

POSTANOWIENIE

Dnia 10 marca 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Zbigniew Kwaśniewski

SSA Janusz Kaspryszyn

Protokolant Bożena Kowalska

w sprawie z powództwa J. B.
przeciwko L.K. następcy prawnej M.K.
o zapłatę,
na posiedzeniu jawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 10 marca 2016 r.
na skutek zagadnienia prawnego
przedstawionego przez Sąd Okręgowy w S.
postanowieniem z dnia 13 stycznia 2015 r.,

"Czy osoba, której po wygaśnięciu stosunku użyczenia przyznano uprawnienie do lokalu socjalnego na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (jedn. tekst: Dz.U. z 2014 roku poz. 150), obowiązana jest do opłacania odszkodowania, o którym mowa w art. 18 ust. 3 ww. ustawy, w okresie od uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego do złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, a jeżeli tak to w jakiej wysokości?"

odmawia podjęcia uchwały.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 13 grudnia 2013 r. Sąd Rejonowy w S. oddalił powództwo J. B. przeciwko M. K. o zapłatę odszkodowania.

Ustalił, że M. K. i D. K. zamieszkiwały od roku 1946 w domu jednorodzinnym przy ul. Z. [...] w S., posadowionym na nieruchomości stanowiącej zabudowaną działkę gruntu oznaczoną numerem 3/3, o powierzchni 341 m², dla której Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą nr [...]. Nieruchomość stanowiła własność ich brata F. K., a M. K. i D. K. mieszkały w niej za jego zgodą. Po śmierci F. K. własność nieruchomości przeszła w drodze spadkobrania na jego syna M. K., który z kolei zbył ją na rzecz B. P. W dniu 3 grudnia 2004 r. M. P. zawarł z J. B. umowę sprzedaży nieruchomości, na mocy której ten ostatni nabył jej własność.

J. B. wystąpił do Sądu Rejonowego w S. z pozwem o eksmisję M. K. oraz D. K. Wyrokiem z dnia 2 czerwca 2008 r., I C .../07, Sąd Rejonowy w S. nakazał pozwanym M. K. i D. K., a także L. K. i A. B., aby wydali powodowi w stanie wolnym wyżej wymienioną nieruchomość, ustalając jednocześnie, iż pozwanym M. K. oraz D. K. przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego i wstrzymując wobec nich wykonanie wyroku do czasu złożenia im przez Gminę Miasto S. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Pozwem z dnia 22 października 2009 r. J. B. wniósł o zasądzenie od pozwanych M. K. oraz D. K. kwoty 39.000 zł tytułem, odszkodowania za bezumowne zajmowanie nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w S. przy ul. Z. Żądanie obejmowało okres od maja 2006 r. do lipca 2008 r. Wyrokiem z dnia 26 lipca 2009 r., wydanym w sprawie I C .../09, Sąd Rejonowy zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę 22.140 zł, umarzając postępowanie w pozostałym zakresie. Wyrokiem z dnia 28 stycznia 2010 r., Sąd Okręgowy oddalił apelację pozwanych od wyroku wydanego w pierwszej instancji.

W dniu 9 listopada 2009 r. J. B. zawarł z J. B. umowę darowizny, której przedmiotem była nieruchomość położona w S. przy ul. Z. [...]. Wskutek zawarcia umowy J. B. stała się właścicielką tej nieruchomości.

M. K. mieszkała w tym czasie nadal w budynku przy ul. Z. [...] w S. Dopiero w maju 2012 r. zawarła umowę najmu lokalu socjalnego wskazanego przez Gminę Miasto S. i rozpoczęła wyprowadzkę. W okresie zamieszkiwania nie uiszczała opłat na rzecz J.B.

Przeciętna wysokość stawki czynszu najmu w warunkach rynku lokalnego za wynajem nieruchomości o powierzchni, standardzie i położeniu zbliżonym do nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonej przy ul. Z. wynosiła: 949 zł - w okresie od 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2009 r., 974 zł - w okresie od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r., 1.016 zł - w okresie od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r. i 1.053 zł w okresie od 1 stycznia 2012 r. do 31 maja 2012 r.

