

Wiktor Łyczywek

Glosa do wyroku Sądu Najwyższego z 22 kwietnia 1987 r. II CR 51

Palestra 35/10(406), 65-70

1991

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.

Z orzecnictwa Sądu Najwyższego

GLOSA do wyroku Sądu Najwyższego z 22 kwietnia 1987 r. II CR 51/87 *

Teza glosowanego wyroku ma brzmienie następujące:

Powstałe w czasie obowiązywania ustawy o spółdzielniach i ich związkach bezterminowe roszczenia osoby bliskiej o przyjęcie do spółdzielni oraz ustalenie, że osoba ta ma uzyskać w przyszłości mieszkanie w kolejności przysługującej zmarłemu członkowi, stały się z dniem 1 stycznia 1983 r. roszczeniami terminowymi i z upływem terminu wygasają.

Artykuł 145 ustawy z 17 lutego 1961 r. o spółdzielniach i ich związkach (Dz.U. Nr 12, poz. 61) prawo pierwszeństwa przyjęcia do spółdzielni i uzyskania spółdzielczego prawa do lokalu po byłym członku przyznawał jego małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim, o ile zamieszkiwali z nim razem, a gdy chodzi o małżonka - także wówczas, gdy prawo do lokalu stanowiło przedmiot wspólności ustawowej. Cytowany art. 145 kończył się stwierdzeniem, że jeżeli zgłasza się kilku uprawnionych to wybór tego, komu przyznać członkowstwo, a tym samym i mieszkanie, należy do zarządu spółdzielni.

Omawiany przepis obrósł przez lata swego obowiązywania interpretacjami

i reinterpretacjami wynikającymi z różnorodnego orzecnictwa, a także z wytycznych Centralnego Związku Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego (CZSBM). Ten ostatni bowiem wykorzystując art. 175 ustawy z 1961 r. podejmował uchwały obowiązujące wszystkie zrzeszone organizacje spółdzielcze, których dana uchwała dotyczy. Wśród nich były uchwały typu normatywnego, a tym samym CZSBM aż do 1983 roku miał pozycję jedynej, praktycznie rzecz biorąc, dysponenta kształtowania stosunków wewnątrzspółdzielczych. Do omawianego tematu w sposób najbardziej bezpośredni odnosi się uchwała nr 6 Rady CZSBM z 10 kwietnia 1972 r. w sprawie organizowania spółdzielni mieszkaniowych lokatorsko-własnościowych oraz w sprawie zasad, którym powinny odpowiadać statuty spółdzielni budownictwa mieszkaniowego (Inf. i Kom. nr 7-8, poz. 24 z 1972 r.). Podstawą do wydania tego aktu był art. 162 pkt 3 ustawy z 1961 r. Właśnie ten przepis legitymował CZSBM do kierowania spółdzielniami mieszkaniowymi, a sądy obligował do rejestrowania zmodyfikowanych statutów spółdzielni według jednolitego schematu. Słowem zasady ustalone

* OSNCP 1988, z. 10, poz. 144.

w uchwale nr 6, były dla spółdzielni obligatoryjne i wiążące. To one właśnie wprowadziły do spółdzielczości mieszkaniowej m.in. możliwość (dotychczas zakazanego ze względów ideologicznych) przekształcania prawa do lokalu na statusie lokatorskim na status własnościowy.

Ustalone uchwałą nr 6 zasady spowodowały jeszcze jedną szczególnie znaczącą zmianę w dotychczasowym systemie spółdzielczości mieszkaniowej. Paragraf 17 zasad statutowych wprowadził do spółdzielczości mieszkaniowej zinstytucjonalizowaną ekspektatywę, dotyczącą zarówno spółdzielczego prawa do lokalu na statusie lokatorskim (art. 145 d. ustawy), jak i na statusie własnościowym (art. 147 d. ustawy). Sprawa ta ma poważne znaczenie przy rozpatrywaniu wyroku SN z 22 kwietnia 1987 r., gdyż począwszy od 1 stycznia 1974 r. w statutach spółdzielni mieszkaniowych musiały znaleźć się zapisy dotyczące m.in. prawa pierwszeństwa do ekspektatywy. Rada CZSBM bowiem ustaliła, że istniejące już statuty spółdzielni muszą być dostosowane do zasad statutowych najpóźniej do 31 grudnia 1973 r.

