

Lesław Myczkowski

"Przegląd orzecznictwa i piśmiennictwa z zakresu prawa spółdzielczego za rok 1979", Warszawa 1981 : [recenzja]

Palestra 26/4-5(292-293), 72-77

1982

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.

2.

Przegląd orzecznictwa i piśmiennictwa z zakresu prawa spółdzielczego za rok 1979,
Wyd. Spółdzielczy Instytut Badawczy, Warszawa 1981, s. 215.*

W recenzji niniejszej eksponuję problematykę spółdzielczo-mieszkaniową oraz niektóre orzeczenia dotyczące części ogólnej ustawy o spółdzielniach i ich związkach. Pomijam natomiast rozstrzygnięcia z zakresu spółdzielczego stosunku pracy, ubezpieczeń społecznych i problematykę arbitrażową, gdyż w znacznie mniejszym stopniu interesują one adwokatów wykonujących praktykę w zespole i stanowiących najliczniejszą grupę czytelników „Palestry”.

Wzorem lat ubiegłych „Przegląd za rok 1979” jest pracą zbiorową pod redakcją naukową Mirosława Gersdorfa. Autorów komentarzy jest łącznie 21, recenzentów zaś 3 (J. Ignatowicz, J. Petrykowski, M. Piekarski). Zbiór orzeczeń zamyka obszerny przegląd piśmiennictwa pióra Wojciecha Jas-trzębskiego. Przedstawia on 53 pozycje publicystyczne wydane w roku 1979, w tym 13 książek i broszur.

Omawianie wybranych orzeczeń i komentarzy rozpocznę od poz. 2 „Przeglądu”. Zamieszczono tu orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 7.X. 1977 r. I CR 374/77, dotyczące wykluczenia członka ze spółdzielni mieszkaniowej z powodu zakłócania spokoju domowego i niewnoszenia opłat miesięcznych. Usunięcie takiej osoby z grona członków nie nasuwa na ogół zastrzeżeń ani prawnych, ani społecznych, znajdując dodatkowe uzasadnienie w przepisach dotyczących najmu lokali, które w podobnych wypadkach przewidują rozwiązanie umowy bez wypowiedzenia. Warto tu jednak zwrócić uwagę na zagadnienia uboczne przedstawione w powyższym orzeczeniu oraz w komentarzu Jerzego Knapa. Między

innymi chodzi tu o znaczenie, jakie należy przypisać faktom, które wydarzyły się już po dacie podjęcia decyzji o wykluczeniu, a jeszcze przed wydaniem wyroku w sprawie o uchylenie takiej decyzji.

Według Sądu Najwyższego okoliczność, że w postępowaniu sądowym świadkowie zeznali o faktach mających miejsce nie tylko przed, ale i po dacie podjęcia przez radę uchwały wykluczającej członka ze spółdzielni, nie oznacza wyjścia poza granice zarzutów, skoro fakty te potwierdziły jedynie dalsze takie samo niewłaściwe zachowanie się członka. Zajmując w związku z tym stanowisko co do treści uchwały wykluczającej, J. Knap stwierdza, że „uchwała (...) powinna zawierać oświadczenie stwierdzające wykluczenie oraz zwięzłe przytoczenie przyczyn wykluczenia, czyli wskazanie zdarzeń, faktów a także ewentualnie dowodów, przez wzgląd na które dokonano tej czynności”. Zdaniem komentatora, takie ogólnikowe sformułowania, jak „szkalował dobre imię spółdzielni i nie przebiegał w środkach”, nie wystarcza, jeśli „nie jest połączone ze wskazaniem konkretnych faktów mających owe zarzuty konkretyzować”. Dalej J. Knap stwierdza, że „uchwała wydana w kwestii wykluczenia (...) powinna być ze względów dowodowych zaprotokołowana wraz z uzasadnieniem, stanowiącym jej konieczny składnik. Nie należy jednak tej sprawy formalizować, wystarczy — zdaniem komentatora — aby przyczyny wykluczenia wynikały z treści protokołu lub załącznika. Okoliczności poruszone w uchwale i odnoszące się do przyczyn wykluczenia mogą być dowo-

