

Uchwała z dnia 3 października 2003 r., III CZP 59/03

Sędzia SN Antoni Górski (przewodniczący)

Sędzia SN Iwona Koper (sprawozdawca)

Sędzia SN Zbigniew Strus

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, Oddziału Terenowego w D. przeciwko Stanisławowi D., Modeście D. i Anecie D. o eksmisję, po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym w dniu 3 października 2003 r., przy udziale prokuratora Prokuratury Krajowej Piotra Wiśniewskiego, zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy w Lublinie postanowieniem z dnia 30 października 2002 r.:

"Czy w sprawie z powództwa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej wykonującej prawo własności nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa o eksmisję osób fizycznych z lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku będącym częścią składową takiej nieruchomości, Wojskowa Agencja Mieszkaniowa ma obowiązek uiszczania opłat sądowych?"

podjął uchwałę:

Wojskowa Agencja Mieszkaniowa ma obowiązek uiszczania opłat sądowych w sprawie o opróżnienie lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mienia powierzonego jej przez Skarb Państwa na podstawie ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (jedn. tekst: Dz.U. z 2002 r. Nr 42, poz. 368 ze zm.).

Uzasadnienie

Przedstawione Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia zagadnienie prawne powstało przy rozpoznawaniu przez Sąd Okręgowy w Lublinie apelacji powoda – Wojskowej Agencji Mieszkaniowej (dalej: "Agencja") w D. od wyroku Sądu

Rejonowego w Puławach z dnia 31 lipca 2002 r., oddalającego powództwo o eksmisję w stosunku do pozwanych Stanisława D., Modesty D. i Anety D. Apelacja wniesiona w imieniu powoda przez pełnomocnika – radcę prawnego, nie została opłacona. W związku z tym, że zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3 w związku z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 grudnia 1996 r. w sprawie określenia wysokości wpisów w sprawach cywilnych (Dz.U. Nr 154, poz. 753 ze zm.) apelacja w sprawie o opróżnienie lokalu mieszkalnego podlega opłacie stałej w kwocie 80 zł, powstała kwestia, czy w przedmiotowej sprawie Agencja korzysta na podstawie art. 8 ust. 3 ustawy z dnia 13 czerwca 1967 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (jedn. tekst: Dz.U. z 2002 r. Nr 9, poz. 88 ze zm. – dalej: "u.k.s.c.") ze zwolnienia od opłat sądowych. Jeżeli Agencja z takiego zwolnienia nie korzysta, to apelacja – stosownie do art. 17 zdanie drugie u.k.s.c. – podlega odrzuceniu bez wzywania do uiszczenia wpisu.

Wątpliwości Sądu Okręgowego powstały na tle wykładni art. 8 ust. 2 i 3 u.k.s.c., który zwalnia Agencję od obowiązku uiszczania opłat sądowych, z wyjątkiem spraw dotyczących prowadzonej przez nią działalności gospodarczej oraz spraw w postępowaniu wieczystoksięgowym. Przedstawione zagadnienie sprowadza się więc w istocie do odpowiedzi na pytanie, czy sprawa dotyczy prowadzonej przez Agencję działalności gospodarczej.

Sąd Okręgowy wskazał na prezentowany w orzecznictwie Sądu Najwyższego pogląd, że dla uznania, na gruncie art. 8 u.k.s.c., działalności jako gospodarczej nie jest istotne czy ma ona charakter zarobkowy. Ponadto przywołał stanowisko zajęte w odniesieniu do gminy w motywach uchwały Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 1993 r., III CZP 156/92 (OSNCP 1993, nr 9, poz. 152), że prowadzona w wykonaniu zadań gminy działalność jednostek organizacyjnych lub przedsiębiorstw, polegająca na administrowaniu budynkami, stanowiącymi jej własność jest działalnością gospodarczą, o której mowa w art. 8 ust. 2 u.k.s.c.

