

Uchwała z dnia 20 listopada 2003 r., III CZP 77/03

Sędzia SN Jan Górowski (przewodniczący, sprawozdawca)

Sędzia SN Tadeusz Domińczyk

Sędzia SN Marian Kocon

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Romany B. przeciwko Miastu Stołecznemu W. o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu, po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym w dniu 20 listopada 2003 r., przy udziale prokuratora Prokuratury Krajowej Jana Szewczyka, zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy w Warszawie postanowieniem z dnia 17 czerwca 2003 r.:

"Czy sprawa o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego w miejsce zmarłego najemcy jest sprawą wymienioną w art. 505⁻¹ pkt 1 k.p.c., to jest sprawą rozpoznawaną w postępowaniu uproszczonym?"

podjął uchwałę:

Sprawa o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego w miejsce zmarłego najemcy podlega rozpoznaniu w postępowaniu "zwykłym".

Uzasadnienie

Przedstawione do rozstrzygnięcia zagadnienie prawne powstało przy wykładni art. 505⁻¹ k.p.c. i dotyczy kwestii, czy sprawa o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu po zmarłym najemcy jest sprawą podlegającą rozpoznaniu w postępowaniu uproszczonym. Sąd Okręgowy powziął tę wątpliwość, rozpoznając apelację powódki od wydanego w postępowaniu uproszczonym wyroku Sądu pierwszej instancji, oddalającego powództwo o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu. Zauważył, że roszczenia objęte hipotezą art. 505⁻¹ pkt 1 k.p.c. nie zostały zwężone do świadczeń pieniężnych, gdyż dotyczą także wydania przedmiotu umowy, wymiany wadliwej rzeczy, jak i ustalenia istnienia bądź nieistnienia stosunku umownego albo jego ukształtowania (np. na podstawie art. 357⁻¹ i 358⁻¹ k.c.).

Argumentował, że skoro w tym przepisie mowa o roszczeniu, a nie o świadczeniu wynikającym z umowy, to brak jest przesłanek do ograniczenia tego pojęcia do żądania zasądzenia kwoty pieniężnej lub wydania rzeczy. W jego ocenie, za tą wykładnią przemawia również fakt, że w punkcie drugim tego przepisu wyraźnie wyodrębniono sprawy o zapłatę określonych świadczeń. Gdyby więc sprawy objęte hipotezą art. 505⁻¹ pkt 1 k.p.c. miały dotyczyć także jedynie świadczeń, to zostałyby to wyrażone przez ustawodawcę w inny sposób niż za pomocą ogólnego pojęcia roszczenia.

Wątpliwość Sądu Okręgowego dotyczy tego, czy do roszczeń, o jakich mowa w omawianym przepisie, zaliczyć można powództwo o wstąpienie w stosunek najmu lokalu mieszkalnego oparte na podstawie art. 691 § 1 i 2 k.c., w brzmieniu nadanym przez art. 26 pkt 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz. 773), ze względu na szczególne następstwo prawne po zmarłym najemcy. Jego zdaniem, pomimo specyfiki tego rodzaju spraw nie ma przeszkód, aby je rozpoznawać w postępowaniu uproszczonym.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W dotychczasowej judykaturze tylko marginalnie rozważano znaczenie zawartego w art. 505⁻¹ k.p.c. wyrażenia „sprawy o roszczenia wynikające z umów”. W uzasadnieniu postanowienia z dnia 26 czerwca 2002 r., III CZP 42/02, (OSP 2003, nr 6, poz. 78) Sąd Najwyższy wyraził zapatrywanie, że sprawa dotycząca żądania waloryzacji świadczenia pieniężnego jest sprawą wynikającą z umowy, to znaczy, iż powód może zgłosić takie żądanie tylko dlatego, że łączy go umowa z pozwanym i spełnione zostały przesłanki wskazane w art. 358⁻¹ § 3 k.c.

