

Uchwała z dnia 13 czerwca 2003 r., III CZP 40/03

Sędzia SN Marek Sychowicz (przewodniczący, sprawozdawca)

Sędzia SN Mirosław Bączyk

Sędzia SN Henryk Pietrkowski

Sąd Najwyższy w sprawie z wniosku Danuty S. przy uczestnictwie Ryszarda S. o podział majątku, po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym w dniu 13 czerwca 2003 r., przy udziale prokuratora Prokuratury Krajowej Jana Szewczyka, zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy w Poznaniu postanowieniem z dnia 17 stycznia 2003 r.:

"1. Czy w sprawie o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami, gdy w skład tego majątku wchodzi spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej stosować należy przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71 poz. 733 ze zm.)

a w razie pozytywnej odpowiedzi na powyższe pytanie:

Czy uczestnikami postępowania winny być wszystkie osoby, które mogą być obowiązane do opróżnienia tego lokalu (art. 15 ust. 1 ustawy) oraz gmina właściwa ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu (art. 15 ust. 2 ustawy) i czy podmioty te zobowiązane są do wykazywania statusu podmiotu zainteresowanego (art. 510 k.p.c.).

2. Czy w wyżej wymienionej sprawie zainteresowanym jest spółdzielnia mieszkaniowa będąca właścicielem?"

podjął uchwałę:

1. W sprawie o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami, w skład którego wchodzi spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, sąd, nakazując jednemu z małżonków wydanie lokalu, obowiązany jest orzec o uprawnieniu tego małżonka do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia.

2. Właściwa gmina jest zainteresowana w sprawie wówczas, gdy sąd ma orzec o wydaniu lokalu przez jednego z małżonków.

3. Zobowiązany do wydania lokalu jest tylko małżonek, któremu nie przyznano spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.

4. Spółdzielnia mieszkaniowa jest zainteresowana w sprawie wówczas, gdy jest zobowiązana lub wyraża gotowość do ustanowienia, w miejsce dotychczasowego, dwóch spółdzielczych lokatorskich praw do lokalu mieszkalnego.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 13 listopada 2001 r. Sąd Rejonowy w Poznaniu dokonał podziału majątku wspólnego byłych małżonków Ryszarda S. i Danuty S. m.in. w ten sposób, że wchodzące w skład tego majątku spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego położonego w P. na Osiedlu S.Z. 172/5, wchodzące w skład zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „O.M.” w P. przyznał wnioskodawczyni i nakazał uczestnikowi postępowania aby opuścił, opróżnił i wydał wnioskodawczyni ten lokal w terminie trzech miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia.

Przy rozpatrywaniu przez Sąd Okręgowy w Poznaniu apelacji uczestnika postępowania Ryszarda S. od wymienionego postanowienia powstały zagadnienia prawne budzące poważne wątpliwości. Zagadnienia te – przytoczone w sentencji – Sąd Okręgowy przedstawił Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Artykuł 14 ust. 1 zdanie pierwsze ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz. 733 ze zm. – dalej "u.o.p.l."), ustanawia obowiązek sądu

orzeczenia w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Ze względu na użycie w tym przepisie (a także w art. 14 ust. 2 u.o.p.l.) pojęcia „wyrok” i wobec tego, że przepis ten jest logicznym następstwem art. 13 u.o.p.l., który przewiduje „powództwo o rozwiązanie przez sąd stosunku prawnego uprawniającego do używania lokalu i nakazanie jego opróżnienia” (ust. 1) oraz „powództwo o nakazanie przez sąd eksmisji” (ust. 2), jego literalna wykładnia nakazywałaby wiązać obowiązek orzeczenia przez sąd o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia jedynie z orzeczeniem o nakazaniu opróżnienia lokalu (eksmisji) wydanym w postępowaniu prowadzonym na skutek wytoczenia powództwa i zakończonym wydaniem wyroku, a więc w postępowaniu procesowym. Nie byłoby zatem podstawy do wydania takiego orzeczenia w sprawie wszczętej na wniosek i kończącej się postanowieniem, to jest rozpoznawanej w postępowaniu nieprocesowym. Nie byłoby więc podstawy do wydania takiego orzeczenia w sprawie o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami (art. 566 i 567 k.p.c.), pomimo że w sprawie tej, w razie przyznania spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jednemu z małżonków, w sytuacji gdy lokal zajmuje i używa drugi z małżonków, sąd, stosownie do art. 624 zdanie drugie w związku z art. 688 i art. 567 § 3 k.p.c., orzeka o wydanie lokalu przez tego małżonka, a orzeczenie takie jest równoznaczne z orzeczeniem nakazującym opróżnienie lokalu (eksmisję). Wykładnia przepisów prawa nie ogranicza się jednakże tylko do wykładni literalnej i poprzestanie na zastosowaniu jedynie tej metody wykładni może prowadzić do wypaczenia rzeczywistej treści przepisu.