Analizując prawną regulację dotyczącą zadań Agencji, Sąd Okręgowy doszedł do wniosku, że w stosunku do lokali mieszkalnych będących w dyspozycji Agencji, jej działalność nie odbiega charakterem od działalności gospodarczej gminy w stosunku do lokali pozostających w jej dyspozycji, przy czym z art. 19 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP (jedn. tekst: Dz.U. z 2002 r., Nr 42, poz. 368 ze zm. – dalej: "u.z.S.Z.") wynika, iż Agencja prowadzi samodzielną gospodarkę finansową. Na podstawie tej argumentacji należałoby uznać, w ocenie

Sądu Okręgowego, że sprawa o eksmisję osób fizycznych z lokalu będącego częścią nieruchomości Skarbu Państwa w zarządzie Agencji dotyczy prowadzonej przez nią działalności gospodarczej. Przeciwno takiemu pogładowi przemawiałby natomiast argument, że o ile działalność gospodarcza gminy związana z gospodarką nieruchomościami, w tym lokalami, jest tylko jednym z wielu zadań gminy, o tyle gospodarka lokalami i kwaterami przez Agencję stanowi podstawowe zadanie wykonywane przez Agencję, będące jej głównym obowiązkiem statutowym. Podkreślił przy tym, że przepisy art. 8 ust. 2 i 3 u.k.s.c. nie różnicują sytuacji, w których działalność gospodarcza ma charakter działalności podstawowej albo prowadzona jest ubocznie, co prowadziłoby do wniosku, że Agencja ma obowiązek uiszczenia opłat sądowych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W orzecznictwie Sądu Najwyższego kwestia granic zwolnienia od opłat sądowych na podstawie art. 8 u.k.s.c. podejmowana była w odniesieniu do Skarbu Państwa oraz instytucji państwowych, których zadanie nie polega na prowadzeniu działalności gospodarczej oraz gminy, nie była natomiast przedmiotem wypowiedzi kwestia stosowania zwolnienia od opłat sądowych w stosunku do Agencji.

Przepis art. 8 ust. 2 stanowi, że gmina nie ma ona obowiązku uiszczenia opłat sądowych, z wyjątkiem spraw dotyczących prowadzonej przez nią działalności gospodarczej oraz spraw w postępowaniu wieczystoksięgowym. Na tle wykładni tego przepisu powstał problem, czy stanowi on podstawę zwolnienia gminy z obowiązku uiszczenia opłat sądowych w sprawach wynikających z gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a związany był z oceną, czy działalność polegająca na gospodarowaniu mieszkaniowym zasobem gminy jest działalnością gospodarczą.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego jednolicie przyjmuje się, że w sprawach wynikających z gospodarowania zasobem mieszkaniowym gmina nie korzysta ze zwolnienia od opłat sądowych na podstawie art. 8 ust. 2, gdyż są to sprawy dotyczące działalności gospodarczej powadzonej przez gminę (uchwały z dnia 30 listopada 1992 r., III CZP 134/92, OSNCP 1993, nr 5, poz. 79, z dnia 9 marca 1993 r., III CZP 156/92, z dnia 6 sierpnia 1996 r., III CZP 84/96, OSNC 1996, nr 11, poz. 150, z dnia 11 października 1996 r., III CZP 110/96, OSNC 1997, nr 2, poz. 17 oraz postanowienie z dnia 30 kwietnia 1998 r., III CKN 454/97, nie publ.). Stanowisko to opiera się na założeniu, że gospodarowanie zasobem mieszkaniowym

gminy stanowi działalność gospodarczą w rozumieniu art. 8 ust. 2 ustawy, przy czym decydujące znaczenie dla takiej oceny jej charakteru ma jej przedmiot, a nie charakter zarobkowy. Pogląd ten zaaprobowany został także w piśmiennictwie.

Zgodnie z art. 8 ust. 3 u.k.s.c., przepis dotyczący zwolnienia od opłat sądowych gminy i innych podmiotów wskazanych w art. 8 ust. 2 u.k.s.c. ma odpowiednie zastosowanie do Agencji, która nie ma obowiązku uiszczania opłat sądowych, z wyjątkiem spraw dotyczących prowadzonej przez nią działalności gospodarczej oraz spraw w postępowaniu wieczystoksięgowym. Rozstrzygnięcie przedstawionego Sądowi Najwyższemu zagadnienia wymaga więc w pierwszej kolejności ustalenia znaczenia pojęcia „działalność gospodarcza” w rozumieniu art. 8 ust. 2 i 3 u.k.s.c., a następnie odniesienia się do kwestii, czy pojęcie to obejmuje działalność Agencji w zakresie gospodarowania zasobami mieszkaniowymi w rozumieniu ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych. Niezbędne będzie także udzielenie odpowiedzi na pytanie, czy sprawa, w której Agencja dochodzi opróżnienia lokalu wchodzącego w skład mienia powierzonego jej przez Skarb Państwa, mogłaby zostać uznana za sprawę dotyczącą prowadzonej przez nią działalności gospodarczej.