Istotą omawianej sprawy jest to, że zasady statutowe nie naruszające oczywiście treści art. 145 d. ustawy, który nie mówi o żadnym terminie - wprowadziły termin dla realizacji roszczeń osób ubiegających się o członkostwo w związku z ustaniem członkostwa osoby bliskiej oczekującej na mieszkanie. W §17 (do tego ograniczam uwagi, gdyż te same dotyczą §22 zasad statutowych) odnoszącym się do kręgu osób uprawnionych, które wymieniał art. 145 tej ustawy, ustalono dodatkowe warunki decydujące o skuteczności roszczenia. Warunki te dotyczyły: a) wniosku o przydział mieszkania i b) zgromadzonego wkładu mieszkaniowego.

Według pierwszego osoba ubiegająca się o pierwszeństwo w przyjęciu w po-

czet członków spółdzielni, a tym samym o uzyskanie przydziału mieszkania po dotychczasowym członku spółdzielni, musiała zostać wymieniona we wniosku o przydział. Drugim było wykazanie przez osobę zgłaszającą się do spółdzielni takim wkładem mieszkaniowym, który był wymagany dla uzyskania przydziału. Sposób wyliczenia wkładu wskazywał §18 zasad statutowych. Jednak dla tych, którzy takiego wkładu nie mieli, spółdzielnia obowiązana była wyznaczyć termin na jego zgromadzenie.

Pomijam kwestię, czy rzeczywiście tylko osoby wymienione we wniosku o przydział mieszkania powinny być mieć uprawnienie do pierwszeństwa: istotne jest to, że w cytowanym przepisie utrwalone zostało prawo zarządu spółdzielni do określenia terminu na zgromadzenie wkładu, a tym samym - obowiązek dostosowania się do tego terminu przez osoby ubiegające się o pierwszeństwo do ekspektatywy.

Nie można wykluczyć, że wyznaczony przez zarząd spółdzielni termin zgromadzenia wkładu, wykracza poza termin wejścia w życie prawa spółdzielczego - ustawy z 16 września 1982 r

Nie można też wykluczyć, że zarząd spółdzielni oczekiwał - godząc się na to - wyniku postępowania sądowego w sprawie o stwierdzenie nabycia spadku, a także o dział spadku, w którego skład wchodzi wkład mieszkaniowy. Zdarza się bowiem, że osobą bliską, o której mowa w art. 145 ustawy z 1961 r., będzie spadkobierca, i to całości spadku. W takim przypadku nie było ze strony spółdzielni żadnym uchybieniem odroczenie na zakończenie postępowania sądowego, a następnie właściwe przeksięgowanie wkładu i udziału. Rozważania te dotyczą również sytuacji, gdy członkostwo ustało z innych przyczyn niż śmierć. Wkład może bowiem być przedmiotem darowizny ze strony byłego członka na rzecz osoby pozostawionej

w mieszkaniu, a ten fakt mógł spotkać się z negatywną reakcją innych osób bliższych.

Pominięcie w wyroku Sądu Najwyższego okoliczności wynikających z cytowanych zasad statutowych, którym obowiązkowa rejestracja nadała rangę przepisu ogólnie obowiązującego do zastanowienia się, czy rzeczywiście nabyte przed wejściem w życie ustawy - Prawo spółdzielcze z 1982 roku roszczenia z tytułu ekspektatywy podlegają ustawie z 1982 r. Słusznie Sąd Najwyższy w swoich rozważaniach przytacza art. 3 kodeksu cywilnego - „zasadę nieretroakcji” - a mimo to, biorąc pod uwagę, że „ustawa nie ma mocy wstecznej, chyba że to wynika z jej brzmienia lub celu”, przywołuje art. 272 Prawa spółdzielczego z 1982 r. i uznaje, że do roszczeń wynikających z art. 145 ustawy z 1961 r. nie mają zastosowania kryteria czasowe przewidziane w art. 145 ustawy z 1961 r. (pomijając termin ustalony w §17 zasad statutowych) a wyłącznie wynikające z dyspozycji art. 221 obecnie obowiązującego Prawa spółdzielczego.

