

POSTANOWIENIE

Dnia 22 marca 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Barbara Myszka (przewodniczący)

SSN Monika Koba (sprawozdawca)

SSA Agata Zając

Protokolant Bożena Kowalska

w sprawie z powództwa M. L.
przy interwencji ubocznej Gminy Miejskiej K.
przeciwko M. B. i A. M.
o eksmisję,
na posiedzeniu jawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 22 marca 2017 r.,
na skutek zagadnienia prawnego przedstawionego
przez Sąd Okręgowy w K.
postanowieniem z dnia 12 maja 2016 r., sygn. akt II Ca (...),

"Czy osoba, której najemca podnajął lokal mieszkalny lub oddał go do bezpłatnego używania, bez zgody wynajmującego, jest lokatorem w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2014.150 j.t. ze zm.)?"

1. odmawia podjęcia uchwały,

2. pozostawia rozstrzygnięcie o kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu A. M. z urzędu w postępowaniu przed Sądem Najwyższym, w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 15 lipca 2015 r. Sąd Rejonowy w K. rozstrzygając powództwo M. L. przeciwko M. B. i A. M. nakazał pozwanym, aby opróżnili, opuścili i wydali powodowi lokal mieszkalny położony w budynku przy ul. B. w K., ustalając,

iż pozwanemu M. B. nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, a pozwanemu A. M. takie uprawnienie przysługuje, w związku, z czym w stosunku do tego pozwanego wstrzymał wykonanie wyroku do czasu złożenia przez Gminę Miasto K. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Sąd Rejonowy ustalił, iż powód jest współwłaścicielem budynku położonego w K. przy ul. B., a najemcą znajdującego się w nim lokalu nr 34 był M. B., któremu wynajmujący skutecznie wypowiedział umowę najmu z uwagi na zwłokę z zapłatą czynszu i opłat eksploatacyjnych. M. B. mieszka zarówno w lokalu przy ul. B. jak i w należącym do jego żony domu przy ul. C. w K.. W 2007 r. pozwany A. M. był po wypadku i nie miał gdzie mieszkać. Wówczas M. B. udostępnił mu lokal w celach mieszkalnych, w zamian za jego pilnowanie pod jego nieobecność. Obaj pozwani dzielili się opłatami czynszowymi.

Sąd Rejonowy przyjął, iż wobec skutecznego wypowiedzenia umowy najmu M. B., pochodny od niego tytuł prawny do zajmowania lokalu utracił również A. M.. Uznał, iż brak zgody właściciela lokalu na zamieszkanie w nim A. M. jest nieistotny, skoro dla powstania pochodnego tytułu prawnego ma znaczenie jedynie wola najemcy. Wobec braku tytułu prawnego pozwanych do zajmowania lokalu, Sąd orzekł eksmisję, przyznając prawo do lokalu socjalnego pozwanemu A. M., który spełniał warunki do jego przyznania.

W apelacji interwenient uboczny Gmina Miejska K. domagała się zmiany zaskarżonego wyroku poprzez nieorzekanie o uprawnieniu pozwanego A. M. do lokalu socjalnego, argumentując, iż osoba, której najemca udostępnia lokal bez zgody wynajmującego, nie uzyskuje tytułu prawnego do lokalu, a w konsekwencji uprawnień do lokalu socjalnego.

Podczas rozpoznawania apelacji Sąd Okręgowy w K. ustalił, iż właściciel nie wyraził zgody na podnajęcie lokalu A. M., a po dokonaniu tego ustalenia, powziął poważne wątpliwości, którym dał wyraz w zagadnieniu prawnym, przedstawionym Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia na podstawie art. 390 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Podjęcie uchwały przez Sąd Najwyższy poprzedzone jest kontrolą prawidłowości wydania przez sąd odwoławczy postanowienia o przedstawieniu

do rozstrzygnięcia zagadnienia prawnego budzącego poważne wątpliwości.

