o tyle nieskonkretyzowany, że nie precyzuje terminu przydziału i lokalizacji mieszkania. Gdyby strony nie zawarły w tym względzie żadnej umowy, co od 1965 r. stanowi regułę, to członek-wierzyciel pragnący uzyskać mieszkanie musiałby się odwoływać do ogólnych zasad wykonywania zobowiązań, a zwłaszcza do art. 354 § 1 k.c.

W razie sporu sądowego — aby ocenić, czy spółdzielnia uchyła się lub zwleka z wykonaniem zobowiązań wobec członka — należałoby szczegółowo rozważyć, niezależnie od treści statutu i regulaminów, faktyczne okoliczności sprawy, badając program inwestycyjny spółdzielni, liczbę lokali odebranych i przewidzianych do odbioru w najbliższym czasie oraz listy przydziałów ze wskazaniem terminów przyjęcia do spółdzielni osób umieszczonych na tych listach. W spółdzielniach budownictwa mieszkaniowego obowiązuje bowiem zasada kolejności, którą ocenić wypada jako jedną z konsekwencji spółdzielczej równości wszystkich członków.

Ideę równości wszystkich członków, która przyjęta jest od dawien dawna w praktyce ruchu spółdzielczego, wyprowadzić można m.zd. z przepisów art. 15 oraz art. 32 § 3 obecnie obowiązującej ustawy z dnia 17.II.1961 r. o spółdzielniach i ich związkach.⁸

Jak więc z powyższego wynika, przesłanki, na których można opierać roszczenie członka spółdzielni mieszkaniowej o przydział lokalu, zbieżne są w istocie rzeczy z przesłankami przyjętymi w art. 148 § 2 ustawy spółdzielczej, co nasuwać musi generalny wniosek, iż przy sytuowaniu tego przepisu ustawodawca był niekonsekwentny, gdyż powinien był umieścić go w części ogólnej, chyba zaraz po art. 135.

W sytuacji gdy spółdzielnia mieszkaniowa zawarła z członkiem tzw. porozumienie wstępne, określające przewidywany termin przydziału oraz wielkość i lokalizację mieszkania, roszczenie o wydanie przydziału znajdować będzie wyraźne oparcie w treści takiej umowy.

Wiesław Chrzanowski⁹ w sprawie zamiany mieszkania w spółdzielni mieszkaniowej wyjaśnia, że prawo do zamiany mieszkania ma swoje źródło w prawie do uzyskania lokalu o odpowiedniej powierzchni (tj. stosownej do potrzeb członka i jego rodziny) i wiąże się ze zmianą stanu rodzinnego po zamieszkaniu w lokalu spółdzielczym. Zdaniem powołanego autora członek spółdzielni ma wówczas prawo żądać zamiany mieszkania na odpowiadające jego aktualnemu stanowi rodzinnemu, przy czym podstawą żądania zamiany mogą być również inne okoliczności, jak np. lokalizacja mieszkania, wykonywany zawód itp.

Stosownie do przyjętego orzecznictwa SN członek spółdzielni może realizować swoje prawo do przydziału mieszkania również w drodze sądowej, gdyż roszczenie ma charakter cywilny.¹⁰ Skoro zaś przysługuje mu droga sądowa o wydanie pierwszego przydziału, to byłoby nielogiczne odmiawiać mu takiego roszczenia wówczas, gdy żąda on zamiany mieszkania, a spółdzielnia, mając obiektywne możliwości zaspokojenia jego potrzeb, wzbraniałaby się jej dokonać. W takim procesie rola sądu sprowadzałaby się przede wszystkim do ustalenia, czy rzeczywiście potrzeby członka uzasadniają wymianę lokalu na inny, a następnie czy odmowa spółdzielni jest usprawiedliwiona obiektywnymi przesłankami; ponadto — w razie ewentualnej

⁸ Por. W. Chrzanowski: Kształtowanie się praw cywilnych członków spółdzielni budownictwa mieszkaniowego, str. 56 („Spółdzielczy Kwartalnik Naukowy” 1971, 1/17, wyd. NRS).