Przepis art. 8 u.k.s.c. nie zawiera definicji pojęcia „działalność gospodarcza”. Rodzi to wątpliwość co do dopuszczalności odwołania się do tego pojęcia w ujęciu innych aktów prawnych, w tym przykładowo w art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 19 listopada 1999 r. – Prawo działalności gospodarczej (Dz.U. Nr 101, poz. 1178 ze zm.). Wątpliwość ta jest istotna, gdyż przepis ten wśród cech charakteryzujących działalność gospodarczą, wymienia jej zarobkowy charakter, tymczasem podmioty wymienione w art. 8 ustawy, w odniesieniu do których przepis ten ustanawia zwolnienie od opłat sądowych, z wyjątkiem spraw dotyczących prowadzonej przez nie działalności gospodarczej, a więc instytucje państwowe, gminy i inne podmioty samorządu terytorialnego, jak również wskazane w ust. 3 tego przepisu agencje, nie należą do podmiotów, których działalność miałaby za cel zasadniczy osiągnięcie zysku.

W tym kontekście wskazać należy na ugruntowany w orzecznictwie Sądu Najwyższego pogląd, zgodnie z którym użyte w art. 8 ustawy pojęcie „działalność gospodarcza” powinno być wykładane w sposób odpowiadający celowi tego przepisu, bez odwoływania się do jego definicji używanej w przepisach regulujących działalność gospodarczą (poprzednio art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 23 grudnia 1988 r.

o działalności gospodarczej, Dz.U. Nr 41, poz. 324 ze zm., obecnie: Prawa działalności gospodarczej) (uchwała z dnia 30 listopada 1992 r., III CZP 134/92, OSNC 1993, nr 5, poz. 79, uchwała z dnia 11 października 1996 r., III CZP 110/96, OSNC 1997, nr 2, poz. 17, postanowienie z dnia 30 kwietnia 1998 r., III CKN 454/97). W szczególności, jak wielokrotnie podkreślał Sąd Najwyższy, działalność gospodarcza w rozumieniu art. 8 u.k.s.c. powinna być ujmowana w kategoriach przedmiotu tej działalności, a nie jej zarobkowego bądź niezarobkowego charakteru. Z powyższych względów, wymieniony przepis, w zakresie użytego w nim pojęcia „działalność gospodarcza”, powinien być wykładany w odniesieniu do konkretnego stanu faktycznego, przy uwzględnieniu elementów ekonomicznych i dyrektyw semantycznych. Przytoczone wskazania są zgodne z dotychczasowym kierunkiem orzecznictwa Sądu Najwyższego, w literaturze przedmiotu wymienia się natomiast jako podstawowe cechy tak pojętej działalności gospodarczej jej profesjonalny charakter, podporządkowanie regułom zysku lub zasadzie racjonalnego gospodarowania, działanie na własny rachunek, powtarzalność działań oraz uczestnictwo w obrocie gospodarczym.

Zgodnie z art. 8 ust. 3 u.z.S.Z., Agencja jest państwową osobą prawną. Stosownie do art. 14 ust. 1, Skarb Państwa powierza Agencji wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz w stosunku do gruntów, budynków i lokali mieszkalnych stanowiących własność Skarbu Państwa. Zadania Agencji i formy ich realizacji określa rozdział 3 zatytułowany „Gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi i internatowo-hotelowymi”. Zadania własne Agencji określa art. 16 ust. 1, zaliczając do nich m.in. gospodarowanie powierzonym mieniem Skarbu Państwa. Ponadto, według art. 16 ust. 2 u.z.S.Z., Agencja wykonuje także zadania zlecone w zakresie gospodarki mieszkaniowej i internatowo–hotelowej oraz wspierania rozwoju budownictwa mieszkaniowego i modernizacji zasobów mieszkaniowych, a formy gospodarowania mieniem Skarbu Państwa określa art. 17 u.z.S.Z. Należy do nich w szczególności sprzedaż osobnych kwater stałych i lokali mieszkalnych, zawieranie umów sprzedaży, dzierżawy, najmu lub użyczenia lokali użytkowych, elementów infrastruktury technicznej, społecznej oraz innych nieruchomości. Zadaniem Agencji jest więc kompleksowe i stałe prowadzenie spraw związanych z zasobami mieszkaniowymi, znajdującymi się w jej zarządzie, należącymi do Skarbu Państwa. Szczegółowe określenie zadań oddziałów terenowych Agencji zawiera jej statut (rozporządzenie

