



Sygn. akt II CSK 484/07

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 lutego 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Antoni Górski (przewodniczący)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (sprawozdawca)

SSN Krzysztof Strzelczyk

w sprawie z powództwa J. R.

przeciwko W. R.

o eksmisję i zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 14 lutego 2008 r.,

skargi kasacyjnej pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Z. z dnia 22 marca 2007 r., sygn. akt VI Ca (...),

- 1) oddala skargę kasacyjną,**
- 2) oddala wniosek pozwanego o zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Powód J. R. domagał się eksmisji pozwanej W. R. z bliżej określonego w pozwie budynku mieszkalnego, a także zasądzenia od niej wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu.

Wyrokiem z dnia 15 grudnia 2006 r. Sąd Rejonowy w Z. nakazał pozwanej opuszczenie i opróżnienie budynku mieszkalnego wraz ze wszystkimi osobami i rzeczami jej prawa reprezentującymi i wydanie go powodowi, nie przyznał pozwanej prawa do lokalu socjalnego, oddalił powództwo w pozostałym zakresie i zniósł wzajemnie między stronami koszty procesu.

Apelację pozwanej Sąd Okręgowy w Z. oddalił wyrokiem z dnia 22 marca 2007 r., mając na względzie następujące ustalenia faktyczne i ich ocenę prawną:

Związek małżeński pomiędzy powodem a pozwaną został rozwiązany przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w Z. z dnia 18 listopada 2002 r. Z wniosku pozwanej toczyło się postępowanie w przedmiocie podziału majątku wspólnego, w wyniku którego prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Z. z dnia 13 kwietnia 2006 r. zostało ustalone, że budynek, w którym pozwana od 1981 r. zamieszkuje wraz z trójką wspólnych dzieci stron, należy do majątku osobistego powoda. W tym postępowaniu Sąd Rejonowy zasądził także od powoda na rzecz pozwanej kwotę 27 733 zł tytułem zwrotu nakładów z majątku wspólnego na majątek osobisty powoda, a także 16 640 zł tytułem spłaty udziału w majątku wspólnym. Powyższe spłaty pozwana faktycznie od powoda otrzymała.

Pozwana cały czas zamieszkuje w przedmiotowym budynku. Utrzymuje się z renty w wysokości 411,36 zł, w latach 2004-2006 korzystała także ze wsparcia Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Z. Dodatkowo pozwana otrzymuje zasądzone na jej rzecz od powoda alimenty w kwocie 100 zł oraz alimenty na rzecz małoletniego syna stron w kwocie 400 zł. Średni syn jest pełnoletni i pozostaje w stosunku pracy, uzyskując z tego tytułu dochód w wysokości 1 000 zł miesięcznie.

W tej samej miejscowości zamieszkuje brat pozwanej, zajmując samotnie dom po rodzicach o powierzchni 80 m². Postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku nie było przeprowadzone. Ogółem pozwana ma pięcioro rodzeństwa.

Podzielając i przyjmując za własne zarówno ustalenia faktyczne, jak i ocenę prawną Sądu pierwszej instancji, Sąd Okręgowy podniósł, że obowiązek orzeczenia o

prawie do lokalu socjalnego dotyczy tylko „lokatorów” w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.; dalej: „u.o.p.l.”). Zgodnie z ustaloną w orzecznictwie wykładnią pojęcia „lokator” (m.in. w wyroku SN z dnia 21 marca 2006 r., V CSK 185/05, OSNC 2006, nr 12, poz. 208), obejmuje ono także małżonka, który prawo do zajmowania lokalu wchodzącego do majątku osobistego drugiego małżonka czerpie z istniejącego między stronami związku małżeńskiego. Pozwanej W. R. przysługiwało zatem prawo do zamieszkiwania w spornym lokalu, które jednak wygasło z chwilą prawomocnego rozwiązania przez rozwód małżeństwa stron.

