

POSTANOWIENIE

Dnia 10 października 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Władysław Pawlak

w sprawie skargi Miasta W. o stwierdzenie niezgodności
z prawem prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w W. z dnia 28 września 2017
r., sygn. akt IV Ca (...),
wydanego w sprawie
z powództwa Miasta W.
przeciwko M. R.
o opróżnienie lokalu mieszkalnego,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 10 października 2018 r.,

- 1. odmawia przyjęcia skargi do rozpoznania;**
- 2. zasądza od strony powodowej Miasta W. na rzecz pozwanej M. R. kwotę 240 (dwieście czterdzieści) zł, tytułem kosztów postępowania ze skargi o stwierdzenie niezgodności orzeczenia z prawem.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 20 października 2015 r. Sąd Rejonowy w W. oddalił powództwo Miasta W. skierowane przeciwko M. R. o rozwiązanie umowy najmu lokalu mieszkalnego nr 2 przy ul. U. w W. o powierzchni 47,88 m² i opróżnienie tego lokalu. Powodowa Gmina jako przyczynę uzasadniającą powództwo wskazała

na fakt posiadania przez pozwaną i jej męża gospodarstwa agroturystycznego w P., na terenie którego znajdują się budynki umożliwiające jej zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych i tam koncentruje się jej życie oraz na niezbędność stronie powodowej lokalu z uwagi na dużą liczbę osób oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego. Podstawą prawną powództwa był przepis art. 11 ust. 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (jedn. tekst: Dz. U. z 2018 r., poz. 1234, ze zm.; dalej: „prawo lokalowe”).

W uzasadnieniu Sąd Rejonowy ustalił, że pozwana jest najemcą przedmiotowego lokalu na podstawie umowy najmu z dnia 1 listopada 1990 r. Reguluje terminowo należności z tytułu korzystania z tego lokalu. W 2008 r. na własny koszt przeprowadziła generalny remont, m.in. ociepliła podłogi, położyła wykładziny, wykonała właściwe podłoże pod terakotę w WC i łazience, naprawiła tynk, obniżyła sufit, wymieniła wszystkie instalacje c.o. pod tynk, położyła glazurę. Wraz z mężem na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej, pozwana jest współwłaścicielką zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w P. (dla której księgę wieczystą prowadzi Sąd Rejonowy w S.) o powierzchni 0,37 ha. Na terenie tej nieruchomości znajdują się dwa budynki gospodarcze zaadoptowane do prowadzenia sezonowej obsługi ruchu turystycznego oraz jeden budynek w stanie surowym. Łącznie pozwana oferuje 4 pokoje 2 - osobowe i 2 pokoje 4-osobowe. Działalność ta jest prowadzona głównie w sezonie letnim, tj. od maja do września i wówczas pozwana przebywa w P. Zdarza się, ale sporadycznie, iż pozwana udostępnia miejsca noclegowe w innym terminie, po wcześniejszym uzgodnieniu. Prowadzona na tej nieruchomości przez pozwaną działalność gospodarcza stanowi dla niej główne źródło utrzymania. W 2014 roku osiągnęła przychód w wysokości 28 495,03 zł. Przez pozostałą część roku pozwana mieszka głównie w W., gdzie znajduje się jej centrum życiowe. Pozwana nie korzysta z pomocy społecznej i nie posiada również innego lokalu, w którym mogłaby zamieszkać.

W ocenie Sądu Rejonowego strona powodowa nie wykazała istnienia ważnej przyczyny w rozumieniu art. 11 ust. 10 prawa lokalowego, jak również nie udowodniła, by przedmiotowy lokal był jej niezbędny dla najemców oczekujących na mieszkanie z zasobu gminnego. Jeśli natomiast chodzi

o możliwości zaspokojenia przez pozwaną potrzeb mieszkaniowych poza spornym lokalem, to znajdujące się na stanowiącej jej współwłasność nieruchomości budynki nie są przystosowane do całorocznego zamieszkiwania. Poza tym, jej centrum życia znajduje się w W., w której przebywa przez większą część roku.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w W. oddalił apelację strony powodowej, dzieląc ustalenia faktyczne i ocenę dowodów dokonaną przez Sąd Rejonowy. W uzupełnieniu podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, Sąd drugiej instancji ustalił, że nieobecności pozwanej w przedmiotowym lokalu do 2011 r. były związane z kilkumiesięcznymi wyjazdami do Niemiec w celach zarobkowych oraz w związku z wykonywaniem przez pozwaną zawodu przewodnika grup niemieckojęzycznych po północnej Polsce. Wyjazdowy charakter tej działalności, a także czas trwania wycieczek i duża częstotliwość ich odbywania powodowały, że pozwana nie była obecna w domu. Sąd drugiej instancji zwrócił uwagę, iż najem lokalu komunalnego ma na celu efektywne zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych najemcy, a nie zagwarantowanie mu dodatkowego lokalu, który będzie wykorzystywany na zasadach hotelowych, jako incydentalna alternatywa dla rzeczywistego miejsca zamieszkania. W związku z czym, odwołanie się przez stronę powodową do faktu deficytu mieszkań komunalnych nie musiało więc, dla swej skuteczności, zastać wsparte wskazaniem konkretnych osób, z którymi miałyby być zawarta umowa najmu tego lokalu, w razie gdyby zostało uwzględnione niniejsze powództwo.