Celem ustawy o ochronie lokatorów jest w szczególności zapobieżenie bezdomności w razie nakazania przez sąd opróżnienia lokalu (eksmisji). Temu celowi służy właśnie art. 14 ust. 1 u.o.p.l., przewidujący obowiązek sądu orzeczenia w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy i w razie orzeczenia o takim uprawnieniu – obowiązek gminy właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu zapewnienia lokalu socjalnego.

Według art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.p.l., ilekroć mowa jest w niej o lokatorze – należy przez to rozumieć najemcę lokalu mieszkalnego lub osobę używającą lokal na

podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Nie ulega wątpliwości, że osobą taką – m.in. – jest osoba, której prawo używania lokalu wynika ze spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, a więc członek spółdzielni mieszkaniowej, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego oraz zamieszkująca wraz z członkiem osoba, która prawa swoje od niego wywodzi. Ochrona, jaką zapewnia ustawa, rozciąga się zatem także na osoby, których prawo używania lokalu wynika ze spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Ustanowione ustawą zasady i formy ochrony praw lokatorów (art. 1) dotyczą również tych osób.

Cel ustawy nie byłby osiągnięty, gdyby ochrona, jaką ona zapewnia lokatorom, w tym osobom, których prawo używania lokalu wynika ze spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, ograniczona była tylko do wypadków orzeczenia o nakazaniu opróżnienia lokalu (eksmisji) zapadłych w trybie postępowania procesowego. Zasadnie Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, że prawo do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych jest prawem konstytucyjnym obywatela (art. 75 ust. 1 Konstytucji). Określona ustawą ochrona praw lokatorów (art. 75 ust. 2 Konstytucji) uzależniona od trybu postępowania cywilnego, w którym zapadło orzeczenie nakazujące opróżnienie lokalu i pozbawienie takiej ochrony lokatorów z tego tylko powodu, że orzeczony wobec nich nakaz opróżnienia lokalu orzeczony został w innym trybie postępowania cywilnego, stanowiłoby niedopuszczalne w demokratycznym państwie ograniczenie w zakresie korzystania z konstytucyjnie zagwarantowanego prawa (art. 31 ust. 3 Konstytucji), naruszałoby zakaz równego traktowania wszystkich przez władze publiczne (art. 32 ust. 1 Konstytucji) i byłoby sprzeczne z istotą demokratycznego państwa prawa, urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej (art. 2 Konstytucji). Nie sposób więc aprobować takiej wykładni art. 14 ust. 1 ustawy, której rezultat byłby niezgodny z Konstytucją. Należy więc przyjąć, że także w sprawie o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami, w skład którego wchodzi spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, sąd, nakazując stosownie do art. 624 zdanie drugie w związku z art. 688 i 567 § 3 k.p.c. wydanie lokalu jednemu z małżonków, obowiązany jest – na podstawie art. 14 ust. 1 zdanie pierwsze u.o.p.l. – orzec o uprawnieniu tego małżonka do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia. Sformułowanie przepisu stanowiącego podstawę wydania

takiego orzeczenia wskazuje, że sąd jest obowiązany wydać je z urzędu, nawet w razie braku wniosku uprawnionego małżonka.