⁹ W. Chrzanowski: Prawo do lokalu (...), op. cit., str. 11.

¹⁰ Por. uchwałę SN z dnia 12.IX.1968 r. III CZP 66/680, OSNCP 1969, z. 6, poz. 101.

kolizji z potrzebami innych członków — chodziłoby o ustalenie, które z tych potrzeb powinny być przez spółdzielnię w pierwszej kolejności zaspokojone.

W wypadku zamiany nie polegającej na dostarczeniu przez spółdzielnię nowego mieszkania, przedmiotem oceny sądu byłyby przede wszystkim ewentualne statutowe czy ustawowe przeszkody w zakresie przyjęcia do spółdzielni nowego członka bądź też dokonania na jego rzecz przydziału mieszkania w zamian za postawienie innego lokalu do dyspozycji członka domagającego się dokonania zamiany przez spółdzielnię.

Wracając do art. 134 § 1 ustawy spółdzielczej, który mówi o zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członka, jak również o zaspokajaniu jego potrzeb gospodarczych i kulturalnych wynikających z zamieszkiwania w jednym budynku lub wspólnym osiedlu, należałoby się zastanowić, czy werbalna treść tego przepisu nie zwęża potrzeb członka w zakresie gospodarczym i kulturalnym do sfery pozamieszaniowej (np. budowa pralni, organizowanie życia kulturalnego osiedla itp.). Moim zdaniem, art. 134 § 1 ustawy spółdzielczej należy interpretować rozszerzająco, rozumiejąc przez zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych nie tylko dostarczanie członkom powierzchni do spania, jedzenia i wypoczynku, ale również uwzględnianie ich interesów gospodarczych i kulturalnych, i to w szerokim ujęciu, zarówno przy realizacji pierwszego przydziału mieszkania jak i przy dokonywaniu zamian lokalowych. Na taki kierunek wykładni zdaje się wskazywać m.in. § 2 art. 134 ustawy, który mówi o dostarczeniu członkom dodatkowej powierzchni na wykonywanie zawodu.

Na tle powyższych założeń ustawodawczych w sposób wysoce pozytywny ocenić wypada postanowienie § 39 uchwały nr 56 Zarządu CZSBM z dnia 1.VIII.1967 r. w sprawie rejestracji kandydatów, przyjmowania członków, przydziału i zamiany mieszkań w spółdzielniach budownictwa mieszkaniowego („Inf. i Kom. CZSBM” nr 8, poz. 82), które bliżej precyzuje pojęcie „potrzeb mieszkaniowych” uzasadniającego dokonanie zamiany lokalu. Powołany bowiem § 39 uchwały nr 56 wyjaśnia, że potrzebami takimi — poza względami natury zaludnieniowej — są również: niekorzystne położenie lokalu względem miejsca pracy członka i jego rodziny, rozwód małżeństwa, względy zdrowotne i inne ważne względy życiowe.

Przytoczona wykładnia CZSBM odgrywa istotną rolę w kształtowaniu codziennej praktyki spółdzielczej, bo uchwały związków wiążą zrzeszone organizacje spółdzielcze (art. 175 § 1 ustawy spółdz.). Oceniając sprawę z tego punktu widzenia, należy stwierdzić, że § 39 uchwały nr 56 nie może być obojętny również dla praktyki sądowej, która znajduje w nim pomoc przy stosowaniu ustawy spółdzielczej. Jak już wskazano, zasadnicze znaczenie dla unormowania zasad zamiany mieszkań spółdzielczych mają postanowienia uchwały nr 56 Zarządu CZSBM z dnia 1.VIII.1967 r., które zajmują się tym tematem w § 11 ust. 2 pkt 1 i 3, w § 36 ust. 1 oraz w § 37—45. Uchwała ta precyzuje pojęcie zamiany spółdzielczej w § 38, którego brzmienie jest następujące:

