



Sygn. akt I CSK 100/14

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 lutego 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Barbara Myszka

SSA Jacek Grela

w sprawie z powództwa B. K.
przeciwko Syndykowi Masy Upadłości Spółdzielni Mieszkaniowej D.
w upadłości likwidacyjnej w W.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 18 lutego 2015 r.,
skargi kasacyjnej powódki od wyroku Sądu Okręgowego w W.
z dnia 2 lipca 2013 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w W. do ponownego rozpoznania
i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w W. wyrokiem z dnia 9 listopada 2011 r. oddalił powództwo B. K. przeciwko Syndykowi masy upadłości Spółdzielni Mieszkaniowej D. w W. w upadłości likwidacyjnej o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli o ustanowieniu i przeniesieniu na rzecz powódki prawa odrębnej własności lokalu o powierzchni użytkowej 70,32 m², położonego w W. przy ulicy B. 28, oznaczonego numerem 10, wraz z przynależną komórką nr 10 o powierzchni 2,57 m², z którego własnością jest związany udział w częściach wspólnych nieruchomości, w tym w miejscach postojowych w garażu wielostanowiskowym. Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia i wnioski.

Powódce przysługuje – znajdujące się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej D. - spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr 10, położonego w budynku przy ulicy B. 28, o powierzchni 70,32 m², do którego przynależy komórka nr 10 o powierzchni 2,57 m² oraz miejsce postojowe w garażu wielostanowiskowym w tym samym budynku. Budynek ten został wzniesiony przy wykorzystaniu środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.

Powódka kilkakrotnie zwracała się do Spółdzielni z wnioskami o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do opisanego wyżej lokalu i miejsca postojowego w odrębną własność, jednak w odpowiedzi otrzymała pisma z dnia 23 grudnia 2009 r. i z dnia 11 sierpnia 2010 r. informujące, że przeszkodę do uwzględnienia tych wniosków stanowi wybudowanie budynku przy wsparciu finansowym Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.

Sąd Rejonowy uznał, że powódka nie spełniła przesłanki przewidzianej w art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn.: Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116; dalej: „u.s.m.”), warunkującej ustanowienie na jej rzecz odrębnej własności lokalu, gdyż nie wykazała, iż nie zalega z opłatami związanymi z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w części przypadającej na jej lokal, mimo podniesienia przez stronę pozwaną stosownego zarzutu.

Niezależnie o tego Sąd Rejonowy stwierdził, iż powództwo nie może być uwzględnione z uwagi na treść art. 12¹ ust. 2 w związku z art. 54¹ ust. 1 u.s.m. oraz art. 15e ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jedn.: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1070; dalej: „u.f.p.b.m.”), wyłączających możliwość wyodrębnienia na własność lokali wybudowanych przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.

Sąd Okręgowy w W. wyrokiem zaskarżonym skargą kasacyjną oddalił apelację powódki od wyroku Sądu Rejonowego. Podzielając ustalenia faktyczne przyjęte za podstawę zaskarżonego wyroku, zwrócił uwagę, że art. 12¹ ust. 2 u.s.m. został - z dniem 11 października 2011 r. - uchylony przez art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 201, poz. 1180) i nie mógł stanowić podstawy rozstrzygnięcia. Zgodził się natomiast z oceną, że powództwo podlegało oddaleniu na podstawie art. 15e ust. 2 u.f.p.b.m. Wskazał również na treść art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 2 kwietnia 2009 r. o zmianie ustawy o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne, ustawy o Banku Gospodarstwa Krajowego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 65, poz. 545), zgodnie z którym lokale mieszkalne wybudowane przy wykorzystaniu kredytu udzielonego spółdzielni mieszkaniowej na przedsięwzięcia mające na celu budowę lokali mieszkalnych na wynajem lub w celu ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu – na podstawie wniosków złożonych do Banku Gospodarstwa Krajowego do dnia 30 września 2009 r. – nie mogą być, pod rygorem nieważności, wyodrębnione na własność i nie może być dla nich ustanowione spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

W skardze kasacyjnej, opartej na obu podstawach określonych w art. 398³ § 1 k.p.c., powódka wniosła o uchylenie wyroku Sądu Okręgowego, ewentualnie – również wyroku Sądu Rejonowego i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej zarzuciła naruszenie art. 15e ust. 2 u.p.f.b.m. przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na

uznaniu, że przepis ten jest identyczny z treścią uchylonego art. 12¹ ust. 2 u.s.m. oraz art. 2 ust. 4 ustawy o własności lokali (dalej: „u.w.l.”) przez przyjęcie, że miejsce garażowe może być przynależnością lokalu pomimo tego, że – zgodnie z treścią tego przepisu – przynależnością może być garaż.