Ministra Skarbu Państwa z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie nadania statutu Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, Dz.U. 1998 r., Nr 86, poz. 549 ze zm.), który w § 20 pkt 8 i 10 wymienia jako zadania terenowych oddziałów Agencji prowadzenie gospodarki budynkami, lokalami użytkowymi itd. oraz administrowanie zasobem nieruchomości Agencji, a § 20 pkt 12 prowadzenie innej działalności gospodarczej.

Na podstawie art. 19 ust. 1 i 2 u.z.S.Z. Agencja prowadzi samodzielną gospodarkę finansową oraz ma własne przychody, obejmujące m.in. wpływy z opłat czynszowych za kwatery i lokale mieszkalne oraz najem i dzierżawę lokali użytkowych, a także dzierżawę gruntów, należności z tytułu sprzedaży kwater, lokali mieszkalnych i użytkowych oraz przychody z działalności gospodarczej.

W świetle przytoczonych unormowań uzasadniony jest pogląd, że działalność Agencji wykonywana jako gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi (w ramach gospodarowania mieniem Skarbu Państwa powierzonym Agencji – art. 16 ust. 1 pkt 1 u.z.S.Z.), w formach przewidzianych w ustawie o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych, stanowi działalność gospodarczą w rozumieniu art. 8 ust. 2 i 3 u.k.s.c. Omawiana działalność ma wskazane cechy charakteryzujące ją jako działalność gospodarczą, gdyż wykonywanie przez Agencję zadań w zakresie gospodarowania zasobami mieszkaniowymi ma stały, profesjonalny charakter, jest powtarzalne i podporządkowane zasadzie racjonalnego gospodarowania, stanowi działanie na własny rachunek (art. 19 ust. 1 u.z.S.Z.) oraz polega na uczestnictwie w obrocie gospodarczym (por. formy gospodarowania mieniem Skarbu Państwa wskazane w art. 17 u.z.S.Z.). Z tego względu Agencja jest zaliczana do podmiotów, które mogą mieć status przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów o postępowaniu odrębnym w sprawach gospodarczych (art. 479² § 1 k.p.c.).

Podkreślić należy, że zadania i funkcje Agencji w zakresie gospodarowania zasobami mieszkaniowymi są bardzo zbliżone do tych, jakie wykonuje i pełni gmina, gospodarując zasobem mieszkaniowym, w celu stworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej (art. 4 ust. 1 i art. 20 i nast. ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie prawa lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego, Dz.U. 2001 r., Nr 71, poz. 733 ze zm.). Można więc twierdzić, że skoro uzasadnione jest postrzeganie działalności gminy w zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy, jako działalności gospodarczej w rozumieniu art. 8 ust. 2 u.k.s.c., to uzasadnione

jest takie samo traktowanie działań Agencji w zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym na podstawie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych. Podstawy do odmiennej oceny w tym zakresie nie może stanowić okoliczność, że gospodarowanie zasobem mieszkaniowym celem zaspokojenia potrzeb wspólnoty samorządowej dla gminy jest tylko jednym z jej zadań własnych (art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, jedn. tekst: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), natomiast działalność Agencji w zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym jej powierzonym stanowi działalność o charakterze podstawowym. Jak trafnie podniósł Sąd Okręgowy, art. 8 ust. 2 i 3 u.k.s.c. nie różnicują spraw dotyczących działalności gospodarczej prowadzonej przez podmioty wskazane w tych przepisach z punktu widzenia tego, czy dana działalność gospodarcza jest tylko jednym z zadań własnych danego podmiotu, czy też stanowi zasadniczą część tych zadań.