- „1. Przez zamianę mieszkania rozumieć należy uzyskanie przydziału mieszkania spółdzielczego w zamian za zrzeczenie się uprawnień do dotychczas zajmowanego mieszkania i postawienie go do dyspozycji spółdzielni.
2. Realizacja zamiany następuje przez:
 - 1) umożliwienie dwóm (lub kilku) członkom spółdzielni bądź członkowi spółdzielni i osobie zajmującej mieszkanie w budynku nie stanowiącym własności spółdzielni — wymiany dotychczas używanych mieszkań między sobą;
 - 2) przydzielenie innego mieszkania w zamian za zwolnienie dotychczas zajmowanego mieszkania i postawienie go do dyspozycji spółdzielni.

3. Członkowie spółdzielni budowlano-mieszkaniowych mogą dokonywać między sobą lub z właścicielami domów jednorodzinnych i lokali w małych domach mieszkalnych zamiany przysługujących im spółdzielczych praw do lokali bądź własności lokali w oparciu o przepis art. 147 ustawy o spółdzielniach i ich związkach (Dz. U. z 1961 r. Nr 12, poz. 61) oraz postanowienia statutów spółdzielni. Zamiana taka jest formą zbycia spółdzielczego prawa do lokalu”.

Z punktu widzenia podstawy prawnej, zamiany mieszkań spółdzielczych podzielić można na dwie zasadnicze grupy:

- A. — Zamiany, w wyniku których następuje przydział mieszkania przez spółdzielnię, stanowiące w istocie tzw. pierwotne nabycie prawa do lokalu spółdzielczego; do tej grupy zalicza się większość dokonywanych przez spółdzielnie zamian.
- B. — Zamiany w formie umów między członkami, w wyniku których następuje pochodne nabycie prawa do lokalu, a rola spółdzielni ogranicza się do załatwienia kwestii członkowskich. Zamiany takie dotyczą tylko takich spółdzielni, w których dopuszczalne jest zbywanie uprawnień do lokalu, a więc spółdzielni budowlano-mieszkaniowych oraz spółdzielczych zrzeszeń budowy domów jednorodzinnych.

Pierwszą grupę zamian określiłbym umownie jako „zamiany spółdzielcze” w odróżnieniu od zamiany uregulowanej w art. 603—604 k.c. (tzw. „zamiana kodeksowa”).

Ad A. Zamiana spółdzielcza

1. W ramach tej grupy mamy do czynienia z szeregiem wariantów spowodowanych różnorodnością charakteru prawnego mieszkań podlegających zamianie (wymianie na inny lokal). Wszystkie te warianty mają jednak określone cechy wspólne, mianowicie następujące:

- a) U podstaw każdej zamiany tego typu leży porozumienie wstępne, stanowiące przesłankę dla czynności organów spółdzielczych. Porozumienie to może być zawarte bądź między zainteresowanym członkiem a spółdzielnią, w której zajmuje on dotychczasowe mieszkanie, bądź między członkiem a inną osobą. Nie kusząc się o dokonanie bliższej analizy cywilistycznej charakteru prawnego porozumienia leżącego u podstaw zamiany lokalu spółdzielczego, gdyż przekroczyłoby to zamierzenia mego artykułu — należy się ograniczyć do stwierdzenia, że powyższe porozumienie zawiera cechy swoiste, wyraźnie odróżniające je od zamiany uregulowanej w art. 603—604 w związku z art. 555 k.c. Istota porozumienia sprowadza się bowiem do tego, że członek zrzeka się przysługującego mu obecnie prawa do lokalu w zamian za przyrzeczenie uzyskania przydziału innego mieszkania, nie następuje tu więc przeniesienie praw na inną osobę, stanowiące *essentium* zamiany kodeksowej. Należy tu dodać, że już w samym założeniu przeniesienie prawa do lokalu w spółdzielni mieszkaniowej (lokatorskiej) nie byłoby w ogóle możliwe, a to wobec wyraźnego rygору przewidzianego w art. 144 § 1 ustawy spółdzielczej, który eliminuje zbycie prawa do lokalu w tym typie spółdzielni.

