

Lesław Myczkowski

"Prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielniach budownictwa mieszkaniowego", Wiesław Chrzanowski, Warszawa 1977 : [recenzja]

Palestra 22/1(241), 73-82

1978

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.

jej formach, aczkolwiek istnieje dalsza konieczność intensyfikowania tego rodzaju prac i szukania nowych form.

Zebrani z uwagą wysłuchali wystąpienia prezesa Naczelnej Rady Adwokackiej adw. dra Zdzisława Czeszejki, który wyraził zadowolenie z zorganizowania spotkania młodych adwokatów. Prezes Naczelnej Rady Adwokackiej stwierdził, że treścią działalności profesjonalnej jest jej ścisły związek z zagadnieniami społecznymi, a młodzi adwokaci powinni być w pełni świadomi odpowiedzialności za dziś i jutro adwokatury. Celowe tu jest działanie zbiorowe. Daje ono korzyści i liczy się na zewnątrz, pod warunkiem jednak, że powinno być rzetelne i wieloaspektowe. Dotychczasowa praca samorządu i adwokatów przyniosła konkretne osiągnięcia, wyrażające się m.in. w pełniejszym dostrzeganiu adwokatury jako istotnego czynnika systemu praworządności w PRL.

Zebrani, oceniając wysoko odbyte spotkanie, wysunęli propozycję, żeby tego rodzaju forma wymiany doświadczeń (spotkania) była kontynuowana, co jednak nie oznacza, aby rezygnować z poszukiwania innego rodzaju form organizacyjnych w tej mierze.

adw. Stanisław Kuchta

RECENZJE

1.

Kazimierz Korzan: *Orzeczenia zastępujące oświadczenia woli w sądowym postępowaniu cywilnym*, PWN 1977, s. 221.

Niemal jednocześnie ukazały się w 1977 r. na rynku wydawniczym dwie monografie: Zbigniewa Radwańskiego pt. „Teoria umów” i Kazimierza Korzana pt. „Orzeczenia zastępujące oświadczenia woli w sądowym postępowaniu cywilnym”. Pierwsza traktuje m.in. o aktualnej wykładni pojęcia oświadczenia woli, a druga — o orzeczeniach je zastępujących. W tym kontekście obie się niejako uzupełniają i dlatego czytelnik recenzowanej monografii Korzana powinien się — konsekwentnie — zapoznać z nowoczesną wykładnią pojęcia oświadczenia woli przedstawioną przez Radwańskiego.

Korzan w rozdziale pierwszym swej monografii, składającej się z 5 rozdziałów, podejmuje próbę postawienia zagadnienia, a mianowicie określenia znaczenia woli jako elementu kształtującego stosunki prawne. Na plan pierwszy wysuwa tu zagadnienie przymusowego (paradoksalnego na pozór) oświadczenia woli.

Świadczenia jako powinności osób z tytułu stosunków zobowiązaniowych polegają na działaniu bądź na zaniechaniu, a oświadczenie woli, będące zewnętrznym i świadomym przejawem wewnętrznego stanu psychicznego, przedstawia się jako pozytywne działanie. Otóż zd. Korzana można je tylko wtedy uważać za przedmiot świadczenia, „gdy kwestia swobody wyboru (tego świadczenia — uw. moja M.S.) w danej sytuacji jest zdeterminowana ściśle skonkretyzowanymi okolicznościami”. Te okoliczności zaś indywidualizują się, przybierając formę umowy lub formę innych zdarzeń cywilnych. Słowem, okoliczności te „uzewnętrzniają się wynikającym z określonego stosunku prawnego obowiązkiem dłużnika spełnienia świadczenia w postaci oświadczenia woli i uprawnienia wierzyciela do żądania wykonania tego świadczenia”.

Według autora w polskim systemie prawnym można mówić o *numerus clausus* obowiązków składania oświadczenia woli. Obowiązki bowiem tego rodzaju istnieją wtedy, gdy strona zobowiązana jest do:

- zawarcia umowy przyrzeczonej (art. 390 § 2 k.c.),
- zatrudnienia pracownika zrehabilitowanego po wygaśnięciu poprzedniego stosunku pracy na skutek tymczasowego aresztowania (art. 66 § 2 k.p.),
- współdziałania małżonków dla dobra rodziny (art. 23 k.r.o.),

oraz

- w kilku innych jeszcze wypadkach (które autor szczegółowo omawia przede wszystkim w rozdz. IV § 1 i rozdz. V) obowiązku złożenia oświadczenia woli, niezbędnego do powstania stosunków cywilnoprawnych.

Rzecz charakterystyczna, że obowiązek złożenia oświadczenia woli przez j.g.u. na rzecz innej j.g.u. ma naturę jednorodną. Wynika on bowiem często z aktów niższego rzędu, wydawanych na podstawie art. 384 k.c., i ma na widoku względy gospodarcze. Natomiast spełnienie obowiązku złożenia oświadczenia woli przez osoby fizyczne zmierza do ukształtowania różnego rodzaju stosunków prawnych, zarówno majątkowych jak i niemajątkowych.