Według Sądu drugiej instancji powyższe okoliczności nie były jednak wystarczające do uwzględnienia apelacji, bowiem okresowe nieobecności pozwanej w tym lokalu były spowodowane wykonywaniem obowiązków zawodowych. Nie budziło bowiem wątpliwości, że pozwana stale zajmowała przedmiotowy lokal, stanowiący jej centrum życiowe. Świadczy o tym jedynie czasowy charakter nieobecności w tym lokalu, które wynikały z różnych form aktywności życiowej pozwanej oraz przeprowadzenie przez nią poważnego remontu w tym mieszkaniu. W kształtującej się aktualnie sytuacji społecznej trzeba brać pod uwagę przyjęte formy zatrudnienia, w tym praktykę okresowych wyjazdów do pracy poza granicami kraju. W przypadku pozwanej aktywność zawodowa i życiowa nie oznaczała rzeczywistej zmiany centrum życiowego. W tych

okolicznościach sam fakt możliwości prezimowania pozwanej w warunkach gospodarstwa agroturystycznego nie mógł być uznany za rozstrzygający, tym bardziej, że w związku z rozwodem nastąpiła zmiana także formy stosunku współwłasności gospodarstwa agroturystycznego o powierzchni przekraczającej 34 ha. Poza tym, co istotne, pozwana sprawuje bezpośrednią opiekę nad nieomagającą ze względu na wiek matką oraz podejmuje nowe formy zatrudnienia w W., które pozwalają jej zdobywać środki utrzymania (podjęcie kursów, zamierzenia dotyczące uzyskania pracy w muzeach).

W skardze o stwierdzenie niezgodności z prawem wyroku Sądu Okręgowego, strona powodowa zarzuciła naruszenie prawa materialnego, tj. art. 11 ust. 10 prawa lokalowego w zw. z § 4 pkt 1 uchwały Nr (...)/2009 Rady Miasta St. W. z dnia 9 lipca 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta stołecznego W. przez ich błędną wykładnię i w efekcie ich niezastosowanie, co doprowadziło do wynajęcia lokalu z zasobu komunalnego miasta osobie, która sama może zaspakajać swoje potrzeby mieszkaniowe; art. 222 k.c. przez jego niezastosowanie i w konsekwencji bezzasadne oddalenie powództwa.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia jest nadzwyczajnym środkiem zaskarżenia. Jej celem jest uzyskanie prejudykatu umożliwiającego dochodzenie roszczeń odszkodowawczych za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem wykonywanie władzy publicznej (art. 417¹ § 2 k.c.).

Według ugruntowanego orzecznictwa Sądu Najwyższego niezgodność z prawem orzeczenia rodząca odpowiedzialność odszkodowawczą Skarbu Państwa musi mieć charakter kwalifikowany, elementarny i oczywisty. Orzeczenie niezgodne z prawem to orzeczenie niewątpliwie sprzeczne z zasadniczymi i nie podlegającymi różnej wykładni przepisami albo wydane w wyniku szczególnie rażąco błędnej wykładni lub niewłaściwego zastosowania prawa, które jest oczywiste i nie wymaga głębszej analizy prawnej. Tylko w takim przypadku orzeczeniu sądu można przypisać cechy bezprawności. Istotą władzy sądowniczej jest orzekanie w warunkach niezawisłości, w sposób bezstronny, zależny nie tylko od

obowiązujących ustaw, ale także od wewnętrznego przekonania sędziego oraz jego swobody w ocenie praw i faktów stanowiących przedmiot sporu. Treść orzeczenia jak wspomniano wyżej zależy również od wyników wykładni, które mogą być różne, w zależności od jej przedmiotu, i przyjętych metod. W związku z tym, może istnieć wiele możliwych interpretacji, a sam fakt wykładni z natury rzeczy cechuje subiektywizm (zob. uzasadnienia do wyroków Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 2006 r. I CNP 33/06, OSNC 2007, nr 2, poz. 35, z dnia 31 marca 2006 r. IV CNP 25/05, OSNC , nr 1, poz. 17, z dnia 17 maja 2006 r., I CNP 14/06 nie publ., z dnia 13 maja 2009 r. IV CNP 122/08, nie publ, z dnia 3 czerwca 2009 r. IV CNP 116/08 nie publ.).