* W recenzji ograniczam się do skrótego określenia: „Przegląd” lub „Przegląd za rok 1979”.

dzone wszystkimi dopuszczalnymi w procesie środkami dowodowymi, a więc nawet takimi, których nie powołano w uchwale wykluczającej i o których nie było mowy w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

Kolejna poz. 3 również dotyczy wykluczenia członka ze spółdzielni budownictwa mieszkaniowego. Namieszczono tu wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 1979 r. II CR 351/77 wraz z komentarzem Henryka Ciocha (wyrok ten był już opublikowany w OSNCP 1979, nr 2, poz. 33 oraz w OSP:KA 1979, z. 1, poz. 6). W sprawie, w której zapadł ten wyrok, członek został wykluczony ze spółdzielni za podanie jej nieprawdziwych danych, od których uzależniona była korzystna dla niego decyzja. Postępek członka uznał Sąd Najwyższy za sprzeczny z zasadami współżycia zaznaczając, że taka ocena jest uzasadniona również wtedy, gdy nieprawdziwe dane zostały złożone innej spółdzielni niż ta, z której członek został wykluczony. Uchybienie to oceniono szczególnie surowo, gdyż starając się o przekształcenie lokatorskiego prawa do lokalu na własnościowe, członek złożył nieprawdziwe oświadczenie, że nie przysługuje mu prawo do innego lokalu lub domu mieszkalnego. Tymczasem był on już wtedy członkiem spółdzielczego zrzeszenia i budował w nim dom jednorodzinny. Podczas postępowania przed Sądem Najwyższym dano wykluczonemu szansę wyjścia ze sprawy obronną ręką, mianowicie przez spłacenie kredytu bankowego udzielonego na budowę domu. Pewne zmniejszenie korzyści, jakie zainteresowany uzyskałby w wyniku wprowadzenia spółdzielni w błąd, może zatem dawać szansę obrony przed utratą członkostwa. W komentarzu do tego orzeczenia H. Cioch zajmuje się problematyką tzw. rozliczenia się z dotychczasowego lokalu, która ostatnio przewija się coraz częściej przez wokandy sądowe. Komentator zwraca

uwagę, że taki obowiązek nie wpływa z samej ustawy (jeśli chodzi o mieszkanie typu własnościowego), może on jednak wynikać z czynności prawnej. Komentator powołuje dotychczasowe orzecznictwo SN oraz wypowiedzi piśmiennicze, jednakże tematu tego — niestety — nie pogłębia.

Również poz. 4 „Przeglądu” związana jest z pozbawieniem członkostwa w spółdzielni budownictwa mieszkaniowego, co wskazuje na to, że sprawy tego rodzaju występują z coraz większą częstotliwością. Przedstawiony w tej pozycji wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24.I.1979 r. II CR 523/78 (opublikowany w PUG nr 10/1979) głosi tezę następującą:

„Przepis art. 136 § 1 ustawy o spółdz. nie uzasadnia pozbawienia członkostwa przez wykreślenie z rejestru członków członka, oczekującego na przydział mieszkania, z tego względu, że przysługuje mu prawo do lokalu w innej spółdzielni przydzielonego jego małżonkowi w czasie trwania małżeństwa, jeśli wyraził gotowość rezygnacji z tego prawa z chwilą przydziału nowego mieszkania.”

Na tle tego orzeczenia Roman Dancic omawia m.in. problematykę wykreślenia z rejestru, która jest mniej znaną w praktyce formą pozbawienia członkostwa. Komentator powołuje się na zasady statutowe uchwalone przez CZSBMI i na § 26 przykładowego statutu spółdzielni mieszkaniowej lokatorsko-własnościowej. Autor zastanawia się również, jaki przepis prawa materialnego zabrania, aby każde z małżonków miało własne spółdzielcze prawo do lokalu, oraz czy może je zachować, gdy współmałżonek otrzymuje inny lokal spółdzielczy. Zdaniem komentatora ani art. 136 § 1, ani art. 138 ustawy o spółdz. nie reguluje wprost tej kwestii, odpowiedź zaś na to pytanie należy wysnuć z wykładni przepisów prawa rodzinnego i ogólnych zasad prawa cywilnego