Podstawę naruszenia przepisów postępowania skarżąca wypełniła zarzutami obrazy art. 378 § 1 k.p.c. przez nierozpoznanie sprawy w granicach apelacji i pominięcie zarzutów braku rozstrzygnięcia co do udziału w częściach wspólnych nieruchomości, tj. miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym oraz nieważności postępowania wynikającej z pozbawienia powódki możliwości obrony swoich praw wskutek uniemożliwienia jej zapoznania się z pismem strony pozwanej doręczonym na rozprawie poprzedzającej wydanie wyroku i odniesienia się do treści tego pisma, art. 328 w związku z art. 391 § 1 przez niewyjaśnienie podstawy faktycznej i prawnej wyroku w zakresie odmowy rozstrzygnięcia w kwestii udziału w częściach wspólnych nieruchomości, art. 381 w związku z art. 227 k.p.c. przez pominięcie dowodów powołanych w apelacji, art. 5 k.p.c. przez zaniechanie udzielenia powódce pouczeń co do celowości podjęcia czynności procesowych i o prawie złożenia wniosku o ustanowienie pełnomocnika z urzędu oraz art. 386 § 4 k.p.c. przez jego niezastosowanie pomimo nierozpoznania przez Sąd pierwszej instancji żądania odnoszącego się do części wspólnych nieruchomości.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skardze kasacyjnej nie można odmówić słuszności, chociaż nie wszystkie podniesione w niej zarzuty zasługiwały na uwzględnienie.

Nieważność postępowania występuje wtedy, gdy strona postępowania wbrew swej woli zostaje faktycznie pozbawiona możliwości działania w postępowaniu lub jego istotnej części. Stwierdzenie, czy taki stan nastąpił, wymaga rozważenia, czy w konkretnej sprawie nastąpiło naruszenie przepisów procesowych, czy uchybienie to miało wpływ na możliwość działania strony oraz czy - pomimo zaistnienia tych dwóch przesłanek - strona mogła bronić swoich praw. Tylko przy kumulatywnym spełnieniu tych wszystkich przesłanek można mówić o pozbawieniu strony możliwości obrony swoich praw, skutkującym nieważnością postępowania (art. 379 pkt 5 k.p.c.). W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje

się, że niedoręczenie stronie odpisu pisma procesowego przeciwnika z reguły nie pozbawia strony możliwości obrony jej praw i nie powoduje nieważności postępowania, skoro pozbawienie takie następuje jedynie wtedy, gdy z winy sądu albo strony przeciwnej, strona w ogóle nie mogła działać i nie miała możliwości podjęcia przed sądem obrony swoich praw (zob. m.in. wyrok z dnia 25 lipca 2003 r., I PK 330/02, nie publ. oraz postanowienie z dnia 23 października 2002 r., II CKN 463/01, nie publ.).

Skarżąca, formułując zarzut nieuwzględnienia przez Sąd Okręgowy nieważności postępowania, nie podjęła próby wykazania, że wytknięte uchybienie Sądu Rejonowego istotnie pozbawiło ją możliwości działania w toku całego postępowania lub jego istotnej części; nie sprecyzowała nawet okoliczności podniesionych w piśmie procesowym strony pozwanej, do których chciała, a nie mogła ustosunkować się i nie wskazała ich znaczenia dla prezentowanego przez nią w sprawie stanowiska. Sąd Najwyższy nie jest uprawniony do rekonstruowania argumentów i intencji, którymi kierowała się strona podnosząc określone zarzuty.

Nieważność postępowania, uwzględniana przez sąd drugiej instancji z urzędu lub na zarzut strony, stanowi uzasadnioną podstawę skargi kasacyjnej jedynie wtedy, gdy miała znaczenie dla wyniku sprawy przed sądem drugiej instancji (zob. por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 21 listopada 1997 r., I CKN 825/97, OSNP 1998, Nr 5, poz. 81; z dnia 10 lutego 1998 r., II CKN 600/97, OSP 1999, Nr 3, poz. 58; z dnia 18 stycznia 2005 r., II PK 151/04, OSNP 2005, Nr 17, poz. 262; z dnia 23 czerwca 2009 r., III UK 16/09 nie publ. oraz z dnia 13 lipca 2011 r., I UK 11/11, nie publ.). Sposób zredagowania przez skarżącą zarzutu naruszenia art. 378 § 1 w związku z art. 379 pkt 5 k.p.c. uniemożliwił przeprowadzenie takiej oceny.