2. Ze względu na nałożenie na gminę właściwą ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu, obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego osobie, której dotyczy wydany przez sąd nakaz opróżnienia lokalu (art. 14 ust 1 zdanie drugie u.o.p.l.), art. 15 ust. 2 u.o.p.l. zobowiązuje sąd do zawiadomienia z urzędu gminy o sprawie o opróżnienie lokalu, w celu umożliwienia jej wstąpienia do sprawy. Przepis ten znajduje w pełni zastosowanie w każdej sprawie, której wynikiem jest nakazanie opróżnienia lokalu (jego wydanie), rozpoznawanej także w trybie postępowania nieprocesowego, a więc i w sprawie o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami, w skład którego wchodzi spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Należy przy tym zwrócić uwagę, że sama okoliczność toczenia się postępowania o podział majątku wspólnego, w skład którego wchodzi spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego ani nawet przewidywane przyznanie tego prawa jednemu z małżonków nie upoważnią jeszcze do zawiadomienia gminy. Sąd powinien uczynić to tylko wówczas, gdy okoliczności sprawy będą wskazywać na możliwość orzeczenia o przyznaniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jednemu z małżonków i nakazaniu drugiemu wydania lokalu (art. 624 zdanie drugie w związku z art. 688 i art. 567 § 3 k.p.c.).

Według art. 15 ust. 3 ustawy do udziału gminy w sprawie o opróżnienie lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o interwencji ubocznej, z wyjątkiem art. 78, 79 zdanie drugie i art. 83 k.p.c., przy czym gmina nie musi wykazywać interesu prawnego, a jej przystąpienie następuje po stronie powoda. Uregulowanie to odpowiada zasadom rozpoznawania sprawy o opróżnienie lokalu w trybie procesowym. Z istoty postępowania nieprocesowego wynika, że w postępowaniu tym nie występuje instytucja interwencji ubocznej. Odpowiednie stosowanie przepisów o procesie do postępowania nieprocesowego, gdy przepisy dotyczące tego postępowania nie stanowią inaczej (art. 13 § 2 k.p.c.), pozwala na przyjęcie, że gmina powinna wziąć udział w postępowaniu nieprocesowym, w którym sąd orzeka o opróżnieniu (wydaniu) lokalu, na prawach zainteresowanego (art. 510 § 1 k.p.c.). Jej interes we wzięciu udziału w sprawie, gdy sąd ma orzec o wydaniu lokalu, przesądza ustawa, co sprawia, że gmina nie musi wykazywać istnienia tego interesu.

Gminie uczestniczącej w postępowaniu przysługiwać będą wszystkie uprawnienia procesowe uczestnika postępowania. Należy jednakże przyjąć, że uprawnienia te gmina może realizować tylko w zakresie wyznaczonym jej interesem w sprawie, ograniczającym się do kwestii istnienia bądź nieistnienia uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego przez małżonka zobowiązanego do wydania lokalu. W szczególności wydane w sprawie orzeczenie co do istoty sprawy gmina może zaskarżyć jedynie w części obejmującym rozstrzygnięcie tej kwestii. Pogląd ten uzasadnia koncepcja pokrzywdzenia (*gravaminis*), ujmowana w orzecznictwie i doktrynie również w kategoriach interesu prawnego w zaskarżeniu orzeczenia.

3. Artykuł 624 zdanie drugie k.p.c. stanowi podstawę do orzeczenia wydania rzeczy przez współwłaściciela, któremu w wyniku zniesienia współwłasności rzecz ta nie przypadła. Przepis ten nie stanowi natomiast podstawy do orzeczenia wydania rzeczy przez osobę władającą nią na podstawie innego tytułu niż współwłasność (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 1969 r., III CRN 226/69, OSNCP 1970, nr 3, poz. 51). Wydane w sprawie o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami, w skład którego wchodzi spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, orzeczenie nakazujące wydanie lokalu (art. 624 zdanie drugie w związku z art. 688 i 567 § 3 k.p.c.), równoznaczne – jak już powiedziano – z orzeczeniem nakazującym opróżnienie lokalu (eksmisję), może zatem dotyczyć tylko małżonka, któremu przysługiwało prawo do lokalu, utracone przez niego w wyniku podziału majątku wspólnego. Orzeczenie takie nie może zaś obejmować żadnej innej osoby, która lokal zajmuje i używa na podstawie innego tytułu lub bez żadnego tytułu. W sprawie o podział majątku wspólnego, w skład którego wchodzi spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, nie wchodzi zatem w ogóle w grę nakazanie wydania lokalu przez inną osobę niż uczestniczący w tej sprawie małżonek. W sprawie takiej bezprzedmiotowe jest zatem odpowiednie (tj. z koniecznymi modyfikacjami ze względu na nieprocesowy charakter sprawy) zastosowanie art. 15 ust. 1 u.o.p.l., przewidującego wezwanie do wzięcia w niej udziału innych osób obowiązanych do opróżnienia lokalu „w razie uwzględnienia powództwa”.

