



WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 września 2025 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Joanna Lemańska (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Paweł Wojciechowski

Arkadiusz Janusz Sopata (ławnik Sądu Najwyższego)

w sprawie z powództwa X Spółki Akcyjnej z siedzibą w B.

przeciwko E. G.

o eksmisję

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Kontroli Nadzwyczajnej i Spraw Publicznych w dniu 4 września 2025 r.

skargi nadzwyczajnej Rzecznika Praw Obywatelskich od wyroku zaocznego Sądu Rejonowego w Zabrzu z 26 marca 2014 r., sygn. I C 2216/13

**uchyła zaskarżony wyrok zaoczny w punkcie 2 (drugim)
i sprawę w tym zakresie przekazuje Sądowi Rejonowemu
w Zabrzu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi
rozstrzygnięcie o kosztach postępowania ze skargi nadzwyczajnej
oraz o kosztach pełnomocnika z urzędu ustanowionego na rzecz
E. G. w postępowaniu ze skargi nadzwyczajnej.**

Joanna Lemańska

Paweł Wojciechowski

UZASADNIENIE

Pozwem z 22 października 2013 r. X Spółka Akcyjna z siedzibą w B. (dalej: Powódka) wniosła pozew przeciwko E. G. (dalej: Pozwanej), domagając się: nakazania Pozwanej, aby wydała Powódce i opróżniła ze swoich rzeczy lokal mieszkalny, położony w Z. przy ul. [...] (dalej: Lokal); zasądzenia od Pozwanej na swoją rzecz kosztów postępowania; przeprowadzenia rozprawy także pod nieobecność Powódki; wydania przeciwko Pozwanej wyroku zaocznego w wypadkach prawem przewidzianych oraz nadania wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności.

W uzasadnieniu pozwu Powódka wskazała, że jest właścicielem spornego Lokalu. Pozwana była zaś jego najemcą i w związku z tym zobowiązana była do comiesięcznego regulowania czynszu najmu, czego jednak nie czyniła. Jednocześnie w uzasadnieniu pozwu wskazano, że łącząca strony umowa najmu wygasła, stąd Powódka wezwała Pozwaną do zapłaty zaległej kwoty czynszu najmu oraz do opuszczenia i opróżnienia lokalu, które to wezwanie Pozwana pozostawiła jednak bez odpowiedzi.

Zarządzeniem z 9 stycznia 2014 r. Sąd Rejonowy w Zabrze wyznaczył termin rozprawy w analizowanej sprawie na dzień 26 marca 2014 r., a ponadto zarządził wezwać Pozwaną do stawiennictwa na tej rozprawie. Zarządził również doręczenie Pozwanej odpisu pozwu wraz załącznikami, zobowiązując ją jednocześnie do złożenia w terminie 14 dni pisemnej odpowiedzi na pozew pod rygorem pominięcia w tym zakresie postępowania oraz pouczając ją o treści art. 162, 207, 217, 229, 230, i 136 k.p.c. Zarządzono również powiadomienie o terminie rozprawy Gminy Z. i doręczenie jej odpisu pozwu.

Powyższe wezwanie zostało wysłane do Pozwanej pismem z 14 stycznia 2014 r. Przesyłka pocztowa skierowana do Pozwanej, zawierająca przedmiotowe wezwanie na rozprawę została dwukrotnie awizowana i wróciła do Sądu z adnotacją „nie podjęto w terminie”. Data pierwszej awizacji przypadła na 29 stycznia 2014 r.,

zaś drugiej na 6 lutego 2014 r. Termin do odbioru korespondencji w placówce pocztowej upływał z dniem 13 lutego 2014 r.

W dniu 26 marca 2014 r. odbyła się rozprawa, na której Pozwana nie stawiała się i nie zajęła stanowiska w sprawie. Nie stawił się również reprezentant Gminy Z.. Gmina nie zajęła stanowiska w sprawie.

Wyrokiem zaocznym z 26 marca 2014 r., I C 2216/13, Sąd Rejonowy w Zabrze nakazał Pozwanej, aby opróżniła i opuściła Lokal i wydała go Powódce w stanie wolnym od osób i rzeczy (pkt 1), ustalił, że Pozwanej nie przysługuje prawo do otrzymania lokalu socjalnego (pkt 2), rozstrzygnął o kosztach procesu (pkt 3) oraz wyrokowi w punktach 1 i 3 nadał rygor natychmiastowej wykonalności (pkt 4).

