

Powództwo o ustalenie a zasady słuszności**Patrycja Szalas, [advokat Warszawa](#), Rödl & Partner**

Zasady słuszności zawarte w art. 5 kodeksu cywilnego mogą wspomóc zastosowanie art. 189 kodeksu postępowania cywilnego dotyczącego wszczęcia powództwa o ustalenie prawa. Stanie się tak, gdy powództwo wynikać będzie z trwającego przez wiele lat splotu okoliczności i stosunków prawnych. Wówczas ich rozwikłanie w procesie sądowym nakazuje przyznanie racji stronie wymagającej ochrony ze względu na ogólne poczucie sprawiedliwości.

Tak orzekł Sąd Najwyższy w wyroku I CSK 163/17 z 20 grudnia 2017 r.

W wyniku działu spadku z 1965 r., mieszkanie własnościowe po zmarłej w 1943 r. C. P. otrzymał w 1966 r. W. P. Spółdzielnia wezwała W. P. do spełnienia formalności członkowskich. W 1968 r. Spółdzielnia poinformowała, że w związku z niedopełnieniem wskazanych formalności, lokal pozostaje własnością spółdzielni w dyspozycji jej zarządu. W 1989 r. Spółdzielnia poinformowała Okręgową Radę Adwokacką w W. (ORA), że umową z 1956 r. wynajęła lokal jako użytkowy radzie adwokackiej dla zespołu adwokackiego. Wskazała, że po nabyciu przez Radę Adwokacką od W. P. własnościowego prawa do lokalu, Radzie tej przysługiwać będzie prawo przyjęcia w poczet członków spółdzielni, zgodnie z jej statutem. Miesiąc później W. P. zawarł z ORA umowę, na mocy której przeniósł odpłatnie należące do niego prawo do wymienionego lokalu, oświadczając, że zrezygnuje z członkostwa w Spółdzielni z chwilą przyjęcia ORA w poczet członków. Pół roku później, zarząd spółdzielni poinformował, że ORA stała się członkiem spółdzielni i wezwał do wpłaty wpisowego oraz udziałów członkowskich.

W 2009 r. ORA zawarła z zespołem adwokackim umowę najmu lokalu oraz poinformowała spółdzielnię o zmianie nazwy z ORA na Izbę Adwokacką w W. Pismem z 26 lutego 2013 r. izba adwokacka wezwała spółdzielnię do wystawienia zaświadczenia potwierdzającego posiadanie przez nią spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, ale takiego zaświadczenia nie uzyskała. Wyrokiem z 15 maja 2015 r. Sąd Okręgowy w W. oddalił powództwo Izby Adwokackiej w W. przeciwko Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „C”. Izba wniosła o ustalenie na podstawie art. 189 k.p.c., że przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego. W wyniku wniesionej apelacji przez izbę adwokacką, sąd apelacyjny wyrokiem z 10 listopada 2016 r. zmienił zaskarżony wyrok uznając, że izbie adwokackiej przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego.

Rozpatrując skargę kasacyjną, Sąd Najwyższy wskazał, że strony przez kilkadziesiąt lat wzajemnie tolerowały nieuregulowany stan prawny nieruchomości lokalowej. Obecnie oczekują one rozstrzygnięcia sporu z uwzględnieniem wszystkich przepisów, które nie były przez nie same respektowane. Na okoliczności te nałożyło się powszechne w społeczeństwie lekceważenie przez kilkadziesiąt powojennych lat faktu posiadania tytułu prawnego do nieruchomości. Odnosiło się to zwłaszcza do własności i praw własnościowych. Oczywiście zaniedbania w ochronie własnych interesów ze strony adwokatury objawiają się w dwóch aspektach. Po pierwsze, poprzez nieuregulowaniu statusu prawnego zajmowanego lokalu.

Po drugie, wraz z błędnym formalnym określeniem statusu lokalu, chociaż stan korzystania z niego przez dziesiątki lat jako siedziby zespołu adwokackiego świadczy o użytkowym, a nie mieszkalnym charakterze. Jest powszechnie znane, że w środowisku prawniczym przyjęło się w tamtych latach utożsamianie Izby Adwokackiej z Okręgową Radą Adwokacką, będącą organem Izby jako osoby prawnej, pomimo oczywistej różnicy między nimi.

Pozwana spółdzielnia nie powinna czynić zarzutów odnośnie do nieważności podstawowej umowy, mającej znaczenie w sprawie, tzn. umowy przenoszącej własnościowe prawo do lokalu na powódkę. Ustalono zostało, że braki w dokumentach okazały się tak znaczne, że nie można było odtworzyć poszczególnych istotnych czynności zarządu spółdzielni w ciągu kilku dziesięcioleci.

Pozwana spółdzielnia nie może obecnie, tylko poprzez egzegezę prawną skutecznie podważyć własnych oświadczeń. Stosując klauzulę generalną słuszności, nazwaną w art. 5 k.c. zasadami współżycia społecznego, stanowiącymi reguły

moralności i przyzwoitego zachowania się w określonym miejscu i czasie, przyznać należy rację Sądowi Apelacyjnemu.

KOMENTARZ EKSPERTA

PATRYCJA SZALAŚ, ADWOKAT W WARSZAWSKIM BIURZE RÖDL & PARTNER

Spór pomiędzy stronami dotyczył ustalenia, czy Izbie Adwokackiej (dalej: powód) w Warszawie przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego. W tym celu powód wytoczył powództwo o ustalenie na podstawie art. 189 kodeksu postępowania cywilnego.

Co do zasady, na podstawie art. 189 k.p.c. można żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma się w tym interes prawny. Interes prawny oznacza przy tym obiektywnie istniejącą niepewność stanu prawnego lub prawa. Celem powództwa o ustalenie jest wprowadzenie jasności i pewności prawnej, a wyrok wydany na podstawie art. 189 k.p.c. usuwa niepewność stanu prawnego.

W sprawie, duże znaczenie odegrały zasady słuszności (poczucie sprawiedliwości). Stało się tak z uwagi na wyjątkowy oraz skomplikowany stan faktyczny, uwarunkowania historyczne a także upływ lat. Sąd Najwyższy stanął na stanowisku, że wbrew ogólnemu poczuciu sprawiedliwości byłoby oddalenie powództwa Izby Adwokackiej. Niewłaściwa byłaby odmowa uznania, że Izbie Adwokackiej przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego, który zajmowała od kilkadziesiąt lat, wyłącznie przez brak dopełnienia pewnych formalności. Dotyczyły one m.in. zaniedbania w ochronie własnych interesów, nieuregulowanie statusu prawnego zajmowanego lokalu, chaos w dokumentach.

Należy bowiem pamiętać, że interes prawny (podstawowa przesłanka warunkująca sukces powództwa o ustalenie) musi być zgodny z prawem, z zasadami współżycia społecznego (zasady słuszności) oraz z celem, któremu ma służyć art. 189 k.p.c. Sąd Najwyższy zwrócił na to uwagę w omawianym wyroku jak i we wcześniejszym orzecznictwie.

Trudno się nie zgodzić ze stanowiskiem Sądu Najwyższego, że w pewnych wyjątkowych, skomplikowanych oraz niejednoznacznych sytuacjach, zasady słuszności oraz ogólne poczucie sprawiedliwości powinny znaleźć pierwszeństwo przed sztywną, literalną wykładnią przepisów prawa.

Źródło: <https://www.rp.pl/Firma/309269966-Powodztwo-o-ustalenie-a-zasady-sluszności.html>