Sąd Rejonowy uznał powództwo za bezzasadne. Przedmiotem żądania pozwu było roszczenie obejmujące odszkodowanie za zajmowanie nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym. Z tej przyczyny dla oceny zasadności powództwa miał zastosowanie art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (obecnie tekst jedn. Dz.U. z 2014 r., poz. 150) regulujący odpowiedzialność osób zajmujących bezumownie tego rodzaju pomieszczenia. Ponieważ pozwana nie negowała, że zajmowała budynek w okresie objętym powództwem ziściły się przesłanki odpowiedzialności pozwanej określone w art. 18 ust. 1 wymienionej wyżej ustawy.

W okolicznościach sprawy powinien znaleźć zastosowanie przepis art. 18 ust. 3, a nie art. 18 ust. 2 tej ustawy określających zakres roszczenia właściciela. Okres objęty pozwem rozpoczął się bowiem już po wydaniu wyroku zawierającego nakaz eksmisji pozwanej i orzeczenie o ustaleniu dla niej uprawnienia do lokalu socjalnego. Była to więc sytuacja zasadniczo odmienna od tej, która była podstawą orzeczenia w sprawie I C .../09. Pozwana podlegała szczególnej ochronie przewidzianej w art. 18 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, który stanowi odstępstwo od zasady, że odszkodowanie powinno być liczone według stawek rynkowych za wynajem lokali o podobnym standardzie. Zamiast tego

przewidziano, że wyznacznikiem wysokości należnego świadczenia powinna być treść stosunku prawnego, który uprzednio stanowił tytuł prawny do zajmowania lokalu. Strona powodowa nie odniosła się w ogóle do kwestii zasad, na jakich pozwana zajęła w przeszłości sporny budynek, a następnie z niego korzystała. Nie wskazała na rodzaj umowy, jaka wiązała pozwaną z poprzednimi właścicielami. Ograniczyła się do sformułowania żądania zapłaty odszkodowania licznego według aktualnych stawek rynkowych. W tym stanie rzeczy brak było podstaw do zweryfikowania zasadności roszczenia.

Powódka nie zgłaszała w ogóle twierdzeń, z których wynikałoby, iż pozwana kiedykolwiek była najemcą lokalu i uiszczała czynsz w określonej wysokości. Z kolei pozwana zwracała uwagę, że mieszkała w tym budynku od dawna, i że uprzednio stanowił on własność członków jej rodziny. Po przeprowadzeniu z urzędu dowodu z akt sprawy I C .../07, w której zapadło orzeczenie o eksmisji, Sąd Rejonowy ustalił, że pozwana zamieszkiwała w lokalu od 1946 roku i czyniła to za zgodą swojego brata, który był właścicielem. Wynikało z tego, że pozwana była osobą, która miała możliwość i uprawnienie do zajmowania nieruchomości z uwagi na więzy pokrewieństwa, jakie łączyły ją z właścicielem. Żadne dowody nie wskazywały natomiast na to, iż ten stosunek prawny miał charakter odpłatny, to znaczy, że pozwana musiała uiszczać czynsz z tytułu możliwości zamieszkiwania w lokalu. W tej sytuacji nie było postaw, aby zasądzić od pozwanej kwotę ustaloną na podstawie dowodu z opinii biegłego.

Co do zasady osoba władająca lokalem na podstawie umowy użyczenia po jej zakończeniu powinna uiszczać odszkodowanie na tych samych zasadach jak były najemca. Jednak w sytuacji, w której została orzeczona wobec niej eksmisja z prawem do lokalu socjalnego, zakres jej odpowiedzialności jest odmienny. Ponieważ ustawodawca jedynym wyznacznikiem wysokości odszkodowania uczynił w takim wypadku wysokość czynszu lub opłat wynikających z poprzedniego stosunku prawnego, zatem osoba, która miała lokal w użyczeniu, może być zobowiązana jedynie do zapłaty tego, co świadczyła na podstawie tej umowy. Artykuł 18 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego dopuszcza możliwość ograniczenia odpowiedzialności osoby zajmującej lokal i ustalenia