Odnośnie do prawa pozwanej do lokalu socjalnego, Sąd drugiej instancji podzielił stanowisko Sądu Rejonowego, że nie są spełnione przesłanki, od których zależy przyznanie tego prawa w wyroku eksmisyjnym. Pozwana wprawdzie należy do jednej z kategorii osób, o których mowa w art. 14 ust. 4 u.o.p.l. Niemniej jednak ustawodawca w art. 14 ust. 7 u.o.p.l. wyeliminował z kręgu osób uprawnionych do lokalu socjalnego te osoby, które zajmują lokale niewchodzące w skład publicznego zasobu mieszkaniowego. Oznacza to, że w braku obligatoryjności orzeczenia wobec takich osób o prawie do lokalu socjalnego, może ono zostać przyznane jedynie przez sąd zgodnie z art. 14 ust. 3 u.o.p.l.

W niniejszej sprawie nie ma, zdaniem Sądu drugiej instancji, okoliczności dostatecznie uzasadniających skorzystanie z tej możliwości. Pozwana bowiem otrzymała od powoda kwotę 44 000 zł tytułem spłaty z majątku wspólnego. Podniesiona w apelacji argumentacja wskazująca na konieczność spłaty długów oraz przewidywaną operację okulistyczną syna nie została poparta żadnymi przekonującymi dowodami. Nawet jeśli pozwana korzystała z pomocy społecznej i część pieniędzy rzeczywiście musiała przeznaczyć na spłatę długów, to bez wątplenia od dłuższego czasu winna była liczyć się z koniecznością opuszczenia przedmiotowej nieruchomości. Dwaj pełnoletni synowie, którzy wspólnie z nią zamieszkują, powinni także partycypować w spłacie długów, skoro zostały one zaciągnięte na koszty bieżącego utrzymania całej rodziny.

Sąd Okręgowy uznał także, iż w interesie pozwanej leży jak najszybsze uregulowanie sytuacji spadku po rodzicach. Dom zajmowany przez brata pozwanej ma powierzchnię ok. 80 m². Od uprawomocnienia się postanowienia o podziale majątku pozwana powinna była przedsięwziąć wszelkie niezbędne czynności mające na celu ewentualne porozumienie się z bratem i pozostałym rodzeństwem. Nawet w razie braku

porozumienia, z uwagi na otrzymane od powoda środki pozwana dysponuje możliwościami ewentualnej spłaty pozostałych spadkobierców; mogłaby także zapewnić sobie odpowiedni lokal mieszkalny w inny sposób.

Sąd Okręgowy podkreślił, że orzeczona wobec pozwanej eksmisja nie jest eksmisją „na bruk”, gdyż zgodnie z art. 1046 k.p.c. warunkiem opróżnienia lokalu mieszkalnego jest dostarczenie osobom eksmitowanym pomieszczenia tymczasowego, o standardzie zbliżonym do lokalu socjalnego.

Skargę kasacyjną od powyższego wyroku pozwana oparła na pierwszej podstawie z art. 398³ § 1 k.p.c., zarzucając zaskarżonemu wyrokowi naruszenie art. 14 ust. 1, 3 i 4 pkt 4 u.o.p.l. oraz art. 24 u.o.p.l., poprzez ich niewłaściwe zastosowanie, które polegało na przyjęciu, że pozwanej nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego.

Wskazując na powyższe podstawy zaskarżenia kasacyjnego, pozwana żądała zmiany zaskarżonego wyroku poprzez przyznanie pozwanej prawa do lokalu socjalnego oraz zasądzenia „od pozwanego na rzecz powoda” zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwana podniosła między innymi, że szczególna jej sytuacja osobista przemawiała za odmiennym orzeczeniem w zakresie uprawnienia do lokalu socjalnego, a skoro art. 24 u.o.p.l. przewiduje możliwość przyznania prawa do lokalu socjalnego osobie samotnie zajmującej lokal w sytuacji, gdy jest to szczególnie usprawiedliwione w świetle zasad współżycia społecznego, to taka zasada tym bardziej powinna znajdować zastosowanie w sytuacji, w jakiej znajduje się skarżąca i wspólne dzieci stron.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną powód wnosił o jej oddalenie i zasądzenie od pozwanej na swoją rzecz kosztów zastępstwa adwokackiego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Wobec wniosku o zmianę zaskarżonego wyroku należy wstępnie zwrócić uwagę, że rozpoznając skargi kasacyjne, Sąd Najwyższy co do zasady nie orzeka merytorycznie. Funkcja obu środków zaskarżenia, to jest apelacji i skargi kasacyjnej różni się bowiem w sposób zasadniczy. Orzekanie przez sąd drugiej instancji jest merytorycznym sądzeniem sprawy i naturalnym przedłużeniem postępowania rozpoznawczego w pierwszej instancji. Postępowanie kasacyjne zaś ma charakter nadzwyczajny, toczy się bowiem już po prawomocnym zakończeniu postępowania w sprawie. Sąd kasacyjny nie może po prostu orzec reformatoryjnie, jak to czyni Sąd drugiej instancji na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. W postępowaniu kasacyjnym Sąd Najwyższy może jedynie, na wniosek strony, uchylić zaskarżony wyrok i orzec co do