Zrzeczenie się uprawnień do dotychczasowego lokalu stanowi z kolei przesłankę umożliwiającą spółdzielni zadysponowanie lokalem członka na rzecz innej osoby.

Jeżeli zatem samo porozumienie nie przenosi prawa na drugiego i wymaga na jest odrębna czynność spółdzielni do powstania tego nowego prawa na rzecz innej osoby, to zamiana spółdzielcza nie może być w żadnym razie utożsamiana z zamianą kodeksową (art. 603—604 k.c.). Z tych względów cyt. wyżej uchwała

nr 56 prawidłowo posługuje się określeniem „wymiany lokali”, aby zaakcentować jakościową odrębność od zamiany uregulowanej w kodeksie cywilnym, aczkolwiek potocznie wszyscy posługują się nieprecyzyjnym pojęciem „zamiana” również w odniesieniu do tzw. zamian spółdzielczych.

Wypada tu jeszcze dodać, że wskutek zrzeczenia się uprawnień do dotychczasowego lokalu członek uzyskuje w stosunku do spółdzielni roszczenie o zwrot wkładu mieszkaniowego (art. 144 § 4 ustawy spółdzielczej) bądź roszczenie o wypłatę ekwiwalentu za wygasłe prawo do lokalu (art. 151 § 1 ustawy spółdzielczej). Aby roszczenie to można było przelać na innego — a zwłaszcza na osobę, która w drodze zamiany ma objąć lokal po uprawnionym członku — potrzebne jest dodatkowe oświadczenie woli, które przy zamianie kodeksowej byłoby zbędne.

b) Osoba, która ma uzyskać mieszkanie spółdzielcze w drodze zamiany, musi spełniać warunki przewidziane w statucie, a w szczególności:

- złożyć deklarację członkowską, jeśli nie jest członkiem danej spółdzielni,
- wypełnić wniosek o przydział mieszkania,
- uregulować sprawę udziału członkowskiego i wkładu.

W tym ostatnim zakresie, jak już wspomniałem, strony w osobnej umowie mogą dokonać cesji uprawnień do wkładu i udziału, która to umowa podlega opodatkowaniu podatkiem od nabycia praw majątkowych. W ramach takiej osobnej umowy strony, tj. członek opuszczający lokal i osoba, która ma uzyskać przydział, mogą uregulować również inne kwestie, jak np. dokonać rozliczenia z tytułu ulepszenia lokalu, zniszczenia urządzeń sanitarnych, odnowienia lokalu itp.; umowy takie są chętnie widziane przez spółdzielnie, gdyż zwalniają administrację od potrzeby dokonywania odrębnych rozliczeń. Do tego samego zmierzają zwreszta zalecenia CZSBM zawarte w cz. IV pkt 4 Wytocznych w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali w spółdzielniach budownictwa mieszkaniowego („Informacje i Komunikaty CZSBM” z 1969 r., nr 4, poz. 18).

Ponadto osoba obejmująca lokal zwalniany przez dotychczasowego mieszkańca (członka spółdzielni) musi się zrzec wzajemnie uprawnień do zajmowanego lokalu, a jeśli jest członkiem innej spółdzielni, wypowiedzieć członkostwo w tamtej spółdzielni.

c) Czynności organów spółdzielni w zakresie członkostwa i przydziału, dotyczące osób uczestniczących w zamianie, wyrażają się w:

- przyjęciu do wiadomości rezygnacji (wypowiedzenia) z członkostwa i zrzeczenia się uprawnień do lokalu,
- przyjęciu nowego członka (jeśli jeszcze nim nie jest),
- wydaniu przydziału na rzecz nowego członka.