odszkodowania na poziomie niższym niż wartość czynszu rynkowego. Powódka mogła domagać się jedynie takich opłat, jakie pozwana uiszczała w okresie, kiedy mieszkała w budynku za zgodą swojego brata, a potem jego syna. Powódka nie zgłosiła jednak żadnych dowodów ani twierdzeń w tym zakresie. Sąd nie mógł więc ustalić, czy takie opłaty były w ogóle kiedykolwiek objęte umową, która uprawniała pozwaną do korzystania z lokalu. Nadto, jeżeli stosunek ten był nieodpłatny, to powódka mogła żądać od pozwanej jedynie opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości. Powódka takich należności nie objęła jednak swoim powództwem. Wobec tego żądanie obejmujące odszkodowanie równe stawkom czynszu najmu Sąd Rejonowy uznał za bezzasadne.

Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka, zarzucając:

- naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 18 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, poprzez jego nieprawidłowe zastosowanie w sytuacji, w której nie zaistniała jedna z przesłanek stosowania wskazywanego przepisu - istnienia w przeszłości stosunku prawnego łączącego zobowiązanego i wierzyciela, regulującego korzystanie z lokalu;
- naruszenia przepisów postępowania - art. 231 k.p.c., poprzez dokonanie domniemania faktycznego sprzecznego z zasadami doświadczenia życiowego oraz logiki, polegającego na ustaleniu, iż strony postępowania łączył stosunek użyczenia lokalu podczas, gdy w zebranych materiale dowodowym nie ma żadnych przesłanek pozwalających na przyjęcie istnienia wskazywanego stosunku;
- alternatywnie sprzeczność istotnych ustaleń Sądu pierwszej instancji z zebrany w sprawie materiałem dowodowym, polegającą na przyjęciu, iż strony postępowania łączył kiedykolwiek stosunek prawny użyczenia mimo, że zebrany w sprawie materiał dowodowy nie wykazał zaistnienia tego typu stosunku prawnego.

Powódka wniosła o zmianę orzeczenia i uwzględnienie wniesionego powództwa w całości.

Rozpoznając apelację, Sąd Okręgowy powziął poważane wątpliwości prawne, którym dał wyraz w postanowieniu z dnia 13 stycznia 2015 r. o przedstawieniu Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia zagadnienia prawnego budzącego poważane wątpliwości prawne.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Ustanowiona w art. 390 § 1 k.p.c. instytucja pytań prawnych, jako odstępstwo od konstytucyjnej zasady niezawisłości orzeczniczej sędziów, którzy przy sprawowaniu swojego urzędu podlegają jedynie Konstytucji oraz ustawom (art. 178 ust. 1 Konstytucji) wymaga ścisłej wykładni (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 30 kwietnia 1999 r., III CZP 62/98, OSNC 1999, nr 10, poz. 166). Dlatego też w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że udzielenie odpowiedzi na zagadnienie prawne, które prowadzi do merytorycznego związania sądu drugiej instancji w zakresie sposobu interpretacji wyróżnionego zagadnienia (art. 390 § 2 k.p.c.) jest uzasadnione jedynie wtedy, gdy zachodzi rzeczywista potrzeba wyjaśnienia poważnych wątpliwości o decydującym znaczeniu dla rozstrzygnięcia sprawy oraz pozostaje z tym rozstrzygnięciem w związku przyczynowym. Jeżeli taka zależność nie ma miejsca, albo jej wystąpienie nie jest pewne w świetle dotychczasowych ustaleń faktycznych, lub przedstawione zagadnienie nabierze decydującego znaczenia tylko w razie przyjęcia jednego z kilku możliwych stanowisk prawnych, co do których sąd pytający się nie ustosunkował, nie jest dopuszczalne podjęcie stosownej uchwały przez Sąd Najwyższy (por. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 27 sierpnia 1996 r., III CZP 91/96, OSNC 1997, nr 1, poz. 9, z dnia 24 lipca 2013 r., III CZP 37/13 oraz z dnia 28 sierpnia 2008 r., III CZP 67/08 – nie publ.).

