

Sygn. akt III CZ 90/06

POSTANOWIENIE

Dnia 21 grudnia 2006 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Zbigniew Strus (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Antoni Górski

w sprawie z powództwa T.S.

przeciwko Gminie L.

o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 21 grudnia 2006 r.,

zażalenia powoda na postanowienie Sądu Okręgowego w L.

z dnia 10 października 2006 r., sygn. akt [...],

oddala zażalenie.

Uzasadnienie

Powód domagał się ustalenia, że wstąpił w stosunek najmu określonego lokalu mieszkalnego. W pozwie i apelacji od wyroku oddalającego powództwo wskazał kwotę 1 799,61 zł jako wartość przedmiotu sprawy oraz przedmiotu zaskarżenia. Tę samą wartość przedmiotu zaskarżenia wskazał w skardze kasacyjnej odrzuconej postanowieniem Sądu Okręgowego z 5 lipca 2006 r.

W zażaleniu na to postanowienia powód reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika domaga się uchylenia zaskarżonego orzeczenia sądu odwoławczego i zasądzenia kosztów procesu, zarzucając naruszenie art. 398² § 1 k.p.c. polegającego na przyjęciu, że sprawa ma charakter majątkowy. W uzasadnieniu zażalenia skarżący powołuje postanowienie Sądu Najwyższego z 14 sierpnia 1997 r. sygn. II CZ 87/97.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Najem lokalu stanowi jedną z prawnych postaci władania lokalem. Uprawnienie do mieszkania, ze względu na swe funkcje, wiąże się z prawami osobistymi, tj. godnością człowieka, ponieważ radykalną alternatywę posiadania mieszkania stanowi bezdomność. W określonych wypadkach osobisty charakter uprawnienia może mieć dominujące znaczenie np. w razie rozstrzygnięcia o prawie do lokalu socjalnego (postanowienie Sądu Najwyższego z 15 stycznia 2004 r., II CZ 34/03, Wokanda 2004/9/8). W każdym jednak wypadku prawo do mieszkania ma również walor ekonomiczny, gdy jako dobro zbywalne, a przynajmniej ekwiwalentne może być nabyte za pieniądze. Dlatego prawne postacie władania lokalem mieszkalnym podlegające ochronie, związane z innymi prawami rzeczowymi lub obligacyjnymi (najem) uznawane są za prawa majątkowe (np. wyrok z 19 stycznia 2006 r. IV CK 336/05 nie publ., wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 2 czerwca 1999 r. K 34/98 – OTK ZU 1999, nr 4, poz. 94). W świetle powyższego, odmienny pogląd skarżącego nie zasługuje na uwzględnienie, a poza tym nie został uzasadniony. Oczywista jest przy tym konieczność ostrożnego posługiwania się tezami orzeczeń Sądu Najwyższego wydanymi w sprawach rozpoznanych pod rządem przepisu art. 393

pkt 1 k.p.c., uzależniającego - ze względu na progi wartościowe - dopuszczalność kasacji w sprawach majątkowych, od ich charakteru jako „spraw o świadczenie”. Są one nieadekwatne do kasacji i skarg kasacyjnych wnoszonych od orzeczeń sądu drugiej instancji wydanych po 1 lipca 2000 r.

Nie znajdując podstaw uwzględnienia zażalenia, Sąd Najwyższy orzekł jak na wstępie, zgodnie z art. 394¹ § 1 i 3 k.p.c., w związku z art. 398¹⁴ k.p.c.