Okoliczność, że wola może być przedmiotem świadczenia i że dłużnik w różnego rodzaju stosunkach może odmówić spełnienia tego świadczenia, rodzi podstawowy problem ochrony prawnej wierzyciela, któremu dłużnik odmówił spełnienia świadczenia. W związku z tym Korzan podejmuje próbę porównawczo-historycznego ujęcia problemu ochrony prawnej w razie odmowy złożenia oświadczenia woli w ramach procesu cywilnego (klasycznego)*

Ochrona ta polega, zdaniem autora recenzowanej monografii, na potwierdzeniu — także w postępowaniu arbitrażowym — stosunków wpływających z urzeczywistnionej (*Rechtsverwirklichung*) już normy prawnej (co ma miejsce w postępowaniu deklaratywnym) bądź na urzeczywistnieniu jej dopiero w drodze orzeczenia konstytucyjnego. Korzan wykazuje, że w systemie prawa kontynentalnego rozwiązanie polskie zastępowania odmowy złożenia oświadczenia woli dłużnika orzeczeniem jest bardziej rozpowszechnione niż system ochrony wierzyciela realizowany w trybie przymusu egzekucyjnego, a mianowicie w trybie egzekucji czynności niezastępowalnych.

W prawnym porządku polskim art. 64 k.c. i art. 1047 k.p.c. regulują problem orzeczeń zastępujących oświadczenia woli dłużnika, przy czym ten pierwszy przepis jest nowy. Na podstawie tych przepisów rodzą się problemy integracyjne prawa cywilnego materialnego i procesowego wokół charakteru orzeczeń zastępujących oświadczenia woli i ich stosunku do innych orzeczeń. Rozważa je autor w następujących sformułowaniach i kolejności: orzeczenia merytoryczne oraz charakter i pojęcie orzeczenia zastępującego oświadczenie woli (rozdz. II, s. 29—78); podstawę orzeczenia zastępującego oświadczenie woli oraz zakres kognicji sądu (rozdz. III, s. 79—137); skutki orzeczenia zastępującego oświadczenie woli (rozdz. IV, s. 138—182) oraz sfera prawna, na którą oddziałuje orzeczenie zastępujące oświadczenie woli (rozdz. V, s. 183—211).

* W „Przeglądzie Ustawodawstwa Gospodarczego” (Nr 7 z 1977 r.) ukazał się artykuł tegoż autora na temat: Orzeczenie zastępujące oświadczenie woli w postępowaniu arbitrażowym.

Rozważania Korzana na powyższe tematy nałożowane są teorią wysokiej jakości prawa cywilnego materialnego i procesowego z rozgałęzieniami na terenie teorii prawa cywilnego procesowego radzieckiego, krajów socjalistycznych oraz państw kapitalistycznych. Obowiązkiem recenzenta jest podzielenie się swymi uwagami na temat najwartościowszych wątków zaprezentowanych rozważań na temat teorii orzeczeń i orzeczeń zastępujących oświadczenia woli.

Omawiając funkcję i tzw. „istotę” orzeczenia merytorycznego, autor podkreśla ważną jego cechę, że jest ono aktem tworzenia norm jednostkowych i konkretnych. W aspekcie funkcjonalnym realizuje ono zawartą w normie prawnej wolę mas pracujących przez powstanie, zmianę lub zniesienie stosunków prawnych.

W sytuacji, w której zmiana w sferze prawnej jest skutkiem orzeczenia, ono samo jest zdarzeniem cywilnoprawnym i ma charakter konstytutywny. Taki charakter mają orzeczenia zastępujące oświadczenia woli, jako akty stosowania prawa, i zdarzenia cywilnoprosesowe. Autor odrzuca możliwość potraktowania ich jako aktów mieszanych (deklaratywno-konstytutywnych), uznawania ich za wyłącznie deklaratywne lub za wyodrębnione w osobną grupę i stanowisko swe w tym względzie uzasadnia dogłębnie. Natomiast charakter konstytutywny nadaje orzeczeniu zastępującemu oświadczenie woli fakt sądowego przekształcenia — na podstawie upoważnienia ustawowego — dotychczasowego stosunku prawnego. Korzan pisze, że skutek „w postaci wymienionego stosunku ustawa łączy z orzeczeniem zastępującym oświadczenie woli jako zdarzeniem cywilnoprawnym. Przy braku wymienionego orzeczenia do ukonstytuowania lub np. unicestwienia tego stosunku nie dojdzie (...)” (s. 54).

Orzeczenie zastępujące oświadczenie woli jest, zdaniem Korzana, produktem procesowej działalności sądu, różnym od czynności cywilnoprawnych, a zwłaszcza od każdej dwustronnej czynności prawnej, gdyż zawsze jest ono jednostronnym oświadczeniem woli sądu (tego określenia bliżej jednak autor nie tłumaczy).