Powyższe wskazania co do istoty instytucji pytań prawnych prowadzą do wniosku, że zamiar wystąpienia do Sądu Najwyższego z pytaniem prawnym na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. nie zwalnia sądu drugiej instancji z obowiązku uprzedniego, wstępnego rozważenia podniesionych w apelacji zarzutów w kierunku wykazania, że rozstrzygnięcie przedstawionego zagadnienia prawnego jest konieczne dla właściwego rozpoznania sprawy. Brak działań sądu drugiej instancji w tym zakresie prowadzi bowiem do sytuacji, w której Sąd Najwyższy, aby udzielić

odpowiedzi na przedstawione zagadnienie prawne, musiałby sam rozważyć trafność tego typu zarzutów, tj. mających znaczenie dla oceny celowości odpowiedzi na powołane pytanie prawnej, a takie działanie nie jest uprawnione w świetle art. 390 k.p.c. (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 30 marca 2011 r., III CZP 1/11 oraz z dnia 18 marca 2010 r., II PZP 2/10 – nie publ.).

W sprawie, na kanwie której wyłoniło się przedstawione Sądowi Najwyższemu zagadnienie prawne, zarzuty apelacji strony powodowej zmierzały do zakwestionowania stanowiska Sądu pierwszej instancji odnośnie do charakteru stosunku prawnego, z którego pozwana wywodziła uprawnienie do korzystania z zajmowanego lokalu mieszkalnego. W szczególności, powódka podniosła zarzuty, w ramach których dążyła do podważenia oceny Sądu pierwszej instancji, że pozwana miała tytuł prawny – w postaci umowy użyczenia - do nieodpłatnego zajmowania tego lokalu. Ze względu na odwołanie w treści pytania prawnego do implikacji wynikających z umowy użyczenia, ich rozważenie ma wpływ na ocenę istnienia związku przyczynowego pomiędzy przedstawionym zagadnieniem a wydaniem rozstrzygnięcia w sprawie. Sąd Okręgowy powinien zatem uprzednio, odnieść się do zarzutów apelacji i dokonać oceny charakteru stosunku prawnego, z którego wynikało uprawnienie do korzystania z lokalu mieszkalnego przez pozwaną. Zaznaczyć należy, że za takie rozstrzygnięcie w przedmiocie oceny zarzutów podniesionych w apelacji nie można uznać wyrażoną w uzasadnieniu postanowienia z dnia 13 stycznia 2015 r. konstatację Sądu Okręgowego, iż pozwana posiadała uprawnienie do korzystania z lokalu w ramach umowy użyczenia (s. 8 uzasadnienia postanowienia). Pogląd taki został bowiem przywołany bez jednoczesnego wskazania ustaleń faktycznych i argumentów jurystycznych, które w ocenie Sądu Okręgowego przemawiały za takim stanowiskiem.

Niezależnie od powyższego udzielenie przez Sąd Najwyższy odpowiedzi na przedstawione zagadnienie prawne jest poprzedzone wstępną kontrolą prawidłowości procedowania przez sąd drugiej instancji, co obejmuje m.in. badanie, czy postanowienie w tym przedmiocie nie zapadło w warunkach nieważności postępowania. Stwierdzenie takiego stanu rzeczy oznacza, że nie zostały spełnione

warunki do podjęcia uchwały w trybie art. 390 § 1 k.p.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 sierpnia 2009 r., III CZP 48/09).

Z akt sprawy wynika, iż pozwana M. K. zmarła w dniu 29 grudnia 2014 r. (k. 277). Sąd Okręgowy, wydając postanowienie o przedstawieniu Sądowi Najwyższemu zagadnienia prawnego, po przeprowadzeniu rozprawy w dniu 13 stycznia 2015 r., bez uprzedniego wezwania do udziału w sprawie w miejsce zmarłej M. K. jej następców prawnych (co nastąpiło dopiero na etapie postępowania przed Sądem Najwyższym), orzekł więc w warunkach nieważności postępowania (art. 379 pkt 2 k.p.c.).

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy na podstawie art. 61 § 1 ustawy z dnia 23 listopada 2002 r. o Sądzie Najwyższym (jedn. tekst: Dz.U. z 2013 r., poz. 499) orzekł, jak w sentencji.

kc