Takie ujęcie sugeruje szerokie rozumienie znaczenia sformułowania „sprawy o roszczenia wynikające z umów”. W każdym razie zawarte w nim wyrażenie „z umów” pozwala przyjąć, że nie należą do postępowania uproszczonego sprawy, w których podstawą roszczeń są czyny niedozwolone, bezpodstawne wzbogacenie oraz fakt istnienia własności rzeczy, współwłasności, lub innych praw rzeczowych, stanowiący przesłankę obowiązku zapłaty.

Z postępowania uproszczonego niewątpliwie zostały również wyłączone wszystkie roszczenia wynikające z czynności prawnych innych niż umowy, a więc z czynności jednostronnych, z prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia, z tytułu zachowku, a także z zobowiązań, których źródłem jest decyzja administracyjna albo

bezpośrednio przepis ustawy. *A contrario* można więc przyjąć, że w postępowaniu uproszczonym powinny być rozpoznawane roszczenia, które wynikają z umów w tym sensie, że mają „przyczynę” w umowie.

Przystępując do szczegółowej analizy przedstawionego zagadnienia prawnego należy wyjaśnić, czy sprawa o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu po zmarłym najemcy jest sprawą o roszczenie w rozumieniu art. 505⁻¹ pkt 1 k.p.c., oraz rozważyć, czy chodzi tu o roszczenie wynikające z umowy w rozumieniu tego przepisu.

Co do pierwszej kwestii podnieść należy, że zakres pojęcia roszczenie zależy od tego, czy przyjmie się, iż przepis art. 505⁻¹ pkt 1 k.p.c. ma na względzie sprawę, w których dochodzone jest roszczenie w znaczeniu materialnoprawnym, czy też termin ten został tu użyty w znaczeniu szerszym, obejmującym każde żądanie zawarte w powództwie.

W judykaturze zwrócono już uwagę, że żądanie ustalenia wstąpienia w stosunek najmu nie jest roszczeniem w znaczeniu materialnoprawnym lecz roszczeniem procesowym o ustalenie istnienia stosunku prawnego (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2002 r., I CKN 527/00, OSNC 2002, nr 12, poz. 159). Także w powołanym postanowieniu z dnia 26 czerwca 2002 r., III CZP 42/02 Sąd Najwyższy podkreślił, że w określonych wypadkach termin „roszczenie” jest użyty w przepisach kodeksu postępowania cywilnego w znaczeniu najobszerniejszym tj. jako uprawnienie doznające ochrony prawnej. W ślad za tym stanowiskiem i zapatrywaniem większości doktryny należy przyjąć, że powództwo o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu po zmarłym najemcy może być uznane za roszczenie w rozumieniu art. 505⁻¹ k.p.c., co pozwala przejść do rozważenia drugiej kwestii.

Konstrukcja prawna wstąpienia z mocy prawa w stosunek najmu po śmierci najemcy lokalu mieszkalnego przez osoby mu bliskie, zwłaszcza spokrewnione z nim, znana jest prawu polskiemu od okresu międzywojennego (por. art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 1924 r. o ochronie lokatorów, jedn. tekst: Dz.U. z 1936 r. Nr 39, poz. 297). Pomimo licznych jej zmian ustawodawczych, które dotyczyły przede wszystkim zakresu podmiotowego, tj. kręgu osób uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu, istota omawianej instytucji pozostaje taka sama i wyraża się w tym, że z chwilą śmierci najemcy lokalu mieszkalnego osoby spełniające określone kryteria wstępują z mocy prawa w dotychczasowy stosunek

najmu, łączący zmarłego z wynajmującym. Istnienie najmu w chwili otwarcia spadku pomiędzy zmarłym najemcą a wynajmującym stanowi zatem jedną z podstawowych przesłanek skuteczności żądania ustalenia wstąpienia w ten stosunek.