I tutaj powstaje już pierwsza wątpliwość co do słuszności poglądu wyrażonego w wyroku SN z 22 kwietnia 1987 r. Nie chodzi nawet o to, że termin wyznaczony przez zarząd spółdzielni mógł znacznie lub nieznacznie przekraczać terminy wejścia w życie ustawy z 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze; ważne jest to, że zasada wprowadzona jeszcze w 1972 r. przez zasady statutowe włączona została do Prawa spółdzielczego, konkretyzując się w art. 221 §2, a w konsekwencji w §3 tego przepisu. Można więc założyć, że „bezterminowe roszczenie osoby bliskiej”, o którym mowa w wyroku SN z 22 kwietnia 1987 r., zostanie postawione w dwóch czasowych płaszczyznach: pierwsza, to brak terminu dla zgłoszenia roszczenia, a uzyskanie takiego terminu dla zgromadzenia wkładu i druga, to termin o którym mo-

wa w art. 221 §3 Prawa spółdzielczego, a więc termin ustalony w statucie spółdzielni.

Pierwszy termin byłby określony w statucie spółdzielni obowiązującym do czasu zarejestrowania nowego statutu opartego na Prawie spółdzielczym, drugi, na statucie zarejestrowanym według norm prawnych i delegacji zawartych w tym Prawie.

Problem nie dotyczy jednak tylko faktu, że Prawo spółdzielcze upoważniło spółdzielnie mieszkaniowe do ustalenia terminu, w którym ma być złożona deklaracja członkowska i pisemny wniosek o przydział. Nie wnikając w trudności związane z uzyskaniem informacji o tym, jakie terminy zostały wzięte pod uwagę przez konkretną spółdzielnię mieszkaniową, należy zauważyć, iż stanowisko zajęte przez SN w cytowanym wyroku, według którego „roszczenia osoby bliskiej o przyjęcie do spółdzielni oraz o ustalenie, że osoba ta ma uzyskać w przyszłości mieszkanie w kolejności przysługującej zmarłemu członkowi, stały się z dniem 1 stycznia 1983 r. roszczeniami terminowymi i z upływem terminu wygasają” pozostaje w sprzeczności z obowiązującym do dnia wejścia w życie prawa spółdzielczego z 1982 r. §17 zasad statutowych, który prawo do określenia terminu zgromadzenia wkładu nadał wyłącznie zarządowi. Obecnie - jak wynika z art. 221 §3 - termin ten ma być określony w statucie spółdzielni.

Problem nie jest tylko teoretyczny, gdyż skutki, jakie przewiduje art. 221 §3 Prawa spółdzielczego, a więc „zachowanie roszczeń” do ekspektatywy, zależą od dotrzymania terminu ustalonego w statucie spółdzielni i nie znajdują uzasadnienia w §17 zasad statutowych. Niedotrzymanie bowiem terminu określonego w dawnych przepisach, obowiązujących zarówno spółdzielnie, jak i członków, w tym osoby ubiegające się o członkostwo w związku z ekspekta-

tywą, nie groziło żadnymi skutkami; w każdym razie takich skutków, jak określone w art. 221 §3 Prawa spółdzielczego, nie przewidywano. Zresztą w uzasadnieniu wyroku stwierdza się wyraźnie, iż przepisy mające związek z art. 145 ustawy z 1961 r. nie przewidywały potrzeby wprowadzenia terminów dyscyplinujących osoby zainteresowane. Mając na uwadze „trudności mieszkaniowe” SN uznał, że istnieje potrzeba takiego zdyscyplinowania i wskazał, że statuty dostosowane do Prawa spółdzielczego z 1982 r. powinny te trudności łagodzić, przez ustalenie, że uchybienie terminu powoduje wygaśnięcie prawa do ekspektatywy.

Nie jest istotne, że wyrok oparty został na takim stanie faktycznym, gdy członek spółdzielni oczekujący na mieszkanie umiera. Odczytanie tego wyroku nie pozostawia wątpliwości, że chodzi generalnie o ekspektatywę w każdej sytuacji, kiedy ustaje członkostwo osoby oczekującej na mieszkanie. Na wszelki wypadek należy mieć na względzie art. 229 §2 Prawa spółdzielczego, który reguluje uprawnienia spadkobierców w razie śmierci członka oczekującego na mieszkanie na statusie własnościowym. W tym przypadku zastosowanie mają reguły postępowania ustalone w art. 228 §1 i §2 prawa spółdzielczego. Z treści wyroku z 22 kwietnia 1987 r. wynika, że sprawa dotyczyła śmierci członka spółdzielni oczekującego na statusie lokatorskim.

Pozostaje kwestia, jakie znaczenie ma tu art. 3 kodeksu cywilnego, który domaga się respektowania celu ustawy. Nie sądzę, aby na tej podstawie należało oddzielić od siebie dwa stany faktyczne o jednakowym celu: roszczenia członka spółdzielni (typowym przykładem będzie członek spółdzielni, który ubiega się o przydział w trybie art. 221 §2 Prawa spółdzielczego) oraz roszczenia osoby bliskiej, która pragnie tego samego, lecz

jeszcze nie będącej członkiem spółdzielni. Dla umocnienia słuszności tej tezy można powołać się na stan faktyczny, w którym z roszczeniem występować będzie członek spółdzielni będący małżonkiem członka spółdzielni, który np. wyprowadził się, pozostał za granicą, zmarł. Byłoby chyba niezgodne z celem ustawy, pierwszemu dać szansę, jakie stwarzał art. 145 ustawy z 1961 r. i nie ograniczać czasu jego wstąpienia do spółdzielni, a drugiemu nałożyć dyscyplinę czasową opartą na art. 221 prawa spółdzielczego - w konsekwencji prowadzącą do utraty ekspektatywy po osobie bliskiej.

Wreszcie idąc za rozumowaniem Wiktora Bryla (Kodeks cywilny - Komentarz, Wydawnictwa Prawnicze 1972, s. 44 i nast.), który wskazuje, że „o tym czy należy stosować nową ustawę wstecz, decyduje przede wszystkim jej brzmienie, tj. literalne ujęcie przepisu”. Zasadę tę Autor podbudowuje przykładami, z których żaden nie daje podstaw do stosowania restrykcji wynikających z treści art. 221 Prawa spółdzielczego, a dotyczących terminów. Materia spółdzielcza jest szczególnie delikatna i wiele spraw wymaga jeszcze wyjaśnień. Można bowiem wyłącznie ze względu na założenia polityki mieszkaniowej - tak jak to czynił CZSBM - ograniczać prawa członków spółdzielni mieszkaniowych do dysponowania swoim mieszkaniem i np. nałożyć dodatkowe kryteria przy ubieganiu się o członkostwo i przydział (to samo czynił Sąd Najwyższy, określając tak zwane centrum życiowe - vide wyrok z 21 września 1966 r., II PR 512/66 lub II CR 53/77, OSNCP z. 12 z 1977 r.).

W wielu spółdzielniach mieszkaniowych o społecznikowskim charakterze zarządy spółdzielni nie negują praw do mieszkania na statusie lokatorskim (a także własnościowym), gdy sprawa dotyczy małżonka, dzieci lub przewidzianych osób bliskich i nie zwracają uwagi

na terminy, w których wnioski zostały złożone. Nie jest to pochwała takiego stanu rzeczy z punktu widzenia formalnego, lecz należy chyba mieć na uwadze motywację takiego postępowania, wynikającą z treści Prawa spółdzielczego z 1982 r. Otóż przykładowo art. 206 (dotyczący likwidacji stanu, gdy jedna osoba ma dwa mieszkania), art. 216 (dotyczący sytuacji po rozwodzie), art. 221 §3 (dotyczący konkurencji praw do mieszkania) przewiduje negatywne skutki dla osób uprawnionych w razie niedotrzymania terminu dla określonej czynności, lecz terminu wyznaczonego przez spółdzielnię. W ten sposób osoba uprawniona jest uprzedzona, iż niewykonanie w terminie wyznaczonym przez zarząd żądania spółdzielni naraża ją na skutki określone w uprzedzeniu.

Powstaje więc pytanie, czy uzyskanie tak ważnego dobra, jak mieszkanie (i to słusznie się należącego) powinno zależeć od tego, czy osoba nie znająca tajników skomplikowanego prawa spółdzielczego i wewnątrzspółdzielczego będzie przestrzegać formalnych przepisów tego prawa? Dodaję, że w niektórych statutach spółdzielni mieszkaniowych, wyzwalających się z gorsetu statutów przykładowych i zasad statutowych (w tym nieobligatoryjnej części uchwały nr 3 Rady CZSBM z 3 marca 1984 r. - Inf. i Kom. nr 3, poz. 18 z 1983 r. ze zm. nr 5-6, poz. 24 z 1988 r.), spółdzielcy korzystając ze swobody, jakie daje im prawo spółdzielcze, umacniają w statutach prawa członków spółdzielni do mieszkań. Coraz częściej mówi się o tym, aby nie korzystać z nieświadomości członków spółdzielni, a przez zapis w statucie o obowiązku pisemnego uprzedzenia o skutkach, dać szansę na załatwienie sprawy zgodnie z celem, dla którego istnieje spółdzielczość mieszkaniowa.

Sąd Najwyższy stwierdzając, że w przedmiotowej sprawie „nie ma zastosowania bardzo ogólna zasada prawa

międzyczasowego, w myśl której do powstałych roszczeń stosuje się prawo z daty ich powstania” nie uzasadnił tego stanowiska z jurydycznego punktu widzenia. Przesłanki celowościowe, takie jak ogólnie znane trudności mieszkaniowe, nie uzasadniają pozbawienia osób bliskich prawa do mieszkania w kolejności ustalonej przez spółdzielnię. Trudno bowiem twierdzić, że pozbawienie osoby bliskiej, legitymującej się przymiotaми wymienionymi w art. 221 §2 Prawa spółdzielczego, przydziału, jaki przysługiwałby jej ojcu, matce, czy żonie, może przyczynić się do likwidacji trudności mieszkaniowych.

Warto zwrócić tu uwagę również na argumenty jurydyczne, wynikające z nauki prawa cywilnego. Aleksander Wolter (Prawo cywilne, Warszawa 1979, s. 90) przyjmując, że przepisy prawa międzyczasowego *p o z a z a s a d ą n i e r e t r o a k c j i* nie zostały generalnie ustabilizowane, stwierdza, że „jeżeli przepis prawny określa skutki prawne jako następstwo danego stanu faktycznego /.../ wówczas do oceny tych skutków stosuje się ustawę, która obowiązywała w chwili zrealizowania stanu faktycznego”. To stanowisko poparte zostało dalszym stwierdzeniem, że „jeżeli stan faktyczny powodujący powstanie, zmianę lub ustalenie stosunku prawnego nastąpił pod rządami dawnej ustawy, do oceny skutków prawnych stosuje się ustawę dawną także po wejściu w życie ustawy nowej”.

I w tej sytuacji wydaje się niezbędne sięgnięcie do cytowanego w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego przepisu przejściowego prawa spółdzielczego, to jest art. 272. W spółdzielczości mieszkaniowej nie budzi wątpliwości rozróżnienie spraw wynikających ze stosunku członkostwa, podporządkowanych wyodrębnionemu trybowi postępowania wewnątrzspółdzielczego (przykładowo art. 32 prawa spółdzielczego) od nie wy-

nikających z takiego stosunku. W tym drugim przypadku chodzi głównie o sprawy osób ubiegających się o członkostwo, a więc nie tylko, że nie podporządkowanych trybowi obligatoryjnego postępowania wewnątrzspółdzielczego, lecz korzystających z bezpośredniej ochrony sądowej.

Artykuł 272 Prawa spółdzielczego jest wyraźnie adresowany do spraw wynikających ze stosunku członkostwa i nie powinien być interpretowany rozszerzająco przez rozciągnięcie na osoby, które nie mieszczą się w odniesieniu podmiotowym do tego przepisu. Jeżeli art. 272

Prawa spółdzielczego znajdujący się - jak była mowa w przepisach przejściowych - reguluje jako norma intertemporalna sprawy z tytułu roszczeń między członkiem a spółdzielnią sprzed daty wejścia w życie ustawy i wskazuje obowiązki stosowania norm dotychczasowych, to nie można tej dyspozycji odnosić do osób nie będących członkami spółdzielni. Nie widzę nawet żadnej kolizji norm prawnych w omawianej sprawie, gdyż brak jest tu jakiegokolwiek normy derogacyjnej.

Wiktor Łyszczak