Z uzasadnienia wyroku zaocznego, sporządzonego w postępowaniu ze skargi nadzwyczajnej w trybie art. 92 ustawy z dnia 8 grudnia 2017 r. o Sądzie Najwyższym (tekst jedn. Dz.U. 2024 poz. 622, dalej: u.SN), wynika, że 11 czerwca 1997 r. Pozwana zawarła z Y Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Z. – na czas nieokreślony – umowę najmu Lokalu. W ramach tej Umowy Pozwana zobowiązała się do ponoszenia kosztów korzystania z przedmiotowego lokalu, w tym czynszu oraz opłat eksploatacyjnych. W uzasadnieniu wyroku zaocznego wskazano także, że Powódka sporządziła kartotekę zaległych należności, z których wynikało, że zadłużenie Pozwanej z tytułu korzystania z przedmiotowego Lokalu w okresie od 1 września 2009 r. do 1 września 2012 r. wyniosło 6 080,42 zł z tytułu czynszu i opłat eksploatacyjnych oraz 260,23 zł z tytułu odsetek od nieterminowych zapłat. W związku z powyższym pismem z 15 listopada 2012 r. Powódka wezwała Pozwaną do zapłaty kwoty 6 355,26 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wymagalności do dnia zapłaty w terminie miesiąca od daty doręczenia wezwania pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego. Korespondencja kierowana do Pozwanej powróciła do Powódki z adnotacją o jej niepodjęciu w terminie. Kolejno, pismem z 23 stycznia 2013 r. Powódka wypowiedziała Pozwanej umowę najmu Lokalu z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia, którego koniec wyznaczono na 31 marca 2013 r. Powódka wezwała nadto Pozwaną do zapłaty zaległości wyliczonych na dzień 30 listopada 2012 r. na kwotę 6 640,10 zł. Korespondencja kierowana do Pozwanej została jej doręczona do rąk własnych

15 lutego 2013 r. W oświadczeniu o wypowiedzeniu umowy Powódka wskazała, że przyczyną wypowiedzenia było uchylanie się w sposób ciągły od obowiązku uiszczania bieżących opłat, tj. opłaty czynszowej i opłat niezależnych od właściciela z tytułu najmu lokalu mieszkalnego.

Zdaniem Sądu Rejonowego w sprawie zachodziły podstawy do wydania wyroku zaocznego, stosownie do art. 339 § 1 k.p.c. i art. 339 § 2 k.p.c. Jednocześnie według Sądu Rejonowego, żądanie opróżnienia spornego Lokalu przez Pozwaną oraz wydania go Powódce należało uznać za zasadne.

W ocenie Sądu Rejonowego, powództwo zasługiwało na uwzględnienie stosownie do art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz.U. 2023, poz. 725: dalej: u.ochr.pr.lok.) i art. 222 k.c. Według Sądu Rejonowego, mając na uwadze, że Powódka skutecznie wypowiedziała Pozwanej umowę najmu Lokalu, przysługiwało jej prawo do żądania, aby Pozwana opuściła i opróżniła lokal mieszkalny objęty żądaniem pozwu. Skoro bowiem Pozwana zajmowała w spornym okresie lokal bez tytułu prawnego, winna jest wydać Powódce lokal na każde jej żądanie.

Jednocześnie Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że stosownie do art. 14 ust. 1 u.ochr.pr.lok., według stanu prawnego z daty zamknięcia rozprawy, w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Sąd - stosownie do art. 14 ust. 3 u.ochr.pr.lok. - badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, o których mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Zgodnie zaś z art. 14 ust. 4 u.ochr.pr.lok. sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec między innymi niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej (Dz.U. 1998, Nr 64, poz. 414, z późn. zm.), a także emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania

świadczenia z pomocy społecznej, chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

Wskazując na powyższe, Sąd Rejonowy nie miał wątpliwości, że Pozwanej przysługiwało uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego w związku z posiadanym orzeczeniem o niepełnosprawności od 45. roku życia Pozwanej. Sąd Rejonowy wyjaśnił jednak, że o fakcie tym Sąd Rejonowy w dacie zamknięcia rozprawy nie miał stosownej wiedzy. Sąd Rejonowy podkreślił zarazem, że nie bez znaczenia pozostawała przy tym postawa samej Pozwanej, która pomimo prawidłowego zaadresowania korespondencji w sprawie, w tym odpisu pozwu, stosownych pouczeń, zobowiązania do złożenia odpowiedzi na pozew oraz wezwania na rozprawę

do osobistego stawienia celu przesłuchania jej pod rygorem pominięcia tego dowodu, nie zajęła stanowiska w sprawie i nie stawiała się na wyznaczoną rozprawę. Wskutek powyższego nie dała Sądowi możliwości ustalenia, że przysługuje jej prawo do otrzymania lokalu socjalnego.