w połączeniu z wykładnią prawa spółdzielczego. R. Daniec zwraca też uwagę na art. 25 kodeksu cywilnego dowodząc, że prawo polskie nie zabrania, żeby małżonkowie mieli różne miejsca zamieszkania (tj. żeby mieszkali w różnych miejscowościach), wobec czego nie można wyłączyć możliwości nabycia spółdzielczego prawa do lokalu tam, gdzie zamieszkują. Zdaniem autora, nawet w jednej miejscowości w wyjątkowych wypadkach małżonkowie mogą zajmować oddzielne lokale, przy czym odwołuje się tu do treści uchwały SN z dnia 4.I.1979 r. III CZP 86/78 (OSNCP 1979 nr 7/8, poz. 133), dotyczącej stosunku najmu. W sprawie tej wypowiedziano pogląd, że fakt posiadania przez małżonków odrębnych lokali mieszkalnych nie uzasadnia sam przez się twierdzenia, iż posiadają oni po dwa lokale mieszkalne. Takie wyjątkowe sytuacje, które można sobie wyobrazić np. przy długotrwałej faktycznej separacji małżonków, wymagają zdaniem komentatora takiego uregulowania sytuacji prawnej lokali, aby żaden z nich nie wchodził do majątku wspólnego.

W poz. 9 zamieszczono wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18.IX.1979 r. IV CR 296/79 (nie publikowany) z komentarzem J. Majorowicza. Aczkolwiek samo rozstrzygnięcie dotyczy nieważności wykluczenia członka z rolniczej spółdzielni produkcyjnej, to jednak komentarz Majorowicza wykracza poza art. 96 § 1 ustawy spółdzielczej i omawia szereg kwestii ogólnych, m.in. dotyczących nieważności lub unieważnialności uchwał walnych zgromadzeń. Komentarz odwołuje się do poprzednich rozstrzygnięć Sądu Najwyższego i poglądów doktryny w tej materii, co ma szczególne znaczenie dla praktyków przygotowujących lub prowadzących proces o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia.

Na szczególną uwagę zasługuje poz. 17 „Przeglądu”, w której zamieszczono

dwa orzeczenia Sądu Najwyższego ze wspólnym komentarzem Jerzego Ignatowicza. Pierwsze z tych orzeczeń, mianowicie wyrok SN z dnia 6.IV.1979 r. I CR 53/79, głosi tezę, że wniosek członka spółdzielni lokatorsko-własnościowej o zmianę przysługującego mu lokatorskiego prawa do lokalu na prawo własnościowe nie podlega swobodnej ocenie spółdzielni; spółdzielnia może odmówić uwzględnienia takiego wniosku tylko wtedy, gdy żądanie członka jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Spółdzielnia nie może odmówić powyższemu żądaniu tylko z tego powodu, że członek buduje dom jednorodzinny, chyba że przy tej budowie korzysta on z kredytu przyznanego na budownictwo spółdzielcze. Drugie z kolei orzeczenie Sądu Najwyższego (zamieszczone pod poz. 17), tj. wyrok z dnia 17.II.1979 r. I CR 20/79, wyraża pogląd znacznie surowszy. Jego teza brzmi następująco:

„1. Złożenie przez członka spółdzielni w związku z wnioskiem o zmianę przysługującego mu spółdzielczego prawa do lokalu typu lokatorskiego na takie prawo typu własnościowego nieprawdziwego oświadczenia, że nie buduje on domu jednorodzinnego, uzasadnia uchylenie się przez spółdzielnię z powodu błędu (art. 84 k.c.) od jej oświadczenia o przydzieleniu członkowi dotychczasowego mieszkania na warunkach własnościowych; w szczególnych okolicznościach takie oświadczenie może być nieważne z mocy samego prawa (art. 58 § 2 k.c.).