Należy też przywołać zapatrywanie Sądu Najwyższego, który analizując pojęcie działalności gospodarczej w rozumieniu art. 8 u.k.s.c. skłaniał się do jego szerokiego rozumienia. Przeciwstawiał mu pojęcie działalności społecznej, naukowej, oświatowej, kulturalnej, dobroczynnej, samopomocowej oraz z zakresu opieki społecznej, o której mowa w art. 9 ust. 1 u.k.s.c. w kontekście zwolnienia od opłat sądowych organizacji społecznych, stanowiącej przykład działalności „niegospodarczej” (postanowienia z dnia 30 kwietnia 1998 r., III CKN 454/97, nie publ. i z dnia 22 sierpnia 2001 r., V CKN 756/00, "Izba Cywilna" 2002, nr 1, s. 64). (...)

Uznanie, że realizacja przez Agencję zadań z zakresu gospodarowania zasobami mieszkaniowymi, zgodnie z przepisami ustawy o zakwaterowaniu, stanowi działalność gospodarczą w rozumieniu art. 8 ust. 2 i 3 u.k.s.c., nie przesądza kwestii, czy Agencja, która wykonując prawo własności przysługujące Skarbowi Państwa wystąpiła z powództwem o opróżnienie lokalu (powództwem windykacyjnym) ma obowiązek uiszczania opłat sądowych. Udzielenie odpowiedzi wymaga uprzedniego rozstrzygnięcia zagadnienia kwalifikacji czynności uprawnionego podmiotu, zmierzającej do zachowania prawa, jako związanej z prowadzoną przez ten podmiot działalnością gospodarczą. Zagadnienie to było przedmiotem wypowiedzi Sądu Najwyższego, który na tle art. 8 ust. 2 u.k.s.c. wyraził w odniesieniu do gminy pogląd, że w sprawach z powództwa windykacyjnego gmina korzysta ze zwolnienia od opłat sądowych (postanowienie z

dnia 9 maja 2002 r., II CZ 33/02, nie publ.). Pogląd ten, niewątpliwie oparty na przyjęciu, że sprawa z powództwa windykacyjnego nie jest sprawą dotyczącą działalności gospodarczej prowadzonej przez gminę, nie został bliżej uzasadniony.

Problem wykładni pojęcia roszczeń (spraw) związanych z działalnością gospodarczą był podejmowany w orzecznictwie Sądu Najwyższego także na tle innych unormowań, w szczególności art. 479¹ k.p.c. (uchwała z dnia 11 czerwca 1992 r., III CZP 64/92, OSNCP 1992, nr 12, poz. 225 oraz wyrok z dnia 18 grudnia 1996 r., I CKN 28/96, OSNC 1997, nr 4, poz. 44). W uchwale z dnia 11 czerwca 1992 r. Sąd Najwyższy wskazał, że czynności podejmowane przez podmiot gospodarczy (przedsiębiorcę) trzeba uznać za wchodzące w zakres jego działalności gospodarczej wówczas, gdy pozostają w normalnym, funkcjonalnym związku przyczynowym z tą działalnością, a w szczególności są podejmowane w celu realizacji zadań związanych z przedmiotem działalności tego podmiotu. Węższe ujęcie roszczeń związanych z działalnością gospodarczą przedstawione zostało natomiast w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 14 maja 1998 r., III CZP 12/98 (OSNC 1998, nr 10, poz. 151), w której w związku z art. 118 k.c. stwierdzono, że określenie „związane z działalnością gospodarczą” nie może być rozumiane w ten sposób, że chodzi tu o jakikolwiek związek z prowadzoną działalnością gospodarczą.