Autor charakteryzuje omawiane orzeczenie jako wzruszane jedynie i wyłącznie za pomocą środków zaskarżenia. Jako akt samodzielny, wchodzi ono w miejsce brakującego oświadczenia dłużnika i rodzi identyczne z tym oświadczeniem skutki. Autor wykazuje przy tym błędność teorii fikcji złożenia oświadczenia przez dłużnika. Orzeczenie zastępujące oświadczenie woli stanowi samodzielny, pierwotny tytuł powstania lub wygaśnięcia praw podmiotowych, wiążący z mocy art. 365 § 1 k.p.c. organy państwowe. Autor poddaje analizie omawiane pojęcie orzeczenia zastępującego oświadczenie woli w kontekście art. 1047 k.p.c., odmawiając przy tym prawa wydawania tych orzeczeń przez sądy polubowne.

Jak wiadomo, art. 328 § 2 k.p.c. zgodnie z przyjętymi poglądami w nauce zawiera jak gdyby ustawową definicję podstawy prawnej i faktycznej orzeczenia. Aprobując ten pogląd, Korzan uczynił go kanwą do teoretycznej analizy podstaw prawnych i faktycznych orzeczenia zastępującego oświadczenie woli oraz określenia zakresu kognicji sądu w tym zakresie (rozd. III pracy). Teoretyczny przegląd tych zagadnień dokonany jest wnikliwie i dogłębnie. Słusznie autor krytykuje fetyszyzację — przez teorię burżuazyjnego prawa — niewzruszalności orzeczeń wadliwych wyposażonych w powagę rzeczy osądzonej. Autor zdecydowanie opowiada się, dzielając w tym względzie stanowisko nauki radzieckiej, za poglądem, że obowiązująca norma prawna stanowi podstawę orzeczenia i jego źródło i pogląd ten szeroko uzasadnia. W związku z tym art. 1047 k.p.c. uważa za przepis o podwójnej naturze: z jednej strony stanowi on podstawę procesową orzeczenia zastępującego oświadczenie woli, a z drugiej strony określa skutki procesowe tego orzeczenia. Natomiast odmawia (m.zd. chyba nietrafnie, choćby ze względu na

„analogiczną” sytuację) przyznania tego charakteru artykułowi 64 k.c. uważając, że przepis ten określa jedynie materialnoprawne skutki tego orzeczenia. Według Korzana z faktu, że art. 64 k.c. wyraźnie nawiązuje do istniejącego orzeczenia, wynika konsekwencja, iż materialnoprawnej podstawy do wydania orzeczenia zastępującego oświadczenie woli należy szukać poza treścią art. 64 k.c. I tak właśnie m. zd. czynić należy. Jednakże art. 64 k.c. jest ogólną, materialnoprawną podstawą wydawania orzeczeń zastępujących oświadczenia woli. Poza nim należy zawsze odnaleźć konkretną materialną podstawę prawną orzeczenia zastępującego oświadczenie woli. Korzan w pracy swej właśnie je odnajduje i zawsze odnosi do art. 64 k.c. Natomiast trafne wydaje się zapatrywanie, że przepis art. 1047 § 1 k.p.c. nie dubluje treści art. 64 k.c., że nie ma on charakteru materialnoprawnego, a więc że nie jest zbędny. Autor zwraca uwagę, że orzeczenie w nim oznaczone nie zasądza świadczenia i że wskutek tego prowadzenie egzekucji w trybie art. 1050 k.p.c., który reguluje sposób wykonania czynności niezastępowalnych, jest niedopuszczalne. Można by sądzić (por. s. 89), że Korzan widzi w art. 1047 k.p.c. — podobnie jak w art. 64 k.c. — niesamodzielną podstawę orzeczenia zastępującego oświadczenia woli. Według niego, uzupełniają one jedynie już istniejącą podstawę materialnoprawną, którą w jednym wypadku stanowi konkretna norma materialnoprawna (np. art. 231 k.c.), a w drugim wypadku akty administracyjnoprawne, umowy oraz inne zdarzenia zależne i niezależne od woli zainteresowanych podmiotów. Jeżeli przyjąć, że niesamodzielną podstawą omawianego orzeczenia to tyle co podstawa ogólna, podstawowa i że ze względu na ten swój ogólny, podstawowy charakter wymaga ona konkretyzacji we wskazanej indywidualnie normie prawnej, umowie, akcie administracyjnoprawnym czy innym zdarzeniu, to powyższe zapatrywanie autora recenzowanej monografii nie różniłoby się od mego zapatrywania w tej kwestii. Mam jednak wątpliwości, czy Korzan zechce swój punkt widzenia zmodyfikować w ten sposób, by widzieć w art. 64 k.c. i art. 1047 § 1 k.p.c. ogólne podstawy prawne wydawania orzeczeń zastępujących oświadczenia woli.