Powyższe czynności, finalizując zamianę (wymianę) lokali, stanowią zdarzenie prawne rodzące nowe prawa i obowiązki. W tym zakresie zamiana spółdzielcza wykazuje zbieżność z zamianą „kwaterunkową”, o której wspomina wyrok SN z dnia 6.VIII.1970 r. I CR 313/70.¹¹ W wyniku bowiem zamiany powstaje nowy cywilnoprawny stosunek między spółdzielnią a osobą, która otrzymała przydział lokalu, wygasa zaś stosunek dotychczasowy.

d) Ponieważ omawiana kategoria zamian prowadzi do tzw. pierwotnego nabycia

¹¹ OSNCP 1971, z. 5, poz. 88.

prawa do lokalu, przeto przy przydziale wchodzi w rachubę obowiązujące normy zasiedlania mieszkań spółdzielczych.

W zakresie norm powierzchniowych wypada podkreślić, że z dniem 1 stycznia 1972 r. nastąpiła w tym zakresie istotna zmiana. O ile dotychczas obowiązywały normy ustalone w § 35—36 powoływanej już uchwały nr 56 Zarządu CZSBM z 1.VIII.1967 r., które w spółdzielniach lokatorskich wyrażały się normatywnym projektowania (tzw. emkami), a w spółdzielniach własnościowych metrażem ustalonym przed dniem 1 lipca 1961 r., o tyle obecnie jednolicie opieramy się na normatywach projektowania; w lokalach nie odpowiadających obecnym standardom budowlanym przyjmuje się od 7 do 10 m² powierzchni mieszkalnej na osobę.

Zmiany te wprowadziła uchwała nr 3 Zarządu CZSBM z dnia 7 stycznia 1972 r. w sprawie przydziałów mieszkań spółdzielczych w 1972 r. („Informacje i Komunikaty CZSBM” nr 1, poz. 2), realizując w ten sposób postanowienie § 15 ust. 1 uchwały nr 280 Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 1971 r. w sprawie zasad przydziału mieszkań.¹²

Co się tyczy zasad zamiany mieszkań spółdzielczych, to podkreślić należy, że grudniowe uchwały Rady Ministrów oraz wykonawcze zarządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 18 stycznia 1972 r. w sprawie zmiany lokali mieszkalnych¹³ niczego nie zmieniły, a zasady tych zamian ustalone w postanowieniach uchwały nr 56 Zarządu CZSBM z dnia 1 sierpnia 1967 r. są nadal w pełni aktualne. Jako *superfluum* ustawodawcze należy ocenić stwierdzenia zawarte w § 17 ust. 2 pkt 3 uchwały nr 280 Rady Ministrów z dn. 10 grudnia 1971 r. w sprawie zasad przydziału (powtórzone w § 1 ust. 1 zarządzenia wykonawczego MGK z dnia 18 stycznia 1972 r.), że „rozszerzenie zakresu zamiany mieszkań powinno następować w szczególności przez (...) dopuszczenie zamiany mieszkań pomiędzy stronami zajmującymi lokale będące w dyspozycji rad narodowych, zakładów pracy i spółdzielni budownictwa mieszkaniowego”, jeśli się zważy, że co najmniej od połowy 1965 r. zamiany takie były praktykowane.

Powoływana uchwała nr 372 Zarządu CZSBM z dnia 7.I.1972 r. widocznie przez omyłkę uchyliła cały § 36 uchwały nr 56 Zarządu CZSBM z dnia 1.VIII.1967 r., który w ust. 1 ustanawiał nader praktyczną zasadę, że przy zamianie lokalu spółdzielczego na mniejszy lub o identycznej powierzchni normy powierzchniowe w rachubę nie wchodzi. Należy sądzić, że omyłka ta zostanie w niedługim czasie sprostowana.