Kwestia, czy sprawa w której Agencja dochodzi roszczenia windykacyjnego i domaga się opróżnienia lokalu, jest sprawą dotyczącą działalności gospodarczej prowadzonej przez Agencję w ramach gospodarowania zasobem mieszkaniowym na podstawie ustawy o gospodarowaniu tym zasobem, wymaga bliższego odniesienia do form realizacji przez Agencję jej zadań w powyższym zakresie. Zgodnie z art. 14 ust. 1 u.z.S.Z., o czym była już mowa, Agencja wykonuje co do określonych gruntów, budynków i lokali mieszkalnych prawo własności przysługujące Skarbowi Państwa. Podstawowym zadaniem Agencji jest gospodarowanie powierzonym jej mieniem Skarbu Państwa (art. 16 ust. 1 pkt 1 u.z.S.Z.). Wprawdzie wśród form realizacji tego zadania, wskazanych w art. 17 u.z.S.Z. nie zostały wymienione czynności zmierzające do zachowania praw przysługujących Skarbowi Państwa, jednak taka forma wypełniania omawianego zadania wynika z faktu powierzenia Agencji wykonywania prawa własności przysługującej Skarbowi Państwa, a ponadto z faktu, że obejmując we władanie

składniki mienia Skarbu Państwa Agencja wstępuje w prawa i obowiązki z nim związane w stosunku do Skarbu Państwa i osób trzecich (art. 15 ust. 1 u.z.S.Z.).

Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym przez Agencję stanowi jej podstawowe zadanie, będące przy tym formą działalności gospodarczej, dochodzenie zaś praw przysługujących Skarbowi Państwa, do składników zasobu, w tym również dokonywanie czynności zachowawczych, pozostaje w funkcjonalnym związku z wymienionym zadaniem. Jeżeli zatem Agencja, realizując roszczenie windykacyjne przysługujące Skarbowi Państwa, wszczyna postępowanie o eksmisję z lokalu, to tym samym dokonuje czynności objętej zakresem zadania w postaci gospodarowania zasobem mieszkaniowym. Dlatego sprawa o eksmisję, w której powyższe roszczenie może podlegać ochronie, jest sprawą dotyczącą działalności gospodarczej prowadzonej przez Agencję w ramach gospodarowania zasobem mieszkaniowym. Rozstrzygające znaczenie ma to, że Agencja dochodzi ochrony prawa własności Skarbu Państwa do składnika zasobu mieszkaniowego, którym gospodarowanie należy do jej zadań. Realizacja roszczenia windykacyjnego w sprawie o opróżnienie lokalu wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego, którym Agencja gospodaruje, umożliwia jej bowiem wykonywanie tego zadania, a tym samym prowadzenie działalności gospodarczej w tym zakresie.

Zgodnie z poglądem Sądu Najwyższego wyrażonym w uzasadnieniu uchwały z dnia 11 października 1996 r., III CZP 110/96, wszczęcie postępowania sądowego lub uczestniczenie w nim, gdy przedmiot postępowania dotyczy lokalu gminy, należy do czynności wchodzących w zakres administrowania zasobami mieszkalnymi gminy. Przy stosowaniu art. 8 ust. 2 u.k.s.c. sprawy nie podlegają zróżnicowaniu w zależności od treści roszczeń i ich podstawy faktycznej. Z tego punktu widzenia jest rzeczą obojętną, czy sprawa dotyczy najmu lokalu użytkowego, posiadania bezumownego lokalu użytkowego, eksmisji i zasądzenia należności związanych z umową najmu lokalu mieszkalnego, czy też roszczenia o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, które jest związane z rozstrzygnięciem o istnieniu stosunku umownego dotyczącego lokalu należącego do zasobów mieszkaniowych gminy.

Uwzględniając przytoczoną argumentację można sformułować wniosek, że sprawa należy do zakresu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy także wówczas, gdy gmina, powołując się na przysługujące jej prawo własności lokalu, występuje z roszczeniem windykacyjnym i żąda opróżnienia lokalu wchodzącego w

skład zasobu mieszkaniowego gminy. Odniesienie takiego kierunku wykładni do sytuacji, w której Agencja – wykonując prawo własności Skarbu Państwa – występuje z roszczeniem windykacyjnym i żądaniem opróżnienia lokalu wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego, potwierdza tezę, że sprawa wszczęta takim roszczeniem jest sprawą dotyczącą działalności gospodarczej prowadzonej przez Agencję, polegającą na gospodarowaniu zasobami mieszkaniowymi na podstawie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych (art. 8 ust. 2 i 3 u.k.s.c.).

Mając to na względzie, Sąd Najwyższy na podstawie art. 390 k.p.c. rozstrzygnął przedstawione zagadnienie prawne, jak w uchwale.