W podstawach faktycznych stanowiących z podstawami prawnymi integralną część orzeczenia omówiona została teoria prawdy obiektywnej, względnej i absolutnej, uwieczniona aprobatą przez Korzana tezy wybitnego teoretyka radzieckiego K.S. Judelsona, że w każdej względnej prawdzie zamknięta jest część prawdy absolutnej, w następstwie czego prawda względna jest także obiektywna i odpowiada realnej rzeczywistości. Ponadto Korzan omawia elementy podstawy faktycznej, wyjaśniając pojęcie terminu „okoliczność” jako zbioru faktów, a także pojęcie dowodu i faktów (istotnych) oraz pojęcie oceny.

Z rozważań na temat kognicji sądu w postępowaniu zmierzającym do wydania orzeczenia zastępującego oświadczenie woli wynika, że sąd nie tylko w procesie, ale i w innych postępowaniach zmierzających do wydania orzeczenia zastępującego oświadczenia woli nie we wszystkich wypadkach obowiązany jest udzielić ochrony prawnej tylko w granicach oznaczonych w żądaniu. W wielu z nich może przekroczyć ramy tego żądania bądź na podstawie art. 321 § 2 k.p.c. (co ma miejsce raczej wyjątkowo), bądź z mocy innym norm prawnych (...). Korzan omawia również problem kumulacji roszczenia o wydanie orzeczenia zastępującego z żądaniem ewentualnym np. zasądzenia odszkodowania, a także problem roszczeń alternatywnych w świetle art. 365 k.c. oraz 798 i 903 k.p.c., szczególnie wnikliwie omawiając problem wyboru świadczenia, w tym również po dacie prawomocności wyroku zastępującego oświadczenie woli.

Dwa ostatnie rozdziały mają charakter opracowań bardzo teoretycznych. Korzan kroczy własną drogą przy rozważaniu problemu skutków orzeczenia zastępującego oświadczenia woli. Klasyfikuje je z punktu widzenia prawa materialnego, prawa procesowego tudzież podziału na wewnętrzne i zewnętrzne oraz wyodrębnia skutki główne i uboczne. Ale najszerszym polem jego rozważań jest zagadnienie stosunku wykonalności orzeczenia i jego skuteczności. Korzan kwestionuje pogląd, że każde orzeczenie korzysta z przymiotu skuteczności i że wykonalność jest przejawem skuteczności. Píše, że „odrębne sfery działania cechy wykonalności i skuteczności stanowią różne sposoby przejawu ogólnej obowiązywalności orzeczenia (...)”. W każdym razie cecha wykonalności, zdaniem autora, luźno jest związana z orzeczeniami zastępującymi oświadczenia woli. Natomiast „skuteczność jako druga strona ogólnej obowiązywalności jest nieodłączna orzeczeniom zastępującym oświadczenia woli i wiąże się z ich istotą”. Dlatego tej cesze poświęca stosunkowo dużo uwagi, a zwłaszcza skutkowi konstytutywnemu orzeczenia zastępującego oświadczenia woli, który uzewnętrznia się w stworzeniu, zmianie lub unicestwieniu stosunku cywilnoprawnego. Skutek konstytutywny określa treść orzeczenia. Orzeczenie zastępuje oświadczenie dłużnika, wchodząc w miejsce wymienionego oświadczenia. Sytuacja wygląda tak, jakby dłużnik sam to oświadczenie złożył.

Rozważając charakter omawianego skutku Korzan stwierdza, że zmiana w sferze materialnoprawnej nadaje mu charakter materialnoprawny, a zmiana tylko w sferze procesowej — charakter procesowy. W § 3 rozdz. IV autor analizuje wypadki skutków materialnoprawnych na przykładzie art. 155 § 1 i art. 910 k.c.

W rozdziale ostatnim swej pracy Korzan poddaje swym rozważaniom zagadnienie, jak dalece sądy oddziałują za pośrednictwem omawianych orzeczeń, a także uznanych u nas orzeczeń sądów zagranicznych na różne dziedziny życia społecznego (niekiedy także gospodarczego). Najpierw rozważa „oddziaływanie na sferę stosunków cywilnoprawnych”, koncentrując się na konsekwencjach wydania orzeczenia zastępczego wskutek niewypełnienia powinności złożenia oświadczenia woli, wypływającej z umowy przedwstępnej (art. 390 § 2) czy aktów prawnych oznaczonych w art. 397, 968, 536, 612, 628 § 1 zd. 1 k.c., art. 199 i 201 zd. 2 k.c. Rozważa również autor „owo oddziaływanie” na sferę stosunków rodzinnych, pracy i innych, m.in. na podstawie art. 23, 24, 39, 40, 97 k.r.o. oraz art. 264 § 1 pkt 4 k.p.