istoty sprawy; warunkiem wydania orzeczenia tej treści jest jednakże to, aby podstawa naruszenia prawa materialnego była „oczywiście uzasadniona” (art. 398¹⁶ k.p.c.), co oznacza, że ma ono charakter zdecydowanie wyjątkowy. W przypadku zaś uznania skargi kasacyjnej za uzasadnioną, zastosowanie ma przede wszystkim art. 398¹⁵ § 1 k.p.c., przewidujący uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie właściwemu sądowi *meriti* sprawy do ponownego rozpoznania.

Za bezzasadny należało uznać zarzut naruszenia art. 14 ust. 1 u.o.p.l. Uregulowanie w zdaniu pierwszym tego przepisu ma charakter czysto proceduralny, wskazując jedynie na obligatoryjną treść sentencji wyroku eksmisyjnego, skierowanego do osób będących lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.p.l. Do jego obrazu mogłoby zatem dojść jedynie wówczas, gdyby Sąd nie orzekł o uprawnieniu bądź o braku uprawnienia pozwanej do lokalu socjalnego (por. wyrok SN z dnia 22 kwietnia 2005 r., II CK 655/04, niepubl., LEX nr 148318; uchwała SN z dnia 20 maja 2005 r., III CZP 6/05, OSNC 2006 nr 1, poz. 1). W sprawie niniejszej jest zaś oczywiste, że orzeczenie w przedmiocie uprawnienia do lokalu socjalnego zapadło. Oddalenie przez Sąd drugiej instancji apelacji od wyroku Sądu Rejonowego, w którego pkt II orzeczono negatywnie o uprawnieniu pozwanej do lokalu socjalnego, *implicite* zawiera w sobie stosowne rozstrzygnięcie.

Nie można także podzielić twierdzenia skarżącej, że Sąd drugiej instancji niewłaściwie zastosował, a ściślej pominął przepis art. 24 u.o.p.l., zgodnie z którym prawo do lokalu socjalnego nie przysługuje osobie, która samowolnie zajmuje lokal i wobec której sąd nakazał opróżnienie lokalu, chyba że przyznanie lokalu socjalnego byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione. W uzasadnieniu uchwały z dnia 17 czerwca 2006 r., III CZP 41/03 (OSNC 2004, nr 7-8, poz. 105) Sąd Najwyższy wyjaśnił, że w powołanej ustawie przewidziano dwie odrębne podstawy orzekania przez sąd o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego. Jedną z nich stanowi art. 14 u.o.p.l., stosowany wyłącznie do osób, które były lokatorami, drugą natomiast art. 24 u.o.p.l., odnoszący się do osób zajmujących lokal samowolnie, a więc takich, którym tytuł prawny do korzystania z lokalu nie przysługiwał. Na prawidłowość takiej wykładni wskazuje nie tylko treść przepisu (co do jego przejrzystości bowiem można by zgłosić szereg zastrzeżeń), lecz także, a może przede wszystkim względy systemowe, a więc usytuowanie art. 24 u.o.p.l. w innym rozdziale ustawy, zatytułowanym „Lokale socjalne”. Chodzi zatem o stworzenie nadzwyczajnej możliwości przyznania lokalu socjalnego.