2. Osoby, która w opisanych w tezie 1 okolicznościach nabyła w drodze umowy od członka spółdzielni spółdzielcze prawo do lokalu, nie chroni dobra wiara, chyba że zbywca był w chwili zawarcia umowy wpisany do księgi wieczystej jako ten, któremu spółdzielcze prawo do lokalu typu własnościowego przysługuje.”

Komentarz J. Ignatowicza zasługuje

na szczegółowe przestudiowanie ze względu na wagę problemu jak i na autorytet autora, którego wypowiedzi wielokrotnie ważyły na kształtowaniu określonej linii orzecznictwa i na poglądach doktryny. J. Ignatowicz godzi się z poglądem zawartym w wyroku z dnia 6.IV.1979 r., że przy odmowie uwzględnienia wniosku o przekształcenie prawa do lokalu, można się odwołać tylko do zasad współżycia, mając przy tym na uwadze okoliczności danego wypadku. Żądanie członka będzie sprzeczne z tymi zasadami, jeśli u jego podstaw leży zamiar spekulacyjny. Jeżeli natomiast członkowi chodzi o poprawę warunków mieszkaniowych, na co przeznaczają np. sumę uzyskaną ze sprzedaży lokalu spółdzielczego, to taki cel nie świadczy o spekulacyjnym charakterze sprzedaży. J. Ignatowicz akceptuje również pogląd SN, że należy odmówić zmiany formy przydziału mieszkania, gdy członek buduje dom jednorodzinny opierając się na kredycie na rzecz budownictwa spółdzielczego, to znaczy gdy prowadzi budowę w ramach spółdzielczego zrzeszenia budowy domów jednorodzinnych. Zdaniem autora, zastrzeżenie to należy rozciągnąć na sytuację, gdy członek korzysta z kredytu bankowego na budownictwo indywidualne, albowiem § 13 zarządzenia Ministra Finansów z dnia 15.I.1972 r. (M.P. Nr 9, poz. 56) uzależnia przyznanie takiego kredytu od postawienia dotychczasowego lokalu do dyspozycji spółdzielni. Kredytu tego nie należy jednak mieścić za zwykłym kredytem bankowym udzielanym bez względu na cel jego wykorzystania. Takie pożyczki bankowe są zazwyczaj niewielkie i wysoko oprocentowane, sytuacja zatem mała się wówczas różni od wykorzystania na budowę własnych środków członka i jego rodziny.

Co się tyczy drugiego z powołanych orzeczeń (tj. wyroku z dnia 17.II. 1979 r.), to J. Ignatowicz stwierdza, że

nie zawsze udzielenie spółdzielni nieprawdziwej informacji uzasadnia tak surową sankcję, jak odmowa zmiany formy przydziału czy uchylenie się od skutków oświadczenia woli. Takie konsekwencje należy stosować wówczas, gdy intencją członka było ukrycie spekulacyjnych celów samej zamiany prawa. Poza tym komentator podziela zasadniczą linię rozumowania wyrażoną w motywach wyroku z dnia 17.II. 1979 r. I CR 20/79.

Niejako na marginesie zasadniczego komentarza J. Ignatowicz zastanawia się nad tym, jaka jest konstrukcja prawna przekształcenia spółdzielczego prawa do lokalu z lokatorskiego na własnościowe. Komentator widzi tu dwie możliwości:

- 1) albo wchodzi w grę zmiana treści dotychczasowego prawa (na wzór zmiany treści ograniczonego prawa do lokalu w rozumieniu art. 248 k.c.),
- 2) albo też chodzi o wydanie nowego przydziału zamiast dotychczasowego, powodujące wygaśnięcie przydziału dotychczasowego.

J. Ignatowicz (na str. 90/91 omawianego „Przeglądu”) stwierdza, że zarówno względy jurydyczne jak i potoczne odczucie prawne przemawiają na rzecz pierwszej z tych konstrukcji skoro bowiem przedmiot prawa pozostaje ten sam, a samo prawo spełnia nadal tę samą funkcję, to taka konstrukcja bardziej odpowiada istocie rzeczy. Jednakże konstrukcja przyjęta przez obowiązujące statuty jest inna. W § 15 bowiem stanowią one wyraźnie, że członek posiadający lokatorskie prawo do lokalu może uzyskać przydział tego lokalu na warunkach własnościowego prawa do lokalu. Jest to więc nie zmiana treści dotychczasowego prawa, lecz powstanie w jego miejsce prawa nowego.

Aczkolwiek wysoko cenię autorytet komentatora, a jego pogląd oparty jest

na wyraźnym tekście statutu, to jednak uważam za możliwe obronę pierwszej z podanych konstrukcji prawnych. Moim zdaniem, komentator nadmierne znaczenie przypisuje samemu tekstowi statutu, natomiast nie zwraca dostatecznej uwagi na inne okoliczności, które w świetle art. 65 k.c. mogą uzasadniać odmienną ocenę prawną. Otóż, gdybyśmy — poza względami, które powołuje sam autor (ten sam przedmiot prawa i jego przeznaczenie) — uznali, że mamy do czynienia z całkowicie nowym przydziałem mieszkania, to musimylibyśmy przestrzegać obowiązujących norm zasiedlenia, co w wielu wypadkach uniemożliwiłoby wydanie przydziału. Tymczasem nie ma żadnych sygnałów, żeby takie wypadki miały miejsce, a przecież nowe statuty obowiązują już od 1972 r., czyli przeszło 8 lat. Przyjęcie drugiej ze wskazanych konstrukcji prawnych mogłoby też spowodować wiele komplikacji w stosunkach majątkowo-mażeńskich, gdyż np. prawo nabyte w ramach majątku odrębnego stałoby się dorobkiem, gdyby w trakcie wspólności małżeńskiej doszło do wydania „nowego przydziału”. Z tych wszystkich względów bronię poglądu, że wbrew dosłownemu brzmieniu statutu i praktyce wydawania nowych przydziałów mamy do czynienia z umową o zmianę treści dotychczasowego prawa, a nie z kreowaniem całkiem nowego prawa do lokalu.

Kolejna poz. 18 „Przeglądu” dotyczy odpowiedniego stosowania przepisów o rękojmi za wady fizyczne przy przeniesieniu przez spółdzielcze zrzeszenie budowy domów jednorodzinnych własności domu na członka (art. 157 ustawy o spółdzielniach i ich zw.). Pogląd taki wyraża wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5.X.1978 r. IV CR 182/78, opublikowany już przedtem w „Gazecie Prawniczej” nr 13/1979. Pod tą samą pozycją zamieszczono bardzo obszerny komentarz K. Stefaniuka, który należy gorąco polecić

uwadze praktyków. Sprawy rękojmi za wady i zakresu odpowiedzialności odszkodowań spółdzielni należą bowiem do najtrudniejszych i nie były dotychczas przedmiotem wyczerpujących publikacji.

Zamieszczony pod poz. 20 wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6.II.1979 r. IV CR 491/78 był już przedtem publikowany w OSNCP 1979, nr 10, poz. 194 i n. Głosi on tezę, że „członkowi spółdzielni mieszkaniowej przysługuje względem spółdzielni — na podstawie stosowanego w drodze analogii art. 664 § 1 k.c. — roszczenie o zmniejszenie wysokości czynszu (...) w zakresie tych składników, które dotyczą świadczeń ściśle związanych z bieżącą eksploatacją mieszkania (dostarczania wody, ogrzewania mieszkania, funkcjonowania windy). Natomiast żądania obniżenia czynszu nie uzasadniają wady dotyczące samej substancji mieszkania. Orzeczenie to opatrzone zostało aprobowanym komentarzem S. Rudnickiego.