Jeżeli dany środek odwoławczy, przy rozpoznawaniu, którego powstało zagadnienie prawne, jest rozpoznawany na rozprawie, to postanowienie o przedstawieniu do rozstrzygnięcia tego zagadnienia Sądowi Najwyższemu także powinno być wydane na rozprawie, a nie na posiedzeniu niejawnym (por. m.in. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 października 1978 r., III CZP 64/78, OSP 1979, Nr 5, poz. 84, postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 13 grudnia 2013 r., III CZP 89/13, nie publ., z dnia 9 lipca 2009 r., II PZP 3/09, nie publ., z dnia 12 sierpnia 2009 r., II PZP 8/09, nie publ., z dnia 22 listopada 2007 r., III CZP 99/07, nie publ., z dnia 18 marca 2005 r., III CZP 93/04, nie publ., z dnia 18 marca 2005 r., III CZP 93/04, nie publ., z dnia 21 kwietnia 2016 r., III CZP 7/16, nie publ.) W analizowanym przypadku apelacja od wyroku Sądu Rejonowego była rozpoznawana na rozprawie, a Sąd Okręgowy wydał postanowienie o przedstawieniu zagadnienia prawnego nie na rozprawie wyznaczonej celem rozpoznania apelacji, lecz na posiedzeniu niejawnym, które odbyło się po odroczeniu rozprawy apelacyjnej, a zatem z naruszeniem art. 375 k.p.c. Tej oceny nie zmienia treść postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 20 kwietnia 2016 r., ponieważ wynika z niego tylko zapowiedź podjęcia postanowienia o przedstawieniu Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia zagadnienia prawnego budzącego poważne wątpliwości.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalony jest pogląd, iż nie dochowanie wymogu wydania postanowienia o przedstawieniu zagadnienia prawnego na rozprawie, stanowi wystarczającą podstawę do odmowy wydania uchwały. Wynika to z faktu jego kwalifikacji, jako istotnego uchybienia, prowadzącego do pozbawienia stron możliwości przedstawienia swojego stanowiska w kwestii, którą sąd uznaje za budzącą poważne wątpliwości, a której rozstrzygnięcie przez Sąd Najwyższy skutkuje związaniem sądu orzekającego w danej sprawie poglądem prawnym wyrażonym w podjętej uchwale, co jest wyjątkiem od konstytucyjnej zasady podległości sędziów tylko Konstytucji i ustawom (por. m. in. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 13 lutego 2003 r., III CZP 91/02, nie publ., z dnia 22 listopada 2007 r., III CZP 99/07, nie publ., z dnia 25 czerwca 2008 r., III CZP 49/08, nie publ., z dnia 19 marca 2009 r., III CZP 11/09,

nie publ., z dnia 9 lipca 2009 r., III CZP 38/09, nie publ., z dnia 12 sierpnia 2009 r., II PZP 8/09, nie publ., z dnia 23 września 2010 r., III CZP 55/10, nie publ.).

Ponadto, przedstawienie Sądowi Najwyższemu poważnej wątpliwości prawnej może nastąpić wówczas, gdy sąd odwoławczy dokona stanowczych i jednoznacznych ustaleń, na tle, których ujawniła się wątpliwość prawna. Tylko takie zagadnienie może być przedstawione Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia, które dotyczy wykładni przepisów prawa mających bezspornie zastosowanie w ustalonym w wystarczającym zakresie stanie faktycznym sprawy. Instytucja pytań prawnych służy, bowiem rozstrzygnięciu wątpliwości, o charakterze jurydycznym, a nie wspieraniu sądu orzekającego w dokonywaniu ustaleń faktycznych. Inaczej rzecz ujmując zanim dojdzie do odtworzenia faktów stanowiących podłoże rozpoznawanej sprawy, dokonywanie subsumcji czy też rozwiązywanie problemów materialnoprawnych jest przedwczesne albo w ogóle niemożliwe (por. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 2010 r., III CZP 7/10, nie publ., z dnia 9 lipca 2009 r., II PZP 3/09, nie publ., z dnia 25 czerwca 2008 r., III CZP 48/08, nie publ., z dnia 10 lipca 2008 r., III CZP 64/08, nie publ., z dnia 17 września 2008 r., III CZP 84/08, nie publ., z dnia 14 września 2006 r., III CZP 61/06, nie publ., z dnia 28 lutego 2006 r., III CZP 3/06, nie publ., uzasadnienie uchwał Sądu Najwyższego z dnia 4 października 2002 r., III CZP 62/02, OSNC 2004, nr 1, poz. 7 i z dnia 24 stycznia 2002 r., III CZP 76/01, nie publ.).

Według tego kryterium niewątpliwie rozstrzygnięcie przedstawionego zagadnienia, jest przedwczesne, skoro z poczynionych w sprawie ustaleń nie wynika, czy i jaki stosunek prawny istniał między pozwanymi. Sąd Okręgowy zadając pytanie o konsekwencje braku zgody wynajmującego na oddanie lokalu przez najemcę w bezpłatne używanie czy podnajem, nie ustalił czy pozwanych łączył taki stosunek prawny, którego mają dotyczyć skutki braku zgody wynajmującego. Sąd pierwszej instancji, do którego ustaleń odwołał się Sąd Okręgowy stwierdził jedynie, że: „w 2007 r. pozwany A. M. był po wypadku i nie miał gdzie mieszkać. Pozwany M. B. udostępnił mu lokal w celach mieszkalnych, w zamian za pilnowanie lokalu w czasie nieobecności M. B., obaj pozwani dzielili się opłatami czynszowymi”. Sąd Okręgowy uchylił się od oceny prawnej charakteru stosunku prawnego łączącego pozwanych, koncentrując się na braku zgody