2. Jak już zaznaczono, w ramach omawianej grupy występuje szereg wariantów zamian spółdzielczych, a to ze względu na rozmaity charakter prawny lokali będących przedmiotem zamiany (wymienianych na lokal spółdzielczy).

a) W praktyce najczęściej mamy do czynienia z zamianą (wymianą) mieszkań w ramach tej samej spółdzielni. W tym wypadku członek zrzeka się dotychczasowego prawa do lokalu w zamian za przydzielenie mu innego mieszkania przez tę samą spółdzielnię. Podstawą żądania jest zmiana potrzeb członka w stosunku do istniejących w dacie otrzymania przydziału dotychczasowego mieszkania.

Jak wynika z § 39 cytowanej uchwały nr 56 Zarządu CZSBM z dnia 1.VIII.1967 r., do potrzeb uzasadniających dokonanie zamiany mieszkania należą:

— zmiany w stanie liczebnym lub w strukturze rodziny,

¹² Monitor Polski z 1971 r. Nr 60, poz. 397.

¹³ Monitor Polski z 1972 r. Nr 8, poz. 54.

- uzyskanie uprawnień do dodatkowej powierzchni mieszkalnej,
- niekorzystna lokalizacja mieszkania ze względu na miejsce pracy członka lub jego rodziny,
- rozwód małżeństwa i ubieganie się osób rozwiedzionych o przydział odrębnych lokali,
- względy zdrowotne,
- inne ważne względy życiowe.

Aczkolwiek warunki powyższe odnoszą się — jak się wydaje — do wszystkich wariantów zamian spółdzielczych, to jednak dotyczą one, moim zdaniem, jedynie tych wypadków, w których spółdzielnia ma przydzielić członkowi inny lokal z własnych zasobów, tj. z mieszkań znajdujących się do dyspozycji spółdzielni, nowych lub oddanych przez inne osoby.

Przy zamianie dotyczącej już zasiedlonych lokali należałoby chyba dopuścić możliwość żądania zamiany również z innych przyczyn nie wskazanych w § 39 uchwały nr 56. W wypadku takim spółdzielnia przecież niczego nie daje, nie uszczupla posiadanych zasobów kosztem innych członków czekających na mieszkanie, brak jest zatem racjonalnych przesłanek, aby ograniczyć zainteresowanych w możliwości dokonania zamiany, która zaspokoiłaby inne ich potrzeby, nawet o charakterze wyłącznie subiektywnym. Dlaczego np. członek spółdzielni zamieszkały przy ulicy X, który szczególnie upodobał sobie dzielnicę Y, a nie mógł przedtem dostać tam lokalizacji przydziału, nie mógłby zamienić mieszkania z inną osobą zamieszkałą przy tej właśnie ulicy? Ponieważ według oceny spółdzielni taka motywacja zamiany mogłaby się nie mieścić w pojęciu „innych ważnych względów życiowych”, gdybyśmy chcieli stosować zasadę z § 39 uchwały nr 56 do wszystkich zamian, przyznalibyśmy wskutek tego spółdzielni więcej uprawnień, niż byłoby to niezbędne z punktu widzenia zadań spółdzielni i interesu społecznego. Można więc bronić poglądu, że w razie odmowy dokonania zamiany przez spółdzielnię w wypadku, o jakim tu mowa, zainteresowanemu członkowi przysługiwałoby prawo skierowania sprawy na drogę sądową celem wymuszenia od spółdzielni czynności prowadzącej do lepszego zaspokojenia szeroko rozumianych potrzeb mieszkaniowych członka (art. 134 § 1 ustawy spółdzielczej, art. 354 § 1 k.c.).

Przy przyjęciu innego punktu widzenia, zamiany spółdzielcze (pierwszej grupy) w zasadzie niczym by się nie różniły od kwaterunkowych, albowiem zamiast decyzji administracyjnej mielibyśmy do czynienia z dyskrecyjną oceną organów spółdzielczych, co stawałoby pod znakiem zapytania cywilny charakter uprawnień spółdzielcy.

Należy dodać, że w obecnej sytuacji, gdy nawet dobór członków w znacznej mierze uchyla się spod swobodnego uznania organów spółdzielni, przyznawanie spółdzielni tak szerokich uprawnień w sferze najbardziej dotykającej podmiotowych praw członków byłoby chyba niesłuszne.