Sąd Rejonowy podkreślił zarazem, że w toku postępowania wywołanego wniesieniem przez Pozwaną wniosku z 25 listopada 2022 r. między innymi o prawidłowe doręczenie jej wyroku zaocznego, a także wniosku o przywrócenie terminu do wniesienia sprzeciwu wraz z rzezonym sprzeciwem, Pozwana nie zdołała wykazać, że tak w dacie dokonywania doręczenia odpisu pozwu wraz z wezwaniem na rozprawę, jak i w dacie podjęcia próby doręczenia jej wyroku zaocznego nie przebywała pod adresem wskazanym w pozwie. Zdaniem Sądu Rejonowego, również postawa Pozwanej na dalszym etapie postępowania nie pozwalała na jednoznaczne ustalenie, że nie jest w stanie stawić się na termin rozprawy wyznaczony na 23 listopada 2023 r. O postawie Pozwanej względem niniejszego postępowania świadczył także w ocenie Sądu Rejonowego fakt, że pomimo posiadania przez nią numeru telefonu do pełnomocnika z urzędu, co pełnomocnik oświadczył w treści pisma procesowego z 18 lipca 2023 r., Pozwana nie skontaktowała się z nim w celu należytego usprawiedliwienia swojej nieobecności.

Wyrok zaoczny wydany przez Sąd Rejonowy w Zabrze z 26 marca 2014 r., I C 2216/13, stał się prawomocny z dniem 3 maja 2014 r.

Pismem z 25 listopada 2022 r. Pozwana wniosła o doręczenie jej odpisu wyroku zaocznego w celu otwarcia terminu do złożenia sprzeciwu. W piśmie tym zawarła ewentualny wniosek o przywrócenie jej terminu do złożenia sprzeciwu od wyroku zaocznego oraz wskazała, że składa sprzeciw od wyroku. Podniosła ponadto, że spełnia przesłanki do orzeczenia o lokalu socjalnym. Jest emerytką z niewysokim świadczeniem. Cierpi na schorzenia narządu ruchu (miała 3 operacje, w tym operację wszczepienia endoprotezy lewego kolana). Ma orzeczoną niepełnosprawność datującą się od 1994 r.

W dniu 23 listopada 2023 r. odbyła się rozprawa, bez udziału Pozwanej, którą reprezentował ustanowiony przez Sąd pełnomocnik z urzędu, na której Sąd Rejonowy w Zabrzu postanowił odrzucić – jako spóźniony - wniosek Pozwanej o przywrócenie terminu do złożenia sprzeciwu od wyroku zaocznego z 26 marca 2014 r. (pkt 1); odrzucić sprzeciw pozwanej od tego wyroku (pkt 2); a także przyznać pełnomocnikowi z urzędu Pozwanej stosowne wynagrodzenie tytułem pomocy prawnej udzielonej pozwanej w urzędzie (pkt 3).

Pismem z 26 marca 2024 r. skargę nadzwyczajną od powyższego wyroku zaocznego wniósł Rzecznik Praw Obywatelskich (dalej: Skarżący), zaskarżając go w części, tj. w zakresie punktu 2 sentencji wyroku - w odniesieniu do ustalenia, że Pozwanej nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego.

Na podstawie art. 115 § 1 i § 1a oraz art. 89 § 1 i § 2 u.SN, wskazując na konieczność zapewnienia zgodności z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej, Skarżący przedmiotowemu orzeczeniu zarzucił:

I. naruszenie zasad oraz praw człowieka i obywatela określonych w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. 1997, Nr 78, poz. 483, ze zm.: dalej: Konstytucja RP), tj. naruszenie art. 75 ust. 1 Konstytucji RP i określonego w nim obowiązku przeciwdziałania bezdomności, a także naruszenie prawa do sądu, wyrażonego w ramach art. 45 ust. 1 Konstytucji RP, poprzez zaniechanie przez Sąd przed wydaniem zaskarżonego wyroku eksmisyjnego w trybie zaocznym, wdrożenia z urzędu czynności z zakresu postępowania dowodowego, które sąd miał obowiązek przeprowadzić, aby ustalić, czy eksmisja nie dotyczy osoby, której sąd powinien przyznać lokal socjalny. Istotne

uchybień procesowe doprowadziły do orzeczenia o braku po stronie Pozwanej uprawnienia do lokalu socjalnego, a tym samym do pozbawienia ochrony przed bezdomnością emerytki pobierającej niską emeryturę, legitymującej się orzeczeniem o stopniu niepełnosprawności, należącej do grupy szczególnie chronionej na gruncie polskiego prawa przed eksmisją „na bruk”;

II. rażące naruszenie prawa, tj.:

1) art. 15 ust. 4 w zw. z art. 15 ust. 1 u.ochr.pr.lok., polegające na tym, że Sąd wbrew jednoznacznej dyspozycji tego przepisu, przed wydaniem wyroku zaocznego uwzględniającego powództwo w sprawie o opróżnienie lokalu mieszkalnego, nie przeprowadził obligatoryjnego postępowania dowodowego celem ustalenia sytuacji osobistej i majątkowej Pozwanej, a w konsekwencji ustalił, że Pozwanej (emerytce i osobie z niepełnosprawnością) nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego;

2) art. 14 ust. 3 w zw. z art. 14 ust. 4 u.ochr.pr.lok., polegające na zaniechaniu ustalenia z urzędu czy po stronie Pozwanej zachodzą przesłanki do przyznania lokalu socjalnego, a mimo to orzeczeniu, że Pozwanej nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego w sytuacji, gdy Pozwana w chwili wyrokowania była emerytką pobierającą niską emeryturę i osobą z niepełnosprawnością, należącą do kręgu osób, wobec których Sąd miał obowiązek w wyroku eksmisyjnym przyznać uprawnienie do lokalu socjalnego.

Wskazując na powyższe, Skarżący wniósł o uchylenie wyroku zaocznego w zaskarżonej części i przekazanie w tym zakresie sprawy Sądowi Rejonowemu w Zabrzu do ponownego rozpoznania.

Powódka w odpowiedzi na skargę nadzwyczajną wniosła o jej oddalenie oraz o zasądzenie na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania skargowego.

Pozwana w odpowiedzi na skargę nadzwyczajną wniosła o jej uwzględnienie i uchylenie wyroku zaocznego w zaskarżonym zakresie oraz o przyznanie pełnomocnikowi z urzędu ustanowionemu na jej rzecz stosownego wynagrodzenia.

Sąd Najwyższy zważył co następuje:

Skarga nadzwyczajna zasługiwała na uwzględnienie.

Badając dopuszczalność skargi nadzwyczajnej wniesionej w niniejszej sprawie, Sąd Najwyższy nie stwierdził istnienia jakichkolwiek okoliczności, które mogłyby uzasadniać jej odrzucenie *a limine*, bez potrzeby merytorycznego zbadania podniesionych w niej zarzutów. Została ona wniesiona przez Rzecznika Praw Obywatelskich, a więc jeden z podmiotów enumeratywnie wymienionych w art. 89 § 2 u.SN. Zachowany został również termin do wniesienia tego nadzwyczajnego środka zaskarżenia. Wprawdzie skarga została wniesiona dopiero w marcu 2024 r., tj. po upływie pięcioletniego terminu od dnia uprawomocnienia się zaskarżonego wyroku zaocznego Sądu Rejonowego w Zabrzu z 26 marca 2014 r., I C 2216/13, o którym mowa w art. 89 § 3 u.SN. Należy jednak mieć na uwadze, że w myśl art. 115 § 1 u.SN, w okresie 6 lat od dnia wejścia w życie ustawy o Sądzie Najwyższym (do 3 kwietnia 2024 r.) skarga nadzwyczajna mogła być wniesiona od prawomocnych orzeczeń kończących postępowanie w sprawach, które uprawomocniły się po dniu 17 października 1997 r. Orzeczenie objęte skargą nie dotyczy przy tym żadnej ze spraw wymienionych w art. 90 § 3 i 4 u.SN. Biorąc pod uwagę, że od momentu wydania zaskarżonego wyroku zaocznego upłynęło już ponad 11 lat, nie może on także zostać uchylony ani zmieniony w trybie innych nadzwyczajnych środków zaskarżenia.

Przechodząc do oceny zasadności skargi nadzwyczajnej, należy mieć na uwadze, że ten nadzwyczajny środek zaskarżenia może zostać wniesiony jedynie wówczas, gdy jest to konieczne dla zapewniania zgodności prawomocnych orzeczeń sądów powszechnych i wojskowych z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej (art. 89 § 1 *in principio* u.SN) i tylko w sytuacji, gdy można go oprzeć na przynajmniej jednej z trzech podstaw, określonych w art. 89 § 1 pkt 1-3 u.SN.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wielokrotnie podkreślano również, że z redakcji art. 89 § 1 u.SN wynika, iż połączenie ogólnej przesłanki funkcjonalnej ze szczegółowymi podstawami skargi nadzwyczajnej sformułowaniem „o ile” wskazuje na konieczność równoczesnego zaistnienia przesłanki funkcjonalnej i przynajmniej jednej z jej szczegółowych podstaw wymienionych w art. 89 § 1 pkt 1-3 u.SN (tak Sąd Najwyższy np. w wyroku z 25 czerwca 2020 r., I NSNc 48/19). Jednocześnie, wzajemna relacja, zachodząca między przesłanką funkcjonalną

i przesłankami szczegółowymi wymaga, aby w pierwszej kolejności dokonać oceny zaistnienia podstaw szczegółowych, a następnie dopiero dokonać oceny tego, czy ziściła się również przesłanka funkcjonalna (zob. np. wyrok Sądu Najwyższego z 23 czerwