

Anna Teresa Filipiak

Glosa do wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego Ośrodek Zamiejscowy w Lublinie z 18 marca 1986 r. SA/Lu-549

Palestra 35/10(406), 80-82

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 Naczelnego Sądu Administracyjnego

GLOSA do wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego Ośrodek Zamiejscowy w Lublinie z 18 marca 1986 r. SA/Lu-549/85

Teza glosowanego wyroku ma brzmienie następujące:

Będące przedmiotem darowizny prawo do oznaczonego domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej, znajdującego się w budowie, ma określoną wartość rynkową i podlega opodatkowaniu na zasadach przewidzianych w art. 8 ust. 1-4 ustawy o podatku od spadków i darowizn z 28 lipca 1983 r. (Dz.U. Nr 45, poz. 207 z późn. zm.)

Z uzasadnienia:

Naczelny Sąd Administracyjny, rozpoznając skargę, zważył co następuje:

Skarga nie jest uzasadniona i podlega oddaleniu. Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz.U. Nr 45, poz. 207) podatкови od spadków i darowizn podlega nabycie własności rzeczy znajdujących się w kraju i praw majątkowych wykonywanych w kraju - w drodze spadku i darowizny. Obowiązek ten ciąży solidarnie na obdarowanym i darczyńcy. Z ustaleń dokonanych w postępowaniu wymiarowym wynika, że przedmiotem darowizny dokonanej przez Marię i Bronisława małż. N. na rzecz ich syna Jana było prawo do domu jednorodzinnego przy ul. B. 9 w X, budowanego w ramach Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Jednorodzinnych. Realiza-

cja tegoż prawa nastąpiła w formie przewidzianej w statucie spółdzielni, tj, przez wystąpienie małż. N. ze spółdzielni i przyjęcie w poczet członków spółdzielni ich syna J. z jednoczesnym przekazaniem mu praw do konkretnie określonego domu jednorodzinnego. Będące przedmiotem darowizny prawo do ściśle określonego domu jednorodzinnego znajdującego się w budowie ma określoną wartość rynkową i podlega opodatkowaniu na zasadach przewidzianych w art. 8 ust. 1-4 ustawy o podatku od spadków i darowizn.

W sprawie, w której zapadło glosowane orzeczenie, prawo do domu jednorodzinnego przy ul. B. 9 znajdującego się jeszcze w budowie, należało początkowo do rodziców Jana N.

Na tle takiego stanu faktycznego wyłania się zasadnicze pytanie, czy w stanie tym rzeczywiście miała miejsce darowizna prawa do domu jednorodzinnego.

NSA dał na powyższe pytanie odpowiedź twierdzącą przyjmując, że prawo do domu jednorodzinnego w rozumieniu art. 232 pr. spółdz., w spółdzielni mieszkaniowej znajdującego się w budowie, może być przedmiotem darowizny; konsekwencją tego jest, że według NSA - w rozpatrywanej sprawie wystąpiła darowizna w rozumieniu art. 888 k.c.

i w rozumieniu odpowiednich przepisów podatkowych. NSA powołał się przy tym na ustalenia dokonane w postępowaniu wymiarowym. Sąd stwierdził ponadto, że realizacja tego prawa nastąpiła w formie, jaką przewidywał statut spółdzielni, a mianowicie przez wystąpienie rodziców ze spółdzielni oraz przyjęcie ich syna w poczet członków spółdzielni i przydzielenie mu prawa do należącego dotychczas do rodziców domu jednorodzinnego. Z powyższych i z uwagi na to, że nabyte prawo ma określoną wartość rynkową, podlega ono - zdaniem NSA - stosownie do tej wartości opodatkowaniu na zasadach przyjętych w ustawie o podatku od spadków i darowizn.

Powyższy pogląd jest jednak kwestyjny. Na postawione wyżej pytanie można bowiem dać odpowiedź odmienną i stwierdzić, że dokonane czynności nie stanowią darowizny domu jednorodzinnego, choć ekonomiczny wynik tych czynności nie różni się od tego, jaki dałaby umowa darowizny.¹

Mając na uwadze przepisy prawa spółdzielczego dotyczącego prawa do domu jednorodzinnego należy powiedzieć, że sytuacja prawna członka spółdzielni mieszkaniowej, który nie uzyskał jeszcze własności domu jednorodzinnego, jest dość skomplikowana. Znajduje się on w swoistej sytuacji prawnej, pozwalającej mu liczyć na to, że po upływie odpowiedniego okresu czasu uzyska prawo do domu jednorodzinnego. Ta jego sytuacja nie jest przy tym niezmienna, ulega ona przemianom, obrazowo mówiąc „narasta” na korzyść członka. Najpierw przysługuje członkowi prawo do wniesionego udziału i wpłaconego wkładu. Gdy w miarę przygotowania inwestycji do realizacji możliwe jest oznaczenie przyszłych domów, spółdzielnia może dokonać przydziału przyszłego domu (art. 232 §1 pr.spółdz.). Członek nabywa z tym momentem roszczenie o wybudowanie dla niego domu na przydzielonej działce i gwarancję, że dom ten stanie się jego własnością. Zgodnie z art. 232 §4 (pr. spółdz.) do prawa do domu jednorod-

zinnego mają odpowiednie zastosowanie przepisy o własnościowym prawie do lokalu (art. 232-231 pr. spółdz.).

Prawo do domu jednorodzinnego jest więc początkowo niezbywalne tak jak prawo własnościowe przed zamieszkaniem członka w lokalu. Sytuacja ta nie ulega zmianie po wybudowaniu domu tak długo, dopóki członek w przydzielonym domu nie zamieszka. Z chwilą zamieszkania prawo, o którym mowa, staje się prawem zbywalnym. Przepis art. 232 §3 pr. spółdz. wyraźnie stanowi, że prawo do domu jednorodzinnego staje się zbywalne z chwilą zamieszkania członka w przydzielonym domu. O zamieszkaniu w tym znaczeniu można mówić, gdy członek wprowadzi się do domu z zamiarem stałego zaspokajania w nim swoich potrzeb mieszkalnych.

W rozpatrywanej przez NSA sprawie dokonano czynności polegających na tym, że rodzice przed zamieszkaniem w przydzielonym domu jednorodzinnym wystąpili ze spółdzielni, a tym samym doprowadzili do wygaśnięcia przysługującego im prawa do domu (art. 232 §4 w związku z art. 229 §3 pkt. 1 pr. spółdz.). Umożliwiło to synowi, jako osobie bliskiej, ubieganie się o przyjęcie w poczet członków spółdzielni i o przydział domu jednorodzinnego. Ma tu bowiem odpowiednie zastosowanie art. 229 §3 pkt.2 w związku z art. 221 pr. spółdz., z którego wynika, że w razie ustania członkostwa z innych przyczyn niż śmierć, przed przydzieleniem lokalu lub zamieszkaniem przez członka w przydzielonym lokalu, małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim byłego członka przysługuje roszczenie o przydzielenie lokalu, który miał uzyskać (lub uzyskać) byłoby członkiem.

Jest to jednak roszczenie wynikające z mocy samego prawa a nie z woli byłego członka (rodziców). Członek ten nie ma wpływu na to, czy i która z wymienionych osób uzyska przydział. Co powyżej jego wola może być brana - przy wyborze jednej z tych osób - pod uwagę jako jedna z okoliczności decydujących

o rozstrzygnięciu. Czynności te nie mogą być w żadnym wypadku traktowane jako umowa darowizny w rozumieniu art. 888 k.c. Syn więc nie nabył prawa do domu jednorodzinnego bezpośrednio od rodziców w drodze darowizny, lecz na skutek przydziału domu dokonanego na jego rzecz przez spółdzielnię.

Jeśli mówić o darowiznie w tym stanie faktycznym, to jej przedmiotem może być jedynie wierzytelność o zwrot sum wniesionych do spółdzielni jako

wkład budowlany (art. 229 §3 pkt. 1 w zw. z art. 232 §4 pr. spółdz.). Były członek może bowiem dokonać na rzecz innej osoby przelewu (art. 509 §1 k.c. w zw. z art. 27 §1 pr. spółdz.) przysługującej mu wobec spółdzielni wspomnianej wierzytelności. Nabycie tej wierzytelności przez syna byłych członków jest jednoznaczne z wniesieniem przez niego wymaganego wkładu budowlanego, co było warunkiem niezbędnym uzyskania przydziału domu jednorodzinnego.

Anna Teresa Filipiak

Przypisy

¹ K. S t e f a n i u k: Glosa do wyroku NSA z 18 marca 1986 r., „Palestra” 1988, nr 8-9.