Z kolei uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18.IV.1979 r. III CZP 20/79 przedstawiona wraz z całym uzasadnieniem pod poz. 24 „Przeglądu”, zawiera interesującą wykładnię art. 150 § 1 ustawy spółdz., to jest przepisu traktującego o spadkobraniu mieszkań własnościowych. Teza tej uchwały stwierdza, że „spadkobiercy, który dopełnił przewidzianych w art. 150 § 1 (...) czynności (...), przysługuje — jeszcze przed rozstrzygnięciem jego wniosku o przyjęcie w poczet członków — roszczenie przeciwko osobie zajmującej lokal bez tytułu prawnego o jego opróżnienie”. Komentarz do uchwały pióra L. Myczkowskiego przypomina zmiany w interpretacji art. 150 ustawy w okresie ostatnich lat, a nadto zajmuje się kwestią terminów, w których uprawniony musi przenieść prawo do lokalu na inną osobę, oraz terminów do ewentualnego dochodzenia członkostwa przed sądem.

Za mającą znaczenie dla praktyki

adwokackiej należy też uznać zamieszczoną pod poz. 29 „Przeglądu” uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 12.VII.1979 r. III CZP 39/79 z komentarzem W. Chrzanowskiego. Uchwała ta (opublikowana w OSNCP 1979, nr 11, poz. 218) zajmuje się wykładnią § 1 ust. 3 uchwały nr 280 Rady Min. z dnia 10 grudnia 1971 r. w sprawie zasad przydziału mieszkań oraz § 16 zarządzenia MGK z dnia 18.I.1972 r. w sprawie ustalania kategorii potrzeb mieszkaniowych oraz kolejności i trybu ich zaspokajania przy przydziale mieszkań pozostających w dyspozycji rad narodowych i zakładów pracy. W szczególności chodziło w tym sporze o to, czy i jakie znaczenie ma stanowisko zakładu pracy dotyczące przydziału mieszkania spółdzielczego w ramach zastrzeżonych limitów oraz czy skierowanie pracownika na miejsce członka spółdzielni, który otrzymał mieszkanie z limitu zakładowego, może być cofnięte przez zakład pracy w razie rozwiązania umowy o pracę, na które to pytanie Sąd Najwyższy odpowiedział odmownie. Aprobujący to stanowisko komentarz W. Chrzanowskiego zawiera szereg uwag o znaczeniu przekraczającym samo rozstrzygnięcie SN. Komentator wyraża m.in. pogląd na temat uprawnień, jakie w zakresie dysponowania mieszkaniami spółdzielczymi rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15.I.1978 r. przyznało wojewodom (unormowanie to jest dyskusyjne z punktu widzenia

delegacji ustawowej i ochrony własności osobistej). W. Chrzanowski wyraża pogląd, że „serwituty” na rzecz Państwa i zakładów pracy stanowią formę ekwiwalentu za pomoc dla spółdzielczości i ułatwienia kredytowe.

Osobiście poglądu tego nie podzielam i zajmuję stanowisko, że unormowania zarówno uchwały nr 280 RM jak i rozporządzenia RM z dnia 15.I.1978 r. dotyczące mieszkań spółdzielczych jawnie wkraczają w sferę zastrzeżoną dla samorządu spółdzielczego, dzięki zaś pomocy materialowej i finansowej dla spółdzielni państwo zwalnia się od obowiązku bezpośredniego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych obywateli, do czego poczuwało się zarówno w latach pięćdziesiątych jak i sześćdziesiątych, a z czego jednostronnie się zwolniło po 1971 r., przerzucając cały ciężar tego obowiązku na barki spółdzielcze. O tym, że pogląd mój nie jest odosobniony, świadczy m.in. obecna regulacja polityki mieszkaniowej państwa zawarta w rozporządzeniu Rady Ministrów z dn. 2.III.1981 r. i w innych aktach normatywnych wydanych w r. 1981 już w ramach odnowy życia społecznego PRL.

Ograniczając się do powyższych uwag i informacji, gorąco polecam czytelnikom „Palestry” lekturę Przeglądu orzecznictwa i piśmiennictwa z zakresu prawa spółdzielczego za rok 1979.

Lesław Myczkowski

ŻYCIE I SPRAWY ADWOKATURY

(Myśli — aforyzmy)

LIX

Adwokat, godny tego imienia, który swój zawód uważa za sztukę, a nie za rzemiosło, nie powinien przemawiać, jeśli dokładnie nie rozważył nie tylko znaczenia swych argumentów, ale także formy ich przedstawienia.

(FERNAND PAYEN)