wynajmującego na jego zawarcie. Natomiast w uzasadnieniu konsekwentnie, używa pojęcia „podnajem” nie wyjaśniając, z jakich przyczyn dokonuje takiej kwalifikacji. Jednocześnie zagadnienie prawne odnosi zarówno do podnajmu, jak i bezpłatnego używania, w sytuacji, gdy oba te stosunki prawne, nie mogły istnieć między pozwanymi jednocześnie. Sąd Okręgowy nie poczynił stanowczego ustalenia, czy między pozwanymi istniał stosunek podnajmu, bezpłatnego używania (użyczenia) czy też władztwa prekaryjnego (udostępnienia lokalu z grzeczności). Brak takich ustaleń wywołuje trudności w jednoznacznym stwierdzeniu, jaki stan faktyczny Sąd Okręgowy przyjął za podstawę zagadnienia prawnego, a w konsekwencji budzi wątpliwości czy udzielenie odpowiedzi na pytanie Sądu Okręgowego jest niezbędne do rozstrzygnięcia rozpoznawanej przezeń sprawy. W zależności od ostatecznych ustaleń i kwalifikacji prawnej charakteru władania przez pozwanego A. M. lokalem, odpowiedź na zagadnienie prawne zaprezentowane przez Sąd Okręgowy może pozostawać nieistotna dla rozstrzygnięcia sprawy lub powinna odnosić się do konkretnego stosunku prawnego łączącego pozwanych. Nie należy do zadań Sądu Najwyższego w ramach instytucji pytań prawnych rozważanie zagadnień o charakterze teoretycznym na wypadek, gdyby po dokonaniu przez Sąd przedstawiający zagadnienie prawne stanowczych ustaleń faktycznych, mogły się one okazać przydatne do rozstrzygnięcia sprawy.

Zasygnalizować jedynie należy, iż w orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalony jest pogląd, iż lokatorem w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (jedn. tekst: Dz. U. z 2014 r., poz. 150 ze zm.) jest wyłącznie osoba, która posiadała tytuł prawny do lokalu, który ustał wobec zakończenia stosunku najmu i który może mieć charakter zależny wobec prawa przysługującego najemcy. Natomiast przymiotu lokatora, nie posiadają osoby, które nigdy nie dysponowały tytułem prawnym do zajmowanego lokalu, w tym osoby, które objęły go samowolnie (por. m.in. uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 1959 r., I CO 1/59, OSNCK 1959, nr 4, poz. 95, z dnia 6 kwietnia 1970 r., III CZP 61/69, OSNC 1971, nr 7 - 8, poz. 118, z dnia 20 maja 2005 r., III CZP 6/05, OSNC 2006, nr 1, poz. 1; uchwały Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2001 r., III CZP 28/01, OSNC 2002, nr 2, poz. 17, z dnia 27 czerwca

2001 r., III CZP 35/01, OSNC 2001, nr 12, poz. 173, z dnia 4 października 2002 r., III CZP 60/02, OSNC 2003, nr 9, poz. 118, z dnia 15 listopada 2001 r., III CZP 66/01, OSNC 2002, nr 9, poz. 109, z dnia 13 czerwca 2003 r., III CZP 36/03, OSNC 2004, nr 4, poz. 52, z dnia 13 czerwca 2003 r., III CZP 40/03, OSNC 2004 r., nr 6, poz. 89, z dnia 23 września 2004 r., III CZP 50/04, OSNC 2005, nr 9, poz. 154; wyroki Sądu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 2005r., II CK 655/04, M.Prawn.2005/10/479, z dnia 21 marca 2006 r., IV CSK 185/05, OSNC 2006, nr 12, poz. 208 i z dnia 14 lutego 2008 r., II CSK 484/07, nie publ.).

Skoro zgodnie z art. 688² k.c. (dodanym do kodeksu cywilnego od dnia 10 lipca 2001 r.) najemca nie może oddać lokalu lub jego części do bezpłatnego używania lub w podnajem, a zgoda taka nie jest wymagana, co do osoby, względem, której najemca jest obciążony obowiązkiem alimentacyjnym, to istota problemu będzie polegała na potrzebie rozważenia, czy zawarta przez pozwanych umowa (po ustaleniu jej charakteru) dawała pozwanemu A. M. skuteczny wobec wynajmującego, czy skuteczny jedynie w relacji między pozwanymi tytuł prawny do zamieszkiwania w lokalu, czy też charakter tego stosunku prawnego wyklucza przyjęcie, iż pozwany uzyskał tytuł prawny do lokalu (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 1 września 1958 r., I CR 745/58, nie publ.). Dopiero w przypadku przyjęcia, iż pozwany A. M. posiadał tytuł prawny do zajmowania lokalu skuteczny jedynie w relacji między pozwanymi, powstanie potrzeba rozważenia skutków prawnych tej ograniczonej skuteczności i rozstrzygnięcia czy beneficjent stosunku pochodnego, nieskutecznego względem wynajmującego, wprowadzony do lokalu bez jego zgody, może być traktowany, jako podmiot posiadający tytuł prawny do lokalu.

Z przytoczonych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 61 § 1 ustawy z dnia 23 listopada 2002 r. o Sądzie Najwyższym (Dz. U. Nr 240, poz. 2052 ze zm.) orzekł jak w sentencji, uznając, że nie zostały spełnione warunki umożliwiające podjęcie uchwały. Rozstrzygnięcie o kosztach pomocy prawnej udzielonej pozwanemu A. M. z urzędu w postępowaniu przed Sądem Najwyższym pozostawiono Sądowi, który wyda orzeczenie kończące postępowanie w sprawie (art. 108 § 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i 398²¹ k.p.c.).

r.g.