



Sygn. akt V CNP 102/11

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 listopada 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Lech Walentynowicz (przewodniczący, sprawozdawca)
SSN Teresa Bielska-Sobkowicz
SSN Dariusz Zawistowski

w sprawie ze skargi Rzecznika Praw Obywatelskich
o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego
wyroku Sądu Okręgowego w K.
z dnia 6 lipca 2010 r., w sprawie z powództwa J. M. i R. Ł.
przeciwko Zakładom Mechanicznym "W." Spółce Akcyjnej
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 21 listopada 2012 r.,

- 1.) stwierdza, że wyrok Sądu Okręgowego w K. z dnia 6 lipca 2010 r. (sygn. akt III Ca ...) jest niezgodny z prawem.**
- 2.) nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w K. kwotę 278 zł (dwieście siedemdziesiąt osiem złotych) tytułem nieuiszczonej opłaty sądowej od skargi.**

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w M. – rozpoznając powództwo J. M. i R. Ł. o waloryzację świadczenia pieniężnego i zapłatę – wyrokiem z dnia 6 lipca 2010 r. zasądził na ich rzecz od pozwanych Zakładów Mechanicznych „W.” SA kwotę 5584,52 zł z odsetkami i kosztami procesu, a w pozostałej części powództwo oddalił.

Sąd ustalił, że rodzice powodów wpłacili pozwanemu w dniu 20 lipca 1961 r. kwotę 2723 zł tytułem wkładu mieszkaniowego związanego z objęciem lokalu w zakładowym domu mieszkalnym w M. W 1963 r. doszło do zamiany lokalu służbowego, z pozostawieniem wpłaconego wkładu. Lokal ten został zwrócony pozwanemu po śmierci rodziców powodów, w dniu 21 lipca 2008 r.

Sąd Rejonowy wskazał, że obowiązek wpłacenia wkładu mieszkaniowego przez osoby otrzymujące przydział lokali służbowych w zakładowych domach mieszkalnych został wprowadzony w art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 30 stycznia 1959 r. – Prawo lokalowe (Dz.U. Nr 10, poz. 59 ze zm.). Nie określono jednak charakteru wkładu i obowiązku jego zwrotu. Po wygaśnięciu najmu powstaje wszakże obowiązek zwrotu lokalu, a to „przekłada się” na obowiązek zwrotu uiszczanego wkładu. Należy w konsekwencji, zdaniem Sądu, zastosować art. 36 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 ze zm.) dotyczący zasad zwrotu kaucji mieszkaniowych. Sytuacja najemców lokali służbowych w zakładowych domach mieszkalnych nie może być bowiem gorsza od sytuacji najemców opłacających kaucje mieszkaniowe.

W następstwie apelacji pozwanego, Sąd Okręgowy w K. wyrokiem z dnia 6 lipca 2010 r. zmienił zaskarżony wyrok i oddalił powództwo.

Sąd ten podzielił pogląd, iż żaden przepis nie regulował i nie reguluje charakteru wkładu mieszkaniowego ani podstawy i przesłanek jego zwrotu, dlatego roszczenie powodów nie ma podstawy prawnej. Nie było przy tym możliwe posłużenie się analogią do art. 36 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie lokatorów..., ponieważ odmienne są cele kaucji oraz wkładu. Niesłusznie również Sąd Rejonowy powołał się na zasady współżycia społecznego, gdyż art. 5 k.c. nie może być podstawą nabycia praw podmiotowych.

W skardze złożonej dnia 26 września 2011 r. Rzecznik Praw Obywatelskich wniósł o stwierdzenie, że prawomocny wyrok Sądu Okręgowego z dnia 6 lipca 2010 r. jest niezgodny z prawem (art. 424¹ i 424² k.p.c.).

Skarżący zarzucił naruszenie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 ze zm.) w związku z § 11 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 marca 1975 r. w sprawie pobierania od najemców lokali mieszkalnych kaucji zabezpieczającej utrzymanie lokali w należyłym stanie (Dz.U. Nr 21, poz. 96 ze zm.) przez niezastosowanie tych przepisów i odmowę potwierdzenia obowiązku zwrotu przez pozwanego wkładu mieszkaniowego.

W następstwie wydania kwestionowanego wyroku doszło również – zdaniem Rzecznika Praw Obywatelskich - do naruszenia konstytucyjnych praw człowieka i obywatela wyrażonych w art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji, przewidujących ochronę prawną własności i innych praw majątkowych. Powodom, którzy nabyli prawa majątkowe po rodzicach w drodze spadkobrania (art. 922 k.c.), wyrządzona została szkoda w rozmiarze ustalonym przez Sąd Rejonowy, przy uwzględnieniu waloryzacji (art. 358¹ § 3 k.c.).

Rzecznik podkreślił, że pominięte zostały przez Sąd Okręgowy przepisy uprawniające powodów do zwrotu wkładu mieszkaniowego, przez co zostali pozbawieni należytej im ochrony prawnej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga jest uzasadniona, jej wywody należy w pełni zaaprobować. Udokumentowany został w szczególności podstawowy zarzut nierespektowania przez Sąd Okręgowy skutecznej podstawy prawnej roszczenia powodów. Po uchyleniu Prawa lokalowego z 1959 r. ustawą z dnia 10 kwietnia 1974 r. - Prawo lokalowe (Dz.U. Nr 14, poz. 84 ze zm.) ustawodawca zrezygnował z obowiązku pobierania wkładów mieszkaniowych od najemców mieszkań zakładowych, ale jednocześnie określił status wkładów uiszczonych. Mianowicie w § 11 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 marca 1975 r. w sprawie pobierania od najemców lokali mieszkalnych kaucji zabezpieczającej

utrzymania lokali w należyтым stanie (Dz.U. Nr 8, poz. 43 ze zm.) zrównał z kaucjami uiszczone wkłady mieszkaniowe, z zastosowaniem obowiązku ich zwrotu na identycznych zasadach. Do wkładu uiszczonego przez rodziców powodów miał więc zastosowanie wprost art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o chronię praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 ze zm.) nakazujący wynajmującemu zwrot kaucji (wkładu) w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu. Pozwany obowiązany był w konsekwencji do zwrotu wkładu do dnia 21 sierpnia 2008 r.

Należy zauważyć, że obowiązek zwrotu wkładu mieszkaniowego po opróżnieniu lokalu w zakładowych domach mieszkaniowych potwierdzony został we wcześniejszym unormowaniu, a mianowicie w § 11 ust. 3 uchwały Nr 64 Rady Ministrów z dnia 15 marca 1958 r. w sprawie budownictwa zakładowych domów mieszkalnych i zarządzania nimi (Mon. Pol. Nr 26, poz. 155).

Zwracany wkład mieszkaniowy podlegał waloryzacji na podstawie art. 358¹ § 3 k.c. (zob. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 26 września 2002 r., III CZP 58/02, OSNC 32003, nr 9, poz. 117 oraz z dnia 8 marca 2012 r., III CZP 3/12, niepubl.).

Z przedstawionych przyczyn należało stwierdzić że kwestionowany wyrok z dnia 6 lipca 2010 r. jest niezgodny z prawem (art. 424¹¹ § 2 k.p.c.).

Pozbawienie powodów należytej ochrony prawnej oznacza ponadto, iż wyrok ten jest niezgodny z przedstawionymi przez Rzecznika Praw Obywatelskich wartościami konstytucyjnymi.