4. W trwającej już wiele lat praktyce sądów jednolicie przyjmuje się, że spółdzielnia mieszkaniowa, do zasobów której należy lokal i która według terminologii przyjętej w ustawie o ochronie lokatorów jest „właścicielem” (art. 2 ust. 1 pkt 2 u.o.p.l.), nie jest zainteresowana w sprawie o podział majątku wspólnego, w

skład którego wchodzi spółdzielcze – lokatorskie lub własnościowe – prawo do lokalu (art. 510 § 1 k.p.c.). Praktyka ta nie budzi zastrzeżeń. Gdy spółdzielcze prawo do lokalu należy do majątku wspólnego małżonków, sytuacja prawna spółdzielni mieszkaniowej jest podobna do sytuacji, w jakiej znajduje się dłużnik wierzytelności wchodzącej w skład majątku wspólnego. Jak zaś przyjmuje się, dłużnik taki nie jest osobą zainteresowaną w sprawie o podział majątku wspólnego, w skład którego wchodzi ta wierzytelność (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 1973 r., III CZP 65/73, OSNCP 1974, nr 10, poz. 164). Poza tym, co do spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego rozstrzygnięcie omawianej kwestii pośrednio przesądził sam ustawodawca. Skoro to, komu wymienione prawo ma przypaść po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub po unieważnieniu małżeństwa zależy wyłącznie od zgodnej decyzji małżonków (art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2001 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Dz.U. z 2002 r. Nr 4, poz. 27 ze zm.), nie sposób przyjąć, że w razie postępowania sądowego zmierzającego do podziału tego prawa spółdzielnia mieszkaniowa mogłaby mieć wpływ na sposób jego przeprowadzenia. Jej udział w tym postępowaniu jest zbędny.

W jednym jednakże przypadku, jako wyjątek od zasady, spółdzielnia mieszkaniowa jest zainteresowana w sprawie o podział majątku wspólnego, w skład którego wchodzi spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu. Trafnie zwrócono uwagę w piśmiennictwie, że ma to miejsce wówczas, gdy podział polega na ustanowieniu w miejsce dotychczasowego, dwóch spółdzielczych lokatorskich praw do lokalu mieszkalnego. Podział taki, praktycznie możliwy raczej wyjątkowo, jest dopuszczalny (teza III uchwały pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 30 listopada 1974 r., III CZP 1/74, OSNCP 1975, nr 3, poz. 37, postanowienie Sadu Najwyższego z dnia 17 stycznia 1984 r., II CR 432/83, OSNCP 1984, nr 8, poz. 144). Może do niego dojść, gdy spółdzielnia mieszkaniowa jest zobowiązana (np. na podstawie umowy z małżonkami) do ustanowienia w miejsce dotychczasowego, dwóch spółdzielczych lokatorskich praw do lokalu mieszkalnego lub wyrazi gotowość do dokonania tego. Orzeczenie sądu w takim wypadku dotyczyć będzie wprost praw i obowiązków spółdzielni. Orzeczenie takie powinno bowiem stwierdzać wygaśnięcie dotychczasowego spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i zawierać nakaz wydania spółdzielni lokalu, którego dotyczy to prawo oraz zobowiązywać spółdzielnię do zawarcia z każdym z

małżonków umowy o ustanowieniu nowego spółdzielczego prawa do lokalu i ewentualnie zobowiązywać spółdzielnię do przyjęcia w poczet członków małżonka, który nie jest członkiem spółdzielni. Zainteresowanie spółdzielni mieszkaniowej sprawą, w której zapaść może takie orzeczenie, jest oczywiste.

Z przytoczonych względów Sąd Najwyższy podjął uchwałę, jak w sentencji.