Dokonany przegląd (z natury oczywiście niekompletny) poruszanych najważniejszych wątków w recenzowanej monografii charakteryzuje metodę pracy zastosowaną przez autora jako metodę wnikliwej analizy teoretycznej zagadnień, które skrupulatnie wyławia zarówno na podstawie egzegezy tekstów prawnych jak i literatury. W ten sposób dzięki tej metodzie, dociekliwości i pasji autora czytelnik otrzymał dzieło o teorii orzeczeń i teorii orzeczeń zastępujących oświadczenia woli. Nie ulega wątpliwości, że dzieło Korzana, integrujące prawo cywilne materialne i procesowe, dowodzi wysokiej kultury prawniczej autora, stanowi ono liczący się wkład do teorii prawa cywilnego, zapelniając w ten sposób lukę, jaka dotychczas istniała w dziedzinie orzeczeń zastępujących oświadczenia woli.

Mieczysław Sawczuk

2.

Wiesław Chrzanowski: *Prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielniach budownictwa mieszkaniowego*, wyd. Spółdzielczy Instytut Badawczy i Centralny Związek Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego, Warszawa 1977, str. 175.

I

Dzieło Wiesława Chrzanowskiego, będące zmodyfikowaną wersją jego pracy doktorskiej, stanowi pierwsze w Polsce monograficzne opracowanie tematu¹. Jest to opracowanie wyczerpujące i wszechstronne, które przedstawia problematykę prawną na szerokim tle historycznym, ekonomicznym, społecznym i organizacyjnym budownictwa jednorodzinnego.

Rozważania autora wybiegają daleko poza ramy ustawy spółdzielczej², która w swej części szczegółowej poświęca zaledwie trzy artykuły problematyce spółdzielczych zrzeszeń budowy domów jednorodzinnych. Świadczy o tym m.in. wykaz bibliografii obejmujący 148 pozycji, nie licząc materiałów i dokumentów. W wykazie tym poza takimi pozycjami, jak J. Wasilkowskiego „Prawo własności w PRL” czy J. Winiarza „Prawo użytkowania wieczystego”, znajdujemy opracowania o bardziej zawężonym temacie, jak np. prace A. Kubasa „Budowa na cudzym gruncie” i „Rozszerzona skuteczność wierzytelności” oraz praca S. Rakowskiego „Pojęcie działki budowlanej w świetle przepisów kodeksu cywilnego”. Uwzględniono też szereg prac Z. Radwańskiego: „Najem mieszkań w świetle publicznej gospodarki lokalami”, „Funkcja społeczna, treść i charakter prawny odrębnej własności lokali”, „Ogólne uwagi o własności osobistej w kodeksie rodzinnym” i inne. Ze względu na wspomnianą lakoniczność ustawy spółdzielczej autor znaczną uwagę poświęca regulacji wewnątrzspółdzielczej, zwłaszcza statutowi. Autor pisze więc, że w aktualnym stanie prawnym „ustawowego charakteru nabrało jedynie prawo do nabycia przez członka własności domu jednorodzinnego po jego wybudowaniu i dokonaniu rozliczeń, ponadto zostało określone pojęcie wkładu budowlanego (...). Poza obrębem ustawy pozostawiono natomiast problematykę uprawnień członków do domów w okresie po ich wybudowaniu do czasu przewłaszczenia, choć w praktyce okres ten bywa długi, oraz zagadnienia indywidualizowania uprawnień członków, tj. oznaczenia lokalizacji domu dla określonego członka (...). W tym rodzaju spółdzielni statut zachował dominującą rolę w regulowaniu stosunków prawnych członka ze spółdzielnią, dotyczących wybudowania i przekazania w używanie domu” (str. 49, podkreślenia moje, L.M.).

Z kolei na str. 50—51 W. Chrzanowski dowodzi, że „wobec braku unormowania w ustawie (...) kluczowe znaczenie wśród przepisów ogólnych ma art. 143 (...). Treść normatywna art. 143 ustawy o spółdz. sprowadza się do stwierdzenia, że w zakresie nie unormowanym w ustawie prawa i obowiązki związane z lokalem spółdzielczym reguluje statut (...)”. Z tego przepisu autor wyprowadza daleko idący wniosek, a mianowicie, że umowy indywidualne pomiędzy spółdzielnią a członkami sprzeczne z postanowieniami statutu trzeba uznać za nieważne z mocy art. 58 § 1 k.c. — na podstawie wykładni rozszerzającej art. XVI przep.

¹ Ten sam autor wydał w 1974 r. — w ramach zaocznego studium „Zagadnienia prawne spółdzielczości mieszkaniowej”, prowadzonego przez ZPP i CZSBM — skrypt pod tym samym tytułem co recenzowana praca.

² Ustawa z dnia 17.II.1961 r. o spółdzielniach i ich związkach (Dz. U. Nr 12, poz. 61 ze zm. w 1974 r.) będzie nazywana przeze mnie dalej jako „ustawa spółdzielcza” (W. Chrzanowski określa tę ustawę jako „ustawa o spółdz.”).

wprow. k.c. Zdaniem autora, nawet gdyby odrzucić koncepcję nieważności z art. 58 § 1 k.c., to w każdym razie umowy te byłyby nieważne, jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego obowiązującymi w społeczności członków (art. 58 § 2 k.c.).