- b) Inny wariant dotyczy zamiany (wymiany) lokali pomiędzy członkami różnych spółdzielni tego samego lub różnego typu (np. między dwiema spółdzielniami mieszkaniowymi lub między spółdzielnią mieszkaniową a budowlano-mieszkaniową). Zamiany te nie różnią się w sposób istotny od dokonywanych w ramach tej samej spółdzielni — poza koniecznością współdziałania więcej niż jednej spółdzielni i pewnymi, raczej technicznymi problemami na tle rozliczenia wkładów. Różnica jest zatem ilościowa, a nie jakościowa.

- c) Zamiana mieszkania spółdzielczego na kwaterunkowe — od strony spółdzielni — załatwiona jest identycznie jak zamiana między spółdzielniami, z tą tylko różnicą, że zamiast decyzji dwóch zarządów mamy do czynienia z decyzją zarządu i organu do spraw lokalowych (art. 44, art. 52 prawa lokalowego).

Ad B. Zamiana kodeksowa

Zamiany tego typu mogą dotyczyć jedynie lokali własnościowych, a więc lokali w domach spółdzielni budowlano-mieszkaniowych i lokatorsko-własnościowych, a ponadto uprawnień przysługujących z mocy statutu członkom spółdzielczych zrzeszeń budowy domów jednorodzinnych, gdyż w spółdzielniach mieszkaniowych prawo do lokalu jest niezbywalne (art. 144 § 1 ustawy spółdzielczej). Zamiana kodeksowa dokonywana jest w drodze oświadczenia woli samych członków, bez potrzeby wyjednywania czynności przydziałowych organów spółdzielni. Członkowie realizujący zamianę lokali w taki właśnie sposób, który jest jedną z form zbycia spółdzielczego prawa do lokalu (uprawnień przysługujących członkom zrzeszenia), sami przenoszą na siebie prawa majątkowe. Do tego rodzaju umów mają pełne zastosowanie przepisy art. 603—604 k.c. w związku z art. 555 k.c. i art. 147 § 1 ustawy spółdzielczej.

Rola spółdzielni ogranicza się do czynności o charakterze organizacyjnym (przyjęcie nabywcy w poczet członków), przy czym — stosownie do aktualnie obowiązujących postanowień statutowych — nabywcy przysługiwać będzie roszczenie o przyjęcie do spółdzielni. Statuty bowiem spółdzielni budowlano-mieszkaniowych i lokatorsko-własnościowych zawierają stwierdzenie, że „zarząd nie może odmówić przyjęcia do spółdzielni osoby, która ma uzyskać spółdzielcze prawo do lokalu na podstawie art. 147 § 1, art. 149 lub art. 150 ustawy z dnia 17 lutego 1961 r. o spółdzielniach i ich związkach, jeżeli odpowiada ona wymogom Statutu”. Takie stwierdzenie statutu rodzi po stronie uprawnionego roszczenie, które zgodnie z orzecznictwem SN może być egzekwowane w trybie sądowym (roszczenie o ukształtowanie stosunku prawnego, wyrażające się w nakazaniu spółdzielni, aby przyjęła określonego nabywcę w poczet członków).¹⁴

Przeniesienie prawa do mieszkania w drodze zamiany obejmuje związany z nim wkład budowlany (art. 147 § 3 ustawy spółdzielczej) oraz ewentualne inne uprawnienia, jak np. prawo do korzystania z garażu, ogródka przydomowego itp., jeśli jest ono wyraźnie związane z danym lokalem.

