

## POSTANOWIENIE

Dnia 9 grudnia 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

*SSN Marek Sychowicz (przewodniczący)*

*SSN Iwona Koper*

*SSA Jan Kremer (sprawozdawca)*

w sprawie z powództwa Gminy M. - Zarządu Mienia Komunalnego w M.  
przeciwko G. C., S. C., M. C., A. C., P. G., E. U. oraz małoletnim : D. L., P. L. i O. L.  
o eksmisję z lokalu mieszkalnego,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 9 grudnia 2010 r.,  
zażalenia strony powodowej  
na postanowienie Sądu Okręgowego w S. z dnia 9 czerwca 2010 r., sygn. akt IV WSC  
(...),

### **oddala zażalenie**

#### Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 7 października 2009 r. Sąd Rejonowy w M. orzekł eksmisję pozwanych z lokalu mieszkalnego i ustalił prawo pięciorga z pozwanych do lokalu socjalnego.

Sąd Okręgowy w S. wyrokiem z dnia 12 lutego 2010 r. oddalił apelację powodowej Gminy M.

W skardze kasacyjnej powód zarzucił, po jej sprecyzowaniu, naruszenie prawa materialnego przez błędna wykładnię przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz art. 668 § 1 k.c., a w

szczegółności ustalenie, że pięciorgu z pozwanych przysługuje prawo do lokalu socjalnego. Sąd zarządzeniem z dnia 14 maja 2010 r. wezwał pełnomocnika powoda do uzupełnienia braku formalnego skargi kasacyjnej, poprzez wskazanie wartości przedmiotu zaskarżenia, pod rygorem odrzucenia skargi.

W odpowiedzi na wezwanie Sądu powód wskazał, że zaskarża jedynie ustalenie prawa do lokalu socjalnego pięciorga pozwanych, a odnośnie wartości przedmiotu zaskarżenia powołując się na postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 stycznia 2004 r. II CZ 134/03 stwierdził, że sprawa o prawo do lokalu socjalnego „nie jest sprawą majątkową” i nie jest możliwe podanie wartości przedmiotu sporu.

Sąd Okręgowy w S. postanowieniem z dnia 9 czerwca 2010 r. odrzucił skargę kasacyjną powoda - Gminy M. w sprawie o eksmisję z lokalu mieszkalnego. Sąd Okręgowy powołując się na postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 stycznia 2009 r. w sprawie I CZ 112/08 (nie publ.), a odnoszące się do powołanego przez powoda postanowienia podzielił wyrażony w tym orzeczeniu pogląd o majątkowym charakterze sprawy o eksmisję, również w sytuacji zaskarżenia wyłącznie rozstrzygnięcia o lokalu socjalnym

W zażaleniu powód wnosząc o uchylenie zaskarżonego postanowienia zarzucił naruszenie prawa materialnego, w szczególności art. 398<sup>2</sup> § 1 k.p.c. W uzasadnieniu ponownie odwołał się do wcześniej cytowanego orzeczenia.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) w art. 14 nakłada na sąd obowiązek orzeczenia z urzędu o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, bądź o braku takiego uprawnienia, przez osobę w stosunku do której uwzględniono żądanie opróżnienia lokalu. Art. 15 tej ustawy reguluje udział gminy w postępowaniu. Regulacja ta stanowi rozwiązanie szczególne w postępowaniu sądowym. Ocena uprawnienia do lokalu socjalnego może wywoływać wątpliwości, jednak przy dokonywaniu oceny jego charakteru jako majątkowego, lub niemajątkowego nie można pominąć przedmiotu, którego dotyczy. Uprawnienie do korzystania z mieszkania niewątpliwie jest wartością majątkową, dla mieszkającego, odpowiada ona wartości kosztu zapewnienia lokalu. Dla gminy, która nie może dysponować lokalem na wolnym rynku najmu, lub musi ponosić koszty odszkodowania w stosunku do właściciela nieruchomości, także majątkowy charakter tego uprawnienia nie wywołuje wątpliwości. Niewątpliwie roszczenie o opróżnienie przedmiotu najmu jest roszczeniem majątkowym,

wprawdzie nie pieniężnym, jednak ze względu na już wymienione przesłanki związane z korzystaniem z cudzego lokalu ma charakter majątkowy. Wartość ta powinna być podana już w pozwie, jak i w apelacji, stanowiąc wymóg formalny tych pism procesowych. Odrębnym zagadnieniem pozostaje wyliczenie wartości konkretnego uprawnienia do korzystania z lokalu, a w konsekwencji ustalenia wartości odpowiednio przedmiotu sporu, czy zaskarżenia. Sąd Najwyższy wypowiedział się odnośnie wartości przedmiotu zaskarżenia w sprawie o opróżnienie lokalu przez domownika w postanowieniu z dnia 8 sierpnia 1997 r. I CKN 18/97 (OSNC 1997, nr 4, poz. 145).

Powód w swojej argumentacji powołał się na odosobnione orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 15 stycznia 2004 r. II CZ 134/04 (Wokanda 2004, nr 9, poz. 8) stwierdzające, że sprawa o uprawnienie do lokalu socjalnego nie jest sprawą o prawa majątkowe w rozumieniu przepisów o kasacji. Jednak już po tym orzeczeniu w postanowieniu z dnia 8 stycznia 2009 r. I CZ 112/08 (nie publ.). Sąd Najwyższy nie tylko zakwestionował powołany wyżej pogląd, ale także wprost stwierdził, że także przy orzekaniu przez sąd z urzędu o uprawnieniu do lokalu socjalnego, charakter majątkowy dotyczy także części orzeczenia odnosząca się do lokalu socjalnego.

Sąd w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę podziela przedstawione stanowisko o majątkowym charakterze orzeczenia o eksmisji, także w części dotyczącej prawa do lokalu socjalnego. Podsumowując, roszczenie o eksmisję w części dotyczącej wyłącznie orzeczenia z urzędu o lokalu socjalnym jest roszczeniem majątkowym, niepieniężnym, z czego wynika, że dopuszczalność skargi kasacyjnej zależy od przesłanek uregulowanych w art. 398<sup>2</sup> § 1 k.p.c. Konsekwencją tego jest stwierdzenie niezasadności zażalenia, w stanie faktycznym w którym w określonym terminie obwarowanym rygorem odrzucenia skargi kasacyjnej powód zarządzenia sądu nie wykonał. Z przedstawionych przyczyn zażalenie uległo oddaleniu na podstawie art. 394<sup>1</sup> § 1 k.p.c. w związku z art. 398<sup>14</sup> k.p.c.