Celem wstępnej selekcji w odniesieniu do tego rodzaju środka, przewidzianej w art. 424⁹ k.p.c., jest wyeliminowanie skarg oczywiście bezzasadnych, które bez konieczności wnikliwej analizy prawnej powinny być oddalone. Oczywista bezzasadność skargi, jako kryterium dozwolonego wyłączenia zachodzi, gdy powołane podstawy skargi już przy pierwszej ocenie pokazują, że faktycznie nie ma możliwości ich uwzględnienia, ponieważ nie miały miejsca, albo nie mogły mieć wpływu na kształt orzeczenia. Nie ma zatem potrzeby prowadzenia szerokiej analizy prawnej i dokonywania pogłębionego badania trafności zaskarżonego orzeczenia, w odniesieniu do zastosowania prawa i jego wykładni. Ocena zasadności skargi polega na antycypowaniu niejako roli sądu, który orzekałby co do istoty sprawy z powództwa skarżącego o wynagrodzenie szkody wyrządzonej wydaniem prawomocnego orzeczenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 kwietnia 2015 r., V CNP 57/14, nie publ.).

W sytuacji, gdy z bezpośredniego oglądu sprawy wynika, że skarga o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia byłaby oddalona, trzeba przyjąć, że jest ona oczywiście bezzasadna w rozumieniu art. 424⁹ k.p.c. (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 stycznia 2014 r., I BP 10/13, nie publ.).

W przedstawionym przez Sąd drugiej instancji stanie faktycznym, który jest wiążący w postępowaniu skargowym (art. 424⁴ k.p.c.) oraz mając na względzie zawartą w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku ocenę prawną ustalonego stanu

faktycznego, należy stwierdzić, że wyrok ten nie jest oczywiście nieprawidłowy, co powoduje, iż skarga strony powodowej o stwierdzenie jego niezgodności z prawem jest oczywiście bezzasadna.

Zawarte w powołanym art. 11 ust. 10 prawa lokalowego pojęcie „ważnych przyczyn” nie jest pojęciem bliżej sprecyzowanym. Powoduje to, że przepis ten pozostawił do uznania sądu orzekanie w każdym poszczególnym wypadku, przy uwzględnieniu z jednej strony konstytucyjnej zasady ochrony własności (art. 64), a z drugiej również konstytucyjnej zasady ochrony najemców lokali mieszkalnych (art. 75). Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 28 września 2001 r., III CKN 404/00, (nie publ.), pojęcie „ważnych przyczyn” w rozumieniu art. 33 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych zachowało aktualność na gruncie art. 11 ust. 10 prawa lokalowego. Ważne przyczyny uzasadniające rozwiązanie stosunku najmu, zachodzą więc wówczas, gdy lokal stanie się z istotnych względów osobistych lub rodzinnych potrzebny wynajmującemu, a jednocześnie nie jest niezbędny najemcy.

W stanie faktycznym sprawy niewątpliwym jest, iż z uwagi na oczywisty deficyt mieszkań komunalnych, stronie powodowej jako podmiotowi prawa publicznego odpowiedzialnemu za zapewnienie potrzebującym członkom społeczności gminnej lokali mieszkaniowych, lokal ten jest potrzebny do realizacji tego obowiązku. Niemniej jednak, nie zostało wykazane, iż pozwanej, jako najemczynie, przedmiotowy lokal stał się zbędny, co szczegółowo wyjaśnił Sąd drugiej instancji.

Z powyższych względów, Sąd Najwyższy na podstawie art. 424⁹ k.p.c. odmówił przyjęcia skargi do rozpoznania, która została wniesiona jeszcze przed wejściem w życie ustawy z dnia 8 grudnia 2017 r. o Sądzie Najwyższym.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 § 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c., art. 424¹² k.p.c., art. 398²¹ k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. oraz art. 108 § 1 k.p.c. Na zasądzone koszty składa się wynagrodzenie za zastępstwo procesowe ustalone według minimalnej stawki taryfowej (§ 7 pkt 1 w zw. z § 10 ust. 5 pkt 2 i § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r.

w sprawie opłat za czynności radców prawnych (jedn. tekst: Dz.U. z 2018, poz. 265).

jw