Aczkolwiek aprobuję pogląd Chrzanowskiego co do szczególnej roli statutu w zreszzeniach budowy domów jednorodzinnych, to jednak nie mogę w pełni podzielić jego wypowiedzi o nieważności umowy, opartej na art. 58 § 1 k.c. Moim zdaniem zarzut nieważności można by co najwyżej oceniać pod kątem art. 58 § 2 k.c., gdyż postanowienia statutu są pojęciowo bliższe zasadom współżycia niż przepisom rangi ustawowej. Ostateczna akceptacja poglądu o nieważności umowy wymagałaby — moim zdaniem — bliższych rozważań co do charakteru norm statutowych jako zasad współżycia społecznego. Niezależnie od tego uwzględnienie zarzutu nieważności w konkretnym procesie musiałyby być poprzedzone szczególnie dokładną analizą określonej normy statutu. Trudno z góry założyć, że postanowienie statutu nie uchybia ustawie lub innemu ogólnie obowiązującemu przepisowi prawa. Za legalnością statutu przemawia tylko domniemanie, będące następstwem rejestracji sądowej (art. 6 § 1 ustawy spółdzielczej), które można obalić kontrdowodem. Praktyce znane są wypadki, gdy w trakcie sporu sądowego określone postanowienie statutowe zostało uznane za nieważne, wobec czego nie należy bezkrytycznie podchodzić do tekstu zarejestrowanego przez sąd rejonowy.

Jądro koncepcji autora, na którym oparł on ocenę uprawnień członka wobec spółdzielczego zreszenia, wywodzi się z teorii praw podmiotowych tymczasowych, tzw. ekspektatyw. Sprawie tej, na gruncie nauki polskiej, poświęcił monograficzne opracowanie K. Gandor³. Książka Chrzanowskiego pozostaje m. zd. pod wyraźnym wpływem tego opracowania. Należy też dodać, że koncepcja ekspektatywy znalazła ostatnio uznanie w oczach Sądu Najwyższego, gdyż oparto na niej niektóre tezy wytycznych wymiaru sprawiedliwości i praktyki sądowej, dotyczące podziału majątku w zakresie spółdzielczego prawa do lokalu⁴.

II

W rozdziale III autor zwraca uwagę na ścisły związek, jaki zachodzi pomiędzy fazami realizowania procesu inwestycyjnego a treścią praw i obowiązków członka, podkreślając, że mają one swoje źródło przede wszystkim w statucie. Na str. 68 i nast. Chrzanowski wyróżnia dwa zasadnicze stadia: pierwsze, które nazywa wstępnym prawem do działki, i drugie, określane przez niego mianem pełnego prawa do działki. Aczkolwiek przyjęta nomenklatura nie wydaje się najszcześniejsza, zmuszony będę nią się posługiwać, aby nie komplikować sprawy i możliwie najwierniej oddać istotę wywodów autora. Jednocześnie, mając na uwadze potrzebę zwięzłości recenzji, skoncentruję się jedynie na tych wypowiedziach, które bezpośrednio dotyczą sposobu egzekwowania i ochrony praw podmiotowych członka zreszenia.

Stadium określane przez Chrzanowskiego jako wstępne prawo do działki rozpoczyna się z chwilą dokonania przez zarząd zreszenia przydziału działki na rzecz określonego członka. Obejmuje ono w zasadzie cały okres wznoszenia domu. Na treść wstępnego prawa do działki składa się rozszczenie o wybudowanie domu według ustalonego projektu na działce indywidualnie oznaczonej oraz gwarancja, że oznaczona działka wraz z domem nie będzie przydzielona osobie trzeciej i zbyta na jej rzecz. W tym stadium członek nie jest uprawniony do

³ K. Gandor: Prawa podmiotowe tymczasowe (ekspektatywy), Wrocław-Warszawa-Kraków 1968.

⁴ Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 30.XI.1974 r., OSNCP z 1975 r., poz. 37.

bezpośredniego korzystania z działki, nie staje się więc jej posiadaczem (str. 69). Z kolei „wierzytelność, jaką nabywa członek w wyniku przydziału działki w pierwszym stadium, nie może być przez niego przeniesiona na osobę trzecią”. Wstępne prawo do działki nie wchodzi do majątku spadkowego, natomiast osoby bliskie wskazane w statucie mogą skorzystać ze szczególnego pierwszeństwa i uzyskać od zarządu przydział działki po określonym członku (jest to konstrukcja wzorowana na art. 145 ustawy spółdzielczej).

