

UCHWAŁA

Dnia 8 grudnia 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Józef Frąckowiak (przewodniczący)
SSN Krzysztof Strzelczyk (sprawozdawca)
SSN Kazimierz Zawada

Protokolant Katarzyna Jóskowiak

w sprawie z powództwa Gminy L.
przeciwko J. S., A. M., R. S. i M. S.
o nakazanie opróżnienia lokalu mieszkalnego numer 1, położonego w L.
w budynku przy ul. Z. w L.,
po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym
w dniu 8 grudnia 2017 r.,
zagadnienia prawnego przedstawionego
przez Sąd Okręgowy w L.
postanowieniem z dnia 26 maja 2017 r., sygn. akt II Cz (...),

"Czy w sprawie z powództwa właściciela o nakazanie opróżnienia lokalu mieszkalnego podlegającego przepisom ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz.U. z 2005 roku Nr 31 poz. 266 ze zm.) pomiędzy byłym najemcą lokalu mieszkalnego a osobami, których uprawnienie do zamieszkiwania w tym lokalu miało charakter pochodny od tego najemcy, zachodzi współuczestnictwo konieczne po stronie pozwanej?"

podjął uchwałę:

W sprawie z powództwa właściciela o nakazanie opróżnienia lokalu mieszkalnego pomiędzy byłym najemcą oraz osobami, których uprawnienie do zamieszkania w tym lokalu miało charakter pochodny od najemcy, oznaczonymi przez powoda zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 1610 ze zm.)

jako pozwani, zachodzi współuczestnictwo konieczne po stronie pozwanej.

UZASADNIENIE

Przedstawione do rozstrzygnięcia zagadnienie prawne powstało przy rozpatrywaniu przez Sąd Okręgowy w L., II Wydział Cywilny Odwoławczy zażalenia powoda Gminy L. na postanowienie Sądu Rejonowego w L. z dnia 28 lipca 2016 r., w przedmiocie zawieszenia postępowania w sprawie o nakazanie opróżnienia lokalu mieszkalnego, skierowanej przeciwko pozwanym J. S., A. M., R. S. i M. S.

Postanowienie o zawieszeniu postępowania zapadło wskutek niewypełnienia przez powoda - właściciela lokalu, którego opróżnienia dotyczy sprawa, zarządzenia przewodniczącego w Sadzie Rejonowym, którym wezwano powoda do wskazania aktualnego miejsca zamieszkania pozwanych J. S. i R. S.. W piśmie przygotowawczym z dnia 19 kwietnia 2016 r. powód oświadczył, że podtrzymuje powództwo przeciwko wszystkim czworgu pozwanym, w tym J. S. i R. S. Jako miejsce zamieszkania tych osób powód wskazał lokal, którego dotyczy żądanie eksmisji, mimo że z akt sprawy wynikało, że miejsce pobytu J. S. i R. S. nie było znane. Na to postanowienie zażalenie wniósł powód domagając się uznania skuteczności doręczenia odpisu pozwu pozwanym J. i R. S. na podstawie art. 139 § 1 k.p.c. (doręczenie przez awizo), ewentualnie o zmianę postanowienia przez uchylenie zawieszenia postępowania w stosunku do dwójki pozostałych pozwanych t.j. A. M. i J. S., co do których nie było podstaw do zawieszenia postępowania, w związku z ich zamieszkiwaniem pod wskazanym w pozwie adresem.

W tych okolicznościach Sąd Okręgowy nabrał wątpliwości, które sformułował w przedstawionym pytaniu prawnym. Wątpliwości sądu dotyczą charakteru prawnego współuczestnictwa po stronie pozwanej określonego w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego jedn. tekst Dz. U. z 2014 r., dalej jako u.o.p.l.). W jego ocenie powstaje kwestia, czy przepis ten stanowi przypadek współuczestnictwa koniecznego, czy zwykłego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.o.p.l., jeżeli w sprawie o opróżnienie lokalu okaże się, że w razie uwzględnienia powództwa obowiązane do opróżnienia lokalu mogą być jeszcze inne osoby, które nie występują w sprawie w charakterze pozwanych, sąd wezwie stronę powodową, aby w wyznaczonym terminie oznaczyła te osoby w taki sposób, by ich wezwanie było możliwe, a w razie potrzeby, aby wystąpiła z wnioskiem o ustanowienie kuratora. Sąd wezwie te osoby do wzięcia udziału w sprawie w charakterze pozwanych. Regulację analogiczną do obecnego art. 15 ust. 1 u.o.p.l. zawierał art. 36a poprzednio obowiązującej ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz.U. z 1998 r. Nr 120 poz. 787 ze zm.). Został on dodany z dniem 31 grudnia 2000 r. przez art. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 122, poz. 1317). W uzasadnieniu jej projektu wskazano, że celem tej nowelizacji było uregulowanie ochrony lokatorów przed skutkami grożącej im eksmisji. Taki też cel należy przypisać obecnej regulacji.

W doktrynie także przyjmuje się, że wprowadzenie art. 15 ust. 1 u.o.p.l. miało zwiększyć poziom ochrony osób zamieszkujących w lokalu, którego właściciel wytoczył powództwo o opróżnienie lokalu. W szczególności miało zerwać z praktyką, zgodnie z którą osoby nie uczestniczące w postępowaniu, a zajmujące lokal, mogły być z niego eksmitowane na podstawie zamieszczanej w wyrokach formuły, że eksmisja obejmuje oprócz eksmitowanego „osoby i rzeczy prawa jego reprezentujące”. Obecnie kwestię tę reguluje art. 791 § 2 k.p.c. (w brzmieniu obowiązującym od 3 maja 2012 r.), wedle którego tytuł wykonawczy zobowiązujący do wydania nieruchomości, statku lub do opróżnienia pomieszczenia upoważnia do prowadzenia egzekucji nie tylko przeciw dłużnikowi, lecz także przeciwko jego domownikom, krewnym i innym osobom reprezentującym jego prawa.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego z ochrony wynikającej z art. 15 ust. 1 u.o.p.l. mogą korzystać jedynie osoby, które posiadały tytuł prawny do lokalu (por. postanowienie SN z dnia 22 marca 2017 r., III CZP 64/16, nie publ., na gruncie poprzedniego stanu prawnego por. uchwałę SN z dnia

27 czerwca 2001 r., III CZP 35/01, OSNC 2001, nr 12, poz. 173). W okolicznościach niniejszej sprawy nie budzi wątpliwości, że pozwanymi były osoby, które jako najemcy lub osoby wspólnie zajmujące lokal z najemcą jako małżonka i dzieci najemcy były objęte umową najmu z dnia 11 grudnia 1998 roku.

Kwestia rodzaju współuczestnictwa pozwanych w sprawie o opróżnienie lokalu na gruncie art. 15 ust. 1 u.o.p.l., nie została dotychczas rozstrzygnięta jednoznacznie w orzecznictwie Sądu Najwyższego, a przy rozpoznawaniu zbliżonego zagadnienia prawnego doszło do odmowy udzielenia odpowiedzi na pytanie prawne z przyczyn proceduralnych (por. postanowienie SN z dnia 21 grudnia 2010 r., III CZP 114/10, nie publ.).

Przeważająca część doktryny opowiada się za przyjęciem, że z art. 15 ust. 1 u.o.p.l. wynika współuczestnictwo konieczne po stronie biernej. Wskazuje się przy tym, że jest to współuczestnictwo konieczne wynikające z przepisu ustawy. Zwolennicy tej koncepcji nie uzasadniają jednak bardziej dogłębnie swego stanowiska. Wskazują przede wszystkim na cel przepisu, który ma zapewnić udział w postępowaniu osobom, przeciwko którym, zgodnie z art. 791 k.p.c., może być prowadzona egzekucja wyroku nakazującego opróżnienie lokalu. Podkreśla się przy tym, że brak któregokolwiek ze współuczestników koniecznych stanowi brak legitymacji procesowej łącznej. Niespełnienie tego warunku obliguje sąd do oddalenia powództwa, względnie do zawieszenia postępowania (art. 177 § 1 pkt 6 k.p.c.).

Można jednak odnotować takie poglądy doktryny, z których wynika, że współuczestnictwo konieczne na gruncie art. 15 ust. 1 u.o.p. ma charakter względny, gdyż dotyczy tylko tych osób, które powód zamierzał pozwać, a nie tych którzy powinni być pozwani, jako osoby wywodzące swe prawa od lokatora (byłego lokatora). Wedle tego poglądu to rolą powoda jest określenie osób, wobec których chce skierować swoje żądanie. Jeśli wskaże wszystkie osoby zajmujące lokal, to między nimi dojdzie do współuczestnictwa koniecznego, jak tego nie zrobi o współuczestnictwie takim nie może być mowy. Wydaje się, że dostrzeżenie tego poglądu stało się rzeczywistą przyczyną przedstawienia pytania prawnego, gdyż w jego uzasadnieniu Sąd Okręgowy wskazał na wątpliwość dotyczącą roli powoda

jako dysponenta żądania określającego krąg osób, od których domaga się wydania lokalu.

Ostatnio omawiane stanowisko nie zasługuje jednak na aprobatę ze względu na treść art. 791 § 1 i 2 k.p.c. Jak już wskazywano przepis ten, który w aktualnym stanie prawnym ma zastosowanie do wyroku nakazującego opróżnienie lokalu mieszkalnego stanowi, że tytuł wykonawczy zobowiązujący do wydania nieruchomości upoważnia do prowadzenia egzekucji nie tylko przeciw dłużnikowi, lecz także przeciwko jego domownikom, krewnym i innym osobom reprezentującym jego prawa. W praktyce mogłoby więc dochodzić do zamierzonego obejścia przez powoda obowiązku wynikającego z art. 15 ust. 1 ustawy i kierowania pozwu tylko przeciwko niektórym osobom w nadziei na objęcie ich postępowaniem egzekucyjnym na podstawie art. 791 k.p.c. Proponowane zaś w takim wypadku niekiedy w doktrynie zastrzeżenie w wyroku eksmisyjnym, że nie dotyczy on osób, które wyraźnie nie zostały przez powoda pozwane nie znajduje podstaw normatywnych. Szersze rozważanie tej koncepcji jest jednak bezprzedmiotowe, gdyż w okolicznościach sprawy, w której przedstawione zostało zagadnienie prawne, powód (właściciel) jednoznacznie wyraził wolę objęcia żądaniem wszystkich czterech osób wskazanych w pozwie - zarówno najemcy, jak i osób, które na podstawie § 3 umowy najmu z 1998 r. uprawnione były do wspólnego zamieszkiwania z najemcą przez okres trwania umowy. Powód podtrzymywał więc powództwo konsekwentnie przeciwko wszystkim pozwanym i nie zachodziła sytuacja, w której nie pozwałby on kogoś, kto mógłby podlegać eksmisji na podstawie art. 791 § 2 k.p.c.

Konieczne pozostaje więc jedynie ustalenie, czy udział wszystkich tych osób był w postępowaniu był konieczny. Z brzmienia art. 15 ust. 1 u.o.p.l. wynika, że nakłada on na sąd obowiązek doprowadzenia do tego, by w sprawie występowały wszystkie te osoby, które w razie uwzględnienia powództwa będą obowiązane do opróżnienia lokalu. Z treści analizowanego przepisu wynika przy tym, że wszystkie te osoby powinny występować po stronie pozwanej łącznie. Świadczy o tym użycie w tym przepisie określenia „jeszcze inne osoby”. Konstrukcja art. 15 ust. 1 u.o.p.l. jest bardzo zbliżona do art. 195 k.p.c., a wręcz się na nim wzoruje. W odniesieniu do art. 195 k.p.c. przyjmuje się zaś, że konieczny

łączny udział w sprawie występuje w przypadkach łącznej legitymacji procesowej kilku podmiotów, tj. w sytuacji, w której w procesie występuje współuczestnictwo konieczne (por. m.in. uchwałę SN z dnia 16 grudnia 1970 r., III CZP 82/70, OSNCP 1971, nr 7–8, poz. 129; wyrok SN z dnia 17 maja 1966 r., I CR 115/66, OSNCP 1967, nr 4, poz. 67; wyrok SN z dnia 1 października 1965 r., I CR 261/65, OSPiKA 1966, z. 10, poz. 215; wyrok SN z dnia 20 czerwca 1964 r., I CR 635/63, OSNCP 1965, nr 7–8, poz. 116; wyrok SN z dnia 21 marca 1974 r., I PR 53/74, OSPiKA 1977, z. 10, poz. 195; uchwałę SN z dnia 10 października 1964 r., III CO 53/64, OSPiKA 1968, z. 2, poz. 29; wyrok SN z dnia 17 lutego 1978 r., II CR 17/78, OSNCP 1979, nr 3, poz. 52; wyrok SN z dnia 15 listopada 1974 r., II PR 216/74, OSNCP 1975, nr 6, poz. 104).

Treść art. 15 ust. 1 u.o.p.l. wskazuje także, że intencją ustawodawcy było, aby w sprawach o opróżnienie lokalu na etapie postępowania rozpoznawczego został ustalony krąg osób, które mogą być obowiązane do opuszczenia lokalu, co przede wszystkim umożliwia wydanie wobec tych osób rozstrzygnięcia w przedmiocie uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego (art. 14 ust. 1 u.o.p.l.). Przyjęcie, że art. 15 ust. 1 tej ustawy przewiduje legitymację łączną (współuczestnictwo konieczne), służy realizacji wskazanego celu.

Jedynie na marginesie należy wskazać, że Sąd pytający zmierza do odpowiedzi na pytanie dotyczące koniecznego charakteru współuczestnictwa, bez dostrzeżenia problemu, czy w tym przypadku zachodzi współuczestnictwo jednolite (art. 73 § 2 k.p.c.). Jak zaś wiadomo, relacja między współuczestnictwem koniecznym a jednolitym nie jest zawsze oczywista. O ile w przypadku współuczestnictwa koniecznego wynikającego z istoty spornego stosunku z reguły przypadki współuczestnictwa koniecznego stanowią zarazem przypadki współuczestnictwa jednolitego, o tyle zależności takiej nie ma w sytuacji, takiej jak na gruncie art. 15 ust. 1 u.o.p.l., gdzie zachodzi współuczestnictwo konieczne wynikające z przepisu prawa. Wobec pozwania wszystkich zamieszkałych w lokalu nie powstaje zatem problem braku w postępowaniu wszystkich podmiotów których udział jest konieczny, a na pierwszy plan wysuwa się kwestia, czy w odniesieniu do wskazanych osób można mówić o współuczestnictwie jednolitym, gdyż rzutuje to na relacje między współuczestnikami. Kwestia ta jednak wykracza poza zakres

przedstawionego pytania prawnego i wymaga analizy na tle okoliczności każdej poszczególnej sprawy.

Z tych wszystkich względów Sąd Najwyższy podjął uchwałę jak wyżej.

jw

r.g.