

UCHWAŁA

Dnia 6 czerwca 2007 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Iwona Koper (przewodniczący)

SSN Grzegorz Misiurek

SSN Zbigniew Strus (sprawozdawca)

Protokolant Bożena Kowalska

w sprawie z powództwa "K. M." sp. z o.o. w L.
przeciwko G. M., M. M., G. M., B. M. i A. M.
o opróżnienie lokalu mieszkalnego,
po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym
w dniu 6 czerwca 2007 r.,
zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy w L.
postanowieniem z dnia 31 sierpnia 2006 r.,

"Czy w razie zaniechania orzeczenia przez sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu mieszkalnego o prawie do lokalu socjalnego na skutek ustalenia, że zobowiązany do opróżnienia lokalu nie jest lokatorem w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 ze zmianami) dopuszczalna jest apelacja pozwanego zaskarżająca wyrok jedynie w części „nie przyznającej lokalu socjalnego” ze względu na zaniechanie orzeczenia o prawie do lokalu socjalnego, czy jako niedopuszczalna podlega odrzuceniu na podstawie art. 370 k.p.c. ?"

podjął uchwałę:

Apelacja pozwanego od wyroku nakazującego opróżnienie lokalu mieszkalnego nie zawierającego rozstrzygnięcia o prawie do lokalu socjalnego ze względu na ustalenie, że pozwany nie jest lokatorem w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 ze zm.) jest dopuszczalna również w razie wskazania w niej, że wyrok jest zaskarżony w części nie przyznającej lokalu socjalnego.

Uzasadnienie

Zagadnienie prawne zostało przedstawione w sprawie o opróżnienie lokalu mieszkalnego składającego się z jednego pomieszczenia o pow. 16,56 m kw. I wydanie go powodowej Spółce jako właścicielowi nieruchomości. Uwzględniając powództwo wyrokiem z 25 kwietnia 2006 r. Sąd Rejonowy nakazał pozwanym - rodzinie pięcioosobowej składającej się z rodziców G. i M. M. oraz trojga niepełnoletnich dzieci, opróżnienie oznaczonego lokalu i wydanie go powodowi oraz zasądził koszty procesu. Sąd ustalił, że G. M. i M. M. zajmują lokal od 1992 r. bez tytułu prawnego, nie płacą wynagrodzenia za korzystanie, a ich starania o zawarcie umowy najmu nie przyniosły rezultatu.

Z uzasadnienia wyroku wynika, że niezamieszczenie w sentencji wyroku jakiegokolwiek rozstrzygnięcia dotyczącego uprawnienia do lokalu socjalnego jest wynikiem ustalenia, iż pozwani nigdy nie dysponowali tytułem prawnym do zajmowanego lokalu oraz wykładni art. 14 ust. 1 i art. 24 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity z 2005 r., Dz.U. nr 31 poz. 266 – dalej: „u.o.p.l.”), zgodnie z którą obowiązek orzekania w przedmiocie uprawnienia do lokalu socjalnego, zawarty w art. 14 ust. 1 u.o.p.l. dotyczy spraw przeciw lokatorom w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1, natomiast adresatem art. 24 nie jest sąd lecz gmina, przy czym zawarcie umowy motywowanej zasadami współżycia społecznego jest jej uprawnieniem a nie obowiązkiem. Według oceny sądu, wyrok nie mógł zawierać rozstrzygnięcia w przedmiocie przyznania pozwanym uprawnienia do lokalu socjalnego.

Apelacja od tego wyroku wniesiona osobiście przez pozwanych stwierdza, że pozwani zaskarżają wyrok w części nieprzyznającej prawa do lokalu socjalnego. W uzasadnieniu apelacji zakwestionowano ustalenie, jakoby pozwani nigdy nie mieli statusu najemców twierdząc, że G. M. wstąpiła z mocy prawa w stosunek najmu. Skarżący wnosili o zmianę wyroku przez przyznanie im uprawnienia do lokalu socjalnego

Wątpliwości Sądu Okręgowego, któremu przedstawiono sprawę do rozpoznania koncentrują się wokół dopuszczalności apelacji, ze względu na brak rozstrzygnięcia w omawianym przedmiocie. W szczegółowym uzasadnieniu Sąd Okręgowy przytoczył zapatrywanie utrwalone w orzecznictwie Sądu Najwyższego i w piśmiennictwie o niedopuszczalności środka odwoławczego od orzeczenia, które nie zostało wydane w całości jak i odnośnie do określonego niezamieszczonego rozstrzygnięcia. Sąd dostrzega jednak w tym wyroku merytoryczne rozstrzygnięcie negatywne dotyczące uprawnienia do lokalu socjalnego, co uzasadnia wątpliwość, czy dopuszczalne jest pozbawienie strony możliwości jego zaskarżenia w tym trybie.

Podejmując uchwałę Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Poszukiwanie negatywnego orzeczenia w przedmiocie uprawnienia do lokalu socjalnego w wyroku, zredagowanym jak w rozpoznawanej sprawie, nie prowadzi do zadowalającego rezultatu, ponieważ nie zostało ono - jak to w przeszłości określano „wyrzeczone”, co oznaczało brak wypowiedzi w sentencji wyroku. Pamiętać należy, że sporządzenie wyroku na piśmie jest podstawowym warunkiem jego istnienia i możliwości zaskarżenia. Wyrok nieistniejący nie może być zaskarżony i tę zasadę, dostatecznie przez Sąd Okręgowy uzasadnioną, podziela również Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym zagadnienie prawne odnosząc ją do całości jak i do części orzeczenia.

Okolicznością istotną wymagającą jednak uwzględnienia przy rozstrzygnięciu przedstawionego zagadnienia prawnego jest obowiązek działania sądu z urzędu, w zakresie orzekania o otrzymaniu lokalu socjalnego. Obowiązek ten determinuje kognicję sądu oraz strukturę sentencji wyroku w sprawie o opróżnienie lokalu mieszkalnego.

Obowiązek - niezależny od woli powoda domagającego się opróżnienia i wydania lokalu został wyraźnie wskazany w art. 14 ust. 1 zdanie pierwsze u.o.p.l. stanowiącym, że w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Gdyby zatem sąd orzekał o opróżnieniu lokalu przez lokatora w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.p.l., brak w sentencji wyroku

uwzględniającego powództwo orzeczenia w przedmiocie prawa do lokalu socjalnego podlegałyby uzupełnieniu. Zakres podmiotowy przepisu art. 14 ust. 1 dotyczy jednak tylko pozwanych będących lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy, natomiast nie obejmuje osób zajmujących lokal mieszkalny samowolnie. W stosunku do tej grupy pozwanych, w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu mieszkalnego sąd nie orzeka o uprawnieniu do lokalu socjalnego (uchwała w składzie 7 sędziów z 20 maja 2005 r., III CZP 6/05, OSNC 2006/1/1), ponieważ art. 24 u.o.p.l. upoważniający przyznanie lokalu socjalnego osobom zajmującym lokal mieszkalny bezprawnie nie jest adresowany do sądów a tylko do gmin.

Konsekwencją takiej konstrukcji ochrony pozwanego w sprawie o opróżnienie lokalu przed bezdomnością na etapie postępowania rozpoznawczego, jest obowiązek wcześniejszego – w znaczeniu logicznym - rozstrzygnięcia przez sąd przesłanki samowolnego zajmowania lokalu. Wykluczenia samowolności nakłada na sąd obowiązek badania i rozstrzygnięcia znajdującego odzwierciedlenie w sentencji wyroku stosownie do art. 14 i 15 u.o.p.l., natomiast pozytywne ustalenie wstępnej przesłanki, tj. stwierdzenie stanu samowolnego zajmowania lokalu, zgodnie z powołaną uchwałą Sądu Najwyższego III CZP 6/05 pozbawia sąd orzekający merytorycznie kompetencji do orzekania w tym przedmiocie a w razie istnienia legitymacji czynnej powoda prowadzi do uwzględnienia jego żądania opróżnienia i wydania lokalu.

Przedstawiona struktura procesu decyzyjnego prowadzi do wydania wyroku eksmisyjnego, w którym przyczyna braku wzmianki o prawie do lokalu socjalnego zostaje ujawniona dopiero w uzasadnieniu. Wówczas pozwany uzyskuje informację, czy wyrok oparto na ustaleniu stanu samowolnego zajęcia lokalu, czy też został on uznany za lokatora ale wyrok jest niekompletny i nie zawiera jednego z koniecznych rozstrzygnięć wymienionych w art. 14 ust. 1 zdanie pierwsze u.o.p.l. W pierwszym wypadku wyrok jest kompletny i nie może być uzupełniony, ponieważ sąd orzekał tylko w granicach żądania powoda i orzekł o całości, a w żadnej części nie utrzymuje się stan zawisłości sprawy, który istniałby, gdyby sąd zakwalifikował pozwanego do kategorii lokatorów i mimo to nie

zamieścił orzeczenia w przedmiocie lokalu socjalnego, stosownie do wymagań art. 14 ust. 1 u.o.p.l.

Wyrok nakazujący eksmisję, oparty na przesłance samowolnego zajęcia nie jest obojętny dla interesu pozwanego, nawet godzącego się z koniecznością opróżnienia lokalu, ponieważ obniża poziom ochrony dłużnika do pomieszczenia zastępczego (art. 1046 § 4 i 5 k.p.c.). a nie ma wątpliwości, że również w tego rodzaju sprawach pozwany musi wykazać aktywność odnośnie do wykorzystania środków prawnej obrony (uchwała 7 sędziów SN z 19 maja 2000 r., III CZP 4/00, OSNC 2000/11/195). Odpowiadając na pytanie, czy służy mu zwykły, powszechny środek odwoławczy (art. 367 § 1 k.p.c.), najpierw trzeba zwrócić uwagę na brak przepisu, który zabraniałby tego wyraźnie. Tak samo brak przepisu, który w razie ustalenia statusu samowolnego zajęcia lokalu dopuszczałby orzekanie w przedmiocie uprawnienia do lokalu socjalnego (np. na podstawie art. 14 ust. 1).

Argumentem przemawiającym za dopuszczalnością apelacji jest również przedmiotowy zakres rozpoznania sprawy decydujący o zakresie objętym powagą rzeczy osądzonej. Sąd w składzie rozpoznającym przedstawione zagadnienie prawne podzielił wywody uzasadnienia uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 25 lutego 1999 r., III ZP 34/98, OSNP 2000/2/44 stwierdzające, że o granicach przedmiotowych powagi rzeczy osądzonej prawomocnego wyroku decyduje m.in. faktyczny w danej sprawie przedmiot rozstrzygnięcia, a nie żądanie powoda zgłoszone w pozwie lub podczas procesu. W przepisie art. 366 k.p.c. nie ma bowiem żadnej wzmianki o żądaniu powoda lub żądaniach stron, a jedynie przedmiot rozstrzygnięcia sądu został powiązany z "podstawą sporu". Przez tę podstawę należy zaś rozumieć zespół okoliczności faktycznych, z których wynikły roszczenia powoda. W rozpoznawanej sprawie należy do nich m.in. samowolny albo zgodny z prawem charakter władania lokalem przez pozwanych. Zmiana rozstrzygnięcia objętego powagą rzeczy osądzonej może być dokonana w wyniku rozpoznania środka odwoławczego (tu apelacji), a nie na skutek wniosku o uzupełnienie wyroku otwierającego drogę do uzyskania orzeczenia w tym samym postępowaniu.

Według uwag zawartych w uzasadnieniach uchwały III CZP 6/05 z 20 maja 2005 r., a przedtem uchwały z 17 czerwca 2003 r., III CZP 41/03 brak pozytywnego orzeczenia o uprawnieniu do lokalu socjalnego upoważniałby dłużnika do wytoczenia powództwa o ustalenie uprawnienia do zawarcia z gminą umowy o najem lokalu socjalnego. Należy wszakże pamiętać o art. 23 ust. 2 in principio ustawy, z którego wynika, że gmina może lecz nie musi zawrzeć umowy o najem lokalu z osobą, której przyznanie lokalu socjalnego byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione. Rezygnacja z możliwości wykazywania błędu odnośnie do podstawy wydanego orzeczenia wiązałoby się zatem z ryzykiem utraty uprawnienia do lokalu socjalnego.

Podważanie negatywnych ustaleń odnośnie do przesłanki istotnej dla ukształtowania treści rozstrzygnięcia pozytywnego – na tle rozstrzygnięć dokonywanych obok lub ponad żądanie powoda - budziło od dawna wątpliwości. Podobieństwo do przedstawionego zagadnienia można upatrywać w uchwale z 26 lutego 1969 r. sygn. III CZP 136/68, OSNC 1969/7-8/132 wyjaśniającej, iż rewizja od postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku może być oparta na tej podstawie, że sąd pierwszej instancji w sentencji postanowienia nie orzekł o dziedziczeniu należącego do spadku gospodarstwa rolnego. Podobieństwo to polega na obowiązku rozstrzygania przez sąd o całości spadku (łącznie z gospodarstwem rolnym) oraz braku orzeczenia w tym przedmiocie i odmiennych twierdzeniach uczestnika wnoszącego środek odwoławczy. Rozstrzygnięcie uchwały z 1969 r. opiera się na konstatacji, iż mimo wyodrębnienia środka prawnego umożliwiającego zmianę niekorzystnego orzeczenia, uczestnikowi służył zwykły środek odwoławczy zmierzający do nadania zaskarżonemu orzeczeniu odmiennej treści, zwrócony przeciw całemu istniejącemu postanowieniu a nie przeciw jego nieistniejącej części.

Ponieważ w rozpoznawanej sprawie nie doszło w ogóle do orzekania w przedmiocie uprawnienia do lokalu socjalnego, znajdujący się w apelacji zwrot o zaskarżeniu (sporządzonego, podpisanego i ogłoszonego) wyroku Sądu Rejonowego z 25 kwietnia 2006 r. w części w części nie przyznającej lokalu socjalnego, ma taki skutek, że z zakresu zaskarżenia pozwani wyłączają orzeczenie nakazujące opróżnienie lokalu i wydanie go powódce. Apelacja dotyczy

zatem istniejącego wyroku, który zdaniem skarżących powinien mieć częściowo odmienną treść, ponieważ w przekonaniu skarżących wydany wyrok jest wadliwy – oparty na błędnej podstawie dotyczącej uprawnienia do zajmowania lokalu. Tę samą myśl wyraża wniosek apelacji.

Kierując się przytoczonymi argumentami Sąd Najwyższy na podstawie art. 390 § 1 i 2 k.p.c. podjął uchwałę przytoczoną na wstępie.