W podobny - wadliwy - sposób sformułowane zostały zarzuty naruszenia art. 381 w związku z art. 227 k.p.c. oraz art. 5 k.p.c. Skarżąca nie wskazała ani pominiętych przez Sąd drugiej instancji dowodów, ani faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, które miały być wykazane tymi dowodami; nie skonkretyzowała również czynności procesowych, o których potrzebie podjęcia nie została pouczona przez Sąd drugiej instancji i nie przytoczyła okoliczności

uzasadniających celowość ustanowienia dla niej profesjonalnego pełnomocnika procesowego. Zarzuty dotknięte tymi wadami nie mogły zatem zostać poddane badaniu w ramach kontroli kasacyjnej zaskarżonego wyroku.

Chybiony wreszcie okazał się zarzut obrazy art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. W orzecznictwie Sądu Najwyższego zostało już wyjaśnione, że wadliwość uzasadnienia orzeczenia sądu drugiej instancji może stanowić usprawiedliwioną podstawę skargi kasacyjnej tylko wtedy, gdy uzasadnienie to nie zawiera wszystkich koniecznych elementów, bądź zawiera tak kardynalne braki, które uniemożliwiają kontrolę kasacyjną.

W świetle argumentów przytoczonych przez Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, nie ulega wątpliwości, że oddalenie powództwa w zakresie żądania odnoszącego się do części wspólnych nieruchomości podyktowane zostało przyjętą koncepcją rozstrzygnięcia. Oczywistym jest, że skoro żądanie ustanowienia odrębnej własności lokalu zostało uznane za bezzasadne, to nie mogło jednocześnie być uwzględnione żądanie dotyczące, związanego z tym prawem, udziału w nieruchomości wspólnej. Ocena trafności tego stanowiska nie podlega kontroli w płaszczyźnie art. 328 § 2 k.p.c.

Odniesienie się do pozostałych zarzutów wypełniających podstawę kasacyjną naruszenia przepisów postępowania wymaga przeprowadzenia oceny trafności - przyjętego za podstawę zaskarżonego wyroku - zapatrywania, iż powództwo nie mogło zostać uwzględnione z uwagi na przeszkody wskazane w art. 15e ust. 2 u.f.p.b.m. i art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 2 kwietnia 2009 r. Stanowisko to – co trafnie zarzuciła skarżąca – budzi istotne zastrzeżenia.

Należy zauważyć, że - w świetle ugruntowanego stanowiska Sądu Najwyższego – odwołanie się przez ustawodawcę w powołanych przepisach do pojęcia lokali mieszkalnych, a nie całych budynków, nakazuje uznać, iż decydujące znaczenie dla określenia granic zakazu wyodrębnienia własności lub ustanowienia własnościowego prawa do lokalu ma nie wybudowanie budynku, lecz konkretnego lokalu mieszkalnego przy wykorzystaniu kredytu pochodzącego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego. Przyjęcie takiego rozwiązania ma na celu wyłączenie uprawnienia do przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do

lokalu w prawo własnościowe lub ustanowienie odrębnej własności lokalu w stosunku do osób, które nie pokryły pełnych kosztów wybudowania lokalu; jeżeli zatem określony lokal mieszkalny nie został wybudowany przy wykorzystaniu takiego kredytu, to nie ma przeszkód prawnych, aby mógł stać się przedmiotem odrębnej własności (zob. wyroki: z dnia 26 stycznia 2011 r., II CSK 366/10, nie publ.; z dnia 8 kwietnia 2011 r., II CSK 515/10, nie publ.; z dnia 8 listopada 2012 r., I CSK 49/12, OSNC 2013, nr 6, poz. 76 i z dnia 6 marca 2014 r., V CSK 194/13, nie publ.).

Ocena zasadności żądania powódki wymagała zatem – co umknęło uwadze Sądu Okręgowego – dokonania jednoznacznego ustalenia, czy objęty nim lokal został wybudowany przy wykorzystaniu wskazanych wyżej preferencyjnych źródeł finansowania. Brak stanowczych ustaleń w tym zakresie usprawiedliwia zarzut naruszenia art. 15e ust. 2 u.f.p.b.m. przez jego niewłaściwe zastosowanie; nie pozwala również skutecznie odeprzeć zarzutów podważających zasadność rozstrzygnięcia oddalającego żądanie odnoszące się do części wspólnych nieruchomości.

Na uwzględnienie nie zasługiwał natomiast zarzut naruszenia art. 2 ust. 4 u.w.l., gdyż - wbrew odmiennemu twierdzeniu skarżącej – Sąd Okręgowy nie wyraził poglądu, że miejsce postojowe w garażu wielostanowiskowym stanowi przynależność w rozumieniu tego przepisu.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzekł, jak w sentencji.