W świetle powyższych rozważań oraz ustaleń faktycznych poczynionych przez Sądy *meriti* staje się oczywiste, że przepis art. 24 u.o.p.l. nie mógł mieć zastosowania do sytuacji skarżącej. Jest bezsporne, że pozwana jest „lokatorem” w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów. W myśl art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.p.l., należy przez to rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. „Inny tytuł prawny” może, jak trafnie podkreśla się w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, mieć oparcie w różnych stosunkach prawnych, w tym również w stosunkach prawnorodzinnych. Przepisem jednoznacznie wskazującym na taką możliwość, jest art. 28¹ zd. pierwsze k.r.o., zgodnie z którym, jeżeli prawo do mieszkania przysługuje jednemu małżonkowi, drugi małżonek jest uprawniony do korzystania z tego mieszkania w celu zaspokojenia potrzeb rodziny (por. już powoływany wyrok SN z dnia 21 marca 2006 r., sygn. V CSK 185/05). Sytuację prawną pozwanej kształtował zatem przepis art. 14 u.o.p.l.

Jak już zaznaczono, ustawa nakłada na sąd obowiązek rozważenia z urzędu przesłanek uprawnienia osoby, która była lokatorem, do otrzymania lokalu socjalnego, oraz stosownego do wyniku tego badania orzeczenia w wyroku eksmisyjnym. Struktura regulacji zawartej w art. 14 u.o.p.l. wskazuje na to, że sąd w pierwszej kolejności powinien brać pod uwagę indywidualną sytuację danej osoby, a więc „dotychczasowy sposób korzystania z lokalu i szczególną sytuację materialną oraz rodzinną osób zobowiązanych do jego opróżnienia” (art. 14 ust. 3 u.o.p.l.), z tym że nie może nie orzec o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego w stosunku do wymienionych w art. 14 ust. 4 u.o.p.l. kategorii osób. Takiego obowiązku sąd nie ma jedynie w pewnych, wyjątkowych okolicznościach, np. uprawniony ma zamieszkać w innym lokalu, gdy powodem eksmisji jest znęcanie się nad rodziną (art. 17 u.o.p.l.) lub gdy zachodzi rażąco wykraczanie przez pozwanego o eksmisję przeciwko porządkowi domowemu albo rażąco naganne postępowanie uniemożliwiające wspólne zamieszkiwanie (argument z art. 13 u.o.p.l.).

Należy zgodzić się ze stwierdzeniem, że w art. 14 ust. 7 u.o.p.l. wyłączono stosowanie przepisu ust. 4 tego artykułu do osób, które, tak jak pozwana, utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, z wyjątkiem osób, które były uprawnione do używania lokalu na podstawie stosunku prawnego nawiązanego ze spółdzielnią mieszkaniową albo z towarzystwem budownictwa społecznego.

Wyłączenie stosowania art. 14 ust. 4 u.o.p.l. w stosunku do wspomnianej kategorii osób oznacza, że osobom tym nie należy się obligatoryjne przyznanie prawa do lokalu socjalnego.

Z uwagi na sytuację powódki, która należy do jednej z kategorii osób wymienionych w art. 14 ust. 4 u.o.p.l., a nie może skorzystać z dobrodziejstwa przepisu tylko z uwagi na zajmowanie lokalu nienależącego do publicznych zasobów mieszkaniowych, należało zbadać jej sytuację osobistą. Sytuacja ta została oceniona trafnie. Skarżąca dysponuje środkami pieniężnymi uzyskanymi po podziale majątku wspólnego, współdziedziczy także nieruchomości spadkową po rodzicach, powinna zatem środki te wykorzystać dla rozwiązania swojej sytuacji mieszkaniowej. Obarczanie gminy tym obowiązkiem nie znajduje uzasadnienia, a przy powszechnie znanych trudnościach w pozyskaniu lokalu socjalnego i związanym z tym długotrwałym oczekiwaniem, pozostanie skarżącej w przedmiotowym lokalu prowadziłoby jedynie do eskalacji konfliktów pomiędzy stronami.

Mając na względzie powyższe, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. należało orzec jak w sentencji.