W obecnym stanie prawnym źródłem najmu jest zasadniczo umowa stron, tak więc przy przyjęciu umownego charakteru stosunku najmu i uwzględnieniu, że jego istnienie jest przesłanką roszczenia – w znaczeniu przyjętym w art. 505⁻¹ pkt 1 k.p.c. – o wstąpienie w ten stosunek przez osobę trzecią po śmierci dotychczasowego najemcy, można by założyć, iż takie żądanie ma przyczynę w umowie.

Od razu podnieść jednak należy, że słabością tego rozumowania jest fakt, że jakkolwiek źródłem najmu jest obecnie umowa, to jednak nadal istnieją stosunki najmu powstałe wcześniej na innej podstawie, w szczególności w wyniku wydania decyzji administracyjnej. Trudno zatem przyjąć, aby sprawy o ustalenie wstąpienia w te stosunki były sprawami o roszczenia wynikające z umów w rozumieniu art. 505⁻¹ pkt 1 k.p.c.

Trzeba także podkreślić, że uprawnienie do wstąpienia w stosunek najmu wynika wyłącznie z przepisu ustawy i zostało przyznane podmiotowi nie będącemu dotychczas stroną stosunku najmu, ale pozostającemu w określonym stosunku prawnym (ściślej – prawnorodzinnym) lub faktycznym ze zmarłym najemcą. Jest to zatem autonomiczne i szczególne uprawnienie osób wskazanych w ustawie, którego realizacja następuje z mocy prawa, co oznacza, że celem wstąpienia w stosunek najmu osoba uprawniona nie musi podejmować żadnych czynności. Wprawdzie przesłanką tego roszczenia jest istnienie najmu pomiędzy zmarłym najemcą a wynajmującym, niemniej to nie stosunek najmu, lecz ustawa kreuje to uprawnienie.

Poza tym niewątpliwie warunkiem kwalifikacji danego roszczenia jako wynikającego z umowy jest istnienie normatywnego stosunku wynikania pomiędzy roszczeniem a umową. Przez sformułowanie „roszczenie wynikające z umowy” należy więc rozumieć sytuację, w której umowa jest normatywnym podłożem uprawnienia. Nie chodzi przy tym wyłącznie o roszczenia wynikające tylko z samej treści określonej umowy, lecz także o roszczenia wynikające z reżimu kreowanego przez ustawę (por. np. art. 56 k.c.). Innymi słowy roszczenia wynikające z umowy, to zatem uprawnienia wynikające z ogółu praw i obowiązków stron umowy,

regulowanych nie tylko jej treścią ale także przez przepisy ustawowe dotyczące tej czynności prawnej.

Przy analizie omawianej kwestii należy także zwrócić uwagę na różnicę pomiędzy sformułowaniem „sprawy o roszczenia wynikające z umów”, użytym w art. 505⁻¹ pkt 1 k.p.c. a wyrażeniem „sprawy o roszczenia ze stosunku pracy lub z nim związane”, zawartym w art. 476 § 1 pkt 1 k.p.c. To kodeksowe rozróżnienie pomiędzy określeniem „roszczenia ... z umów” a wyrażeniem „roszczenia ze stosunków” prowadzi do wniosku, że to pierwsze wyrażenie powinno być rozumiane w sposób węższy. Innymi słowy, dla zastosowania art. 505⁻¹ pkt 1 k.p.c. musi istnieć stosunek wynikania pomiędzy roszczeniem a umownym stosunkiem zobowiązaniowym, podczas gdy według art. 476 § 1 pkt 1 k.p.c., obok stosunku wynikania roszczenia ze stosunku pracy wystarczające jest istnienie jedynie związku danego roszczenia z tym stosunkiem.

Mając na względzie powyższe rozważania należy uznać, że sprawa o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego w miejsce zmarłego najemcy na podstawie art. 691 § 1 k.c. nie podlega rozpoznaniu w postępowaniu uproszczonym.

W tym stanie rzeczy Sąd Najwyższy, na podstawie art. 390 k.p.c. rozstrzygnął przedstawione zagadnienie prawne, jak w uchwale.