Należy dodać, że według obowiązujących obecnie zasad finansowania budowy i korzystania z garaży, uchwalonych przez CZSBM w 1968 r., członkowie finansują całość kosztów budowy garażu, uzyskując w zamian jedynie szczególnego rodzaju uprawnienia do używania garażu. Uprawnienia te może nabyć w drodze pierwszeństwa osoba nabywająca prawo do mieszkania po członku, który korzystał z garażu na takich zasadach.¹⁵

Ponieważ obowiązujące statuty przewidują, że w razie zbycia spółdzielczego prawa do lokalu nie spleciona część wkładu (tzw. kredyt) staje się natychmiast wymagalna, przeto przyjmuje się, że zasada ta dotyczy również zamian kodeksowych. W tej kwestii broniłem dotychczas poglądu odmiennego wychodząc z założenia, że zamiana ta stanowi formę zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, a nie

¹⁴ Por. orzeczenie SN z dnia 2.II.1968 r. I CR 652/67, OSNCP 1969, z. 8—9, poz. 155.

¹⁵ „Informacje i Komunikaty CZSBM” z 1968 r., nr 8, poz. 80, a w szczególności § 9 ust. 3 publikowanej tam uchwały nr 82 Zarządu CZSBM z dnia 1.X.1968 r.

kapitalizację wartości ekonomicznej lokalu, wobec czego wspomniany rygor statutowy nie byłby społecznie uzasadniony. Wydaje się jednak, że pogląd ten będzie nie do obrony w związku z treścią § 3 ust. 3 uchwały nr 135 Rady Ministrów z dnia 22 maja 1972 r. w sprawie nabywania uprawnień własnościowych do mieszkań spółdzielczych,¹⁶ która zacieśnia krąg osób objętych wyjątkiem od zasady wymagalności wkładu na wypadek zbycia, ograniczając go do darowizny na rzecz małżonka, wstępnych i zstępnych.

Przy zamianach kodeksowych podstawę opodatkowania podatkiem od nabycia praw majątkowych stanowi różnica wartości lokali, co wynika z § 4 zarządzenia Min. Finansów z dnia 7.VIII.1969 r. w sprawie całkowitego lub częściowego zwolnienia nabycia niektórych praw majątkowych.¹⁷

¹⁶ Monitor Polski Nr 30, poz. 166.

¹⁷ Monitor Polski Nr 37, poz. 306.

ANDRZEJ REMBIELIŃSKI

Pogorszenie sytuacji życiowej

Analiza przepisów art. 445—446 k.c. i art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 23.I.1968 r. o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych prowadzi do wniosku, że użyte w tych przepisach określenie „zadośćuczynienie za krzywdę” ma identyczną treść i znaczenie, natomiast termin „pogorszenie sytuacji życiowej” musi być rozumiany różnie, jednakże cechą wspólną obu sformułowań jest majątkowy charakter szkody.

Stosunek przepisów kodeksu cywilnego o odpowiedzialności z tytułu czynów niedozwolonych do przepisów szczególnych zawartych w ustawodawstwie wojskowym nie zawsze jest łatwy do ustalenia. Przyczyną tego stanu rzeczy jest niekiedy i to, że w obu zespołach norm występują sformułowania, których sens nie zawsze jest identyczny pomimo takiego samego lub podobnego ich brzmienia.

Zjawisko powyższe występuje z pełną wyrazistością w stosunku do przepisów regulujących dopuszczalność i zakres roszczeń odszkodowawczych żołnierzy niezawodowych, związanych z wypadkami i doznanymi w ich wyniku szkodami w czasie pełnienia służby wojskowej. Obowiązujące w tym zakresie przepisy ustawy z dnia 23 stycznia 1968 r. o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych¹ dopuszczają w odniesieniu do inwalidów III grupy drogę sądową do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych o charakterze cywilno-prawnym. Ponieważ roszczenia odszkodowawcze z tytułu szkody na osobie reguluje także — a właściwie przede wszystkim — kodeks cywilny, przeto zachodzi konieczność ustalenia wzajemnego sto-

¹ Dz. U. Nr 3, poz. 11 — art. 65 ust. 2 (ustawa ta będzie w dalszym ciągu nazywana „ustawą wojskową”).