Drugie stadium, to jest pełne prawo do działki, rodzi się wówczas, gdy budynek nadaje się do przekazania członkowi w używanie, a kończy się równoległe ze stosunku członkostwa, czyli z chwilą przewłaszczenia domu. Zdaniem Chrzanowskiego (str. 72 i nast.) na treść pełnego prawa do działki składają się: roszczenie o oddanie w używanie domu wybudowanego na przydzielonej działce z chwilą, gdy ze względu na stan robót budowlanych jego użytkowanie w świetle przepisów prawa budowlanego stanie się dopuszczalne; uprawnienie do korzystania z tego domu (używania go) dla zaspokojenia potrzeb członka jego rodziny i bliskich pozostających we wspólnym gospodarstwie; związane z tym uprawnienie do oddania domu w części lub całości w najem za zezwoleniem zarządu zrzeszenia; wreszcie — wymagalne po dokonaniu rozliczenia z członkami i przejęciu przez nich zobowiązań zrzeszenia — roszczenie o przeniesienie domu na własność członka. Pełne prawo do działki jest prawem zbywalnym i podlega dziedziczeniu.

III

Na tle przedstawionej charakterystyki praw członka zrzeszenia wypada postawić pytanie, jakimi środkami ochrony prawnej członek ten dysponuje? Autor nie pozostawia tego pytania bez odpowiedzi, choć należy jej szukać w wielu miejscach pracy. A oto wypowiedzi autora w tej mierze:

- 1) Na str. 127 autor wyjaśnia, że członkowi zrzeszenia przysługuje roszczenie o zawarcie umowy, w wyniku której powstanie prawo do działki. Wynika ono wprost ze stosunku członkostwa, gdyż przysługuje wszystkim członkom, a jego uzyskanie jest celem, dla którego członek nawiązuje ten stosunek. Pragnąc zrealizować to roszczenie, członek wnosi wymaganą zaliczkę na wkład budowlany, a następnie składa wniosek o przydział działki. Wniosek ten Chrzanowski ocenia jako ofertę dodając, że termin przyjęcia oferty oraz wiele istotnych postanowień przyszłej umowy nie wymaga dodatkowego określenia w ofercie, wynika ono bowiem ze statutu i innych wewnątrzspółdzielczych ustaleń. Myśl tę autor rozwija szerzej na str. 127 i 128 stwierdzając, że „w razie nieprzydzielenia działki, czyli nieprzyjęcia oferty członka, mimo upływu terminu wynikającego z obowiązujących w zrzeszeniu zasad co do kolejności i innych kryteriów wpływających na przydział, członek może dochodzić swego roszczenia na drodze sądowej. Nakazanie w wyroku przydziału określonej działki będzie równoznaczne z oświadczeniem zrzeszenia o przydziale (art. 64 k.c. i art. 1047 k.p.c.)”. Autor dostrzega jednak poważne trudności, jakie się mogą wiązać z uwzględnieniem takiego powództwa, i przedstawia je na str. 128—129 swojej pracy.
- 2) Po uzyskaniu wstępnego prawa do działki może się zdarzyć, że zarząd zrzeszenia cofnie członkowi przydział terenu i przyzna go innej osobie. Spory tego rodzaju trafiały już do Sądu Najwyższego i były przedmiotem rozstrzygnięć cytowanych na str. 82 i 83. Tak więc w wyroku z dnia 1.X.1966 r. I CR 261/65

SN wyjaśnił, że „spółdzielnia nie może zmienić decyzji, na podstawie której członek nabył określone prawo” (OSPİKA 1966, poz. 215), a w wyroku z dnia 23.IV.1971 r. I CR 87/71 uznał, że „anulowanie przez zarząd spółdzielni przydziału działki powodowi i przydzielenie tejże MS należy uznać za bezpodstawne i nie rodzące skutków prawnych” (wyrok nie publikowany). Autor uzupełnia te wypowiedzi SN stwierdzeniem, że cofnięcie przydziału działki może być skuteczne wówczas, gdy nastąpi zdarzenie przewidziane w statucie lub umowie. W innych wypadkach będzie ono nieważne. Aby zaś wykazać, że cofnięcie przydziału było nieważne, członek może wytoczyć pozew o ustalenie prawa (art. 189 k.p.c.) bądź też gdy dom już wzniesiono — pozew o wydanie mu domu do używania, tak jak gdyby przydziału mu nie cofnięto. Jeżeli zarząd zdążył już wydać drugi przydział na tę samą działkę, należy pozwać zarówno zrzeszenie jak i tego drugiego członka.

- 3) Z chwilą zakończenia budowy członek nabywa trzy roszczenia: o wydanie mu działki z wybudowanym domem, o spokojne z niej korzystanie oraz o jej przewłaszczenie (str. 84). Zdaniem autora członek może dochodzić od spółdzielni w drodze sądowej wydania mu zezwolenia i domu na podstawie łączącego go z nią stosunku prawnego. Dyskusyjny jest natomiast problem, czy przysługuje mu jakaś bezpośrednia akcja przeciwko osobie trzeciej, w której posiadaniu znalazł się przydzielony mu dom. Osobą tą może być inny członek, legitymujący się również przydziałem danej działki. O ile w stosunku do osób trzecich nie będących członkami zrzeszenia autor doszukuje się podstawy prawnej roszczenia w art. 222 k.c. (stosowanym *per analogiam*), o tyle w ewentualnym sporze z członkiem, który uzyskał przydział tej samej działki, trudno byłoby się oprzeć na tej podstawie. Autor zdaje sobie sprawę z nasuwających się tu trudności i przeprowadza obszerne rozważania, dochodząc w końcu do wniosku, że można domagać się uznania tego drugiego przydziału za bezskuteczny z odwołaniem do art. 59 k.c.
- 4) W innym miejscu swej pracy (na str. 132) autor wspomina o roszczeniach odszkodowawczych członka wobec spółdzielczego zrzeszenia w wypadku, gdy zwłoka w wykonaniu zobowiązań przez spółdzielnię naraziła go na szkodę. Podstawę do zgłoszenia takich roszczeń słusznie upatruje w art. 477 k.c.
- 5) Warto też wspomnieć o rozważaniach autora dotyczących przedawnienia roszczeń spółdzielni o wniesieniu wkładu (str. 116—117). Będą się one odnosić nie tylko do zrzeszeń budowy domów jednorodzinnych, ale także do wszelkich spółdzielni budownictwa mieszkaniowego.

Autor przyjmuje — co nie wydaje się sporne — że przedawnienie roszczenia spółdzielni o wniesienie wkładu następuje z upływem 10 lat. Sporną może być jednak data, w której rozpoczyna się bieg przedawnienia. Zdaniem Chrzanowskiego wymagalność roszczenia zależy od rozliczenia kosztów i ustalenia wkładów przez zrzeszenie, a te z kolei są uzależnione od ostatecznego określenia należności z tytułu realizacji inwestycji. Ze względu na praktyczną doniosłość sprawy, warto bliżej przestudiować wywód autora w tym zakresie.

- 6) Skoro już mowa o temacie rozliczeń, to należy przy okazji zwrócić uwagę na § 1 pkt II rozdziału III pracy (str. 60—62), który m.in. wyjaśnia swoistość rozliczenia między członkiem a spółdzielnią z tytułu poniesionych kosztów budowy

— z powołaniem się na kilka orzeczeń SN.⁵ Wedle poglądów Sądu Najwyższego „z ekonomicznego punktu widzenia działalność spółdzielni jest działalnością samych członków, a nie przeciwstawnego im podmiotu”. Wobec tego za podstawę rozliczeń „należy brać koszty budowy domu rzeczywiście przez spółdzielnię poniesione, choćby nawet te koszty były z powodu niewłaściwej gospodarki wygórowane”, czyli, innymi słowy, „zainteresowani ponoszą ryzyko nieprawidłowej gospodarki”.

IV

W zakończeniu wyjaśniam, że przystępując do pisania tej recenzji, miałem przed sobą trudny wybór, czy pokusić się o próbę polemiki z niektórymi poglądami autora na marginesie krótkiej informacji o jego pracy, czy też poszerzyć maksymalnie tekst informacyjny? Wybrałem to drugie, mając na uwadze, że w ten sposób Czytelnik „Palestry” będzie mógł sam dokonać oceny walorów recenzowanej pracy Chrzanowskiego, a zwłaszcza jej przydatności dla praktyki sądowej.

Sądzę, że obszerna informacja o treści pracy będzie najlepszą zachętą do bezpośredniej lektury, co było właśnie moim głównym zamierzeniem.

⁵ Uchwała z dnia 17.VII.1969 r. III CZP 42/69, OSNCP z 1970 r., nr 5, poz. 77; wyrok z dnia 16.X.1964 r. I CR 215/65, PUG 1966, nr 1; wyrok z dnia 18.V.1972 r. I CR 96/72 (nie publikowany); wyrok z dnia 31.VII.1972 r. I CR 472/72 (nie publikowany).

adw. Lesław Myczkowski

ŻYCIE I SPRAWY ADWOKATURY

(myśli — aforyzmy)

XL

Kto do zdolności umysłu nie łączy przymiotów serca, ten nigdy wymownym nie będzie.

(SZANIECKI)

Nad majestat wymowy nic nie dali ludziom lepszego nieśmiertelni bogowie; z jej zaturatą wszystko niemieje i światłości współczesnej i pamięci przyszłej jest pozbawione.

(QUINTYLIAN)

Prawniczy bełkot stanowi język macierzysty jurystów, ale wobec tego do rozmów ze społeczeństwem trzeba korzystać z pomocy tłumacza.

(URBAN)

Adwokatura i sądownictwo są zupełnie równorzędnymi organami wymiaru sprawiedliwości i dlatego nie jest dopuszczalne poniżanie adwokata przez sędziego w jakikolwiek sposób lub traktowanie go w sposób lekceważący. Przeciw takiemu traktowaniu wolno adwokatowi zawsze, byle tylko w sposób taktowny i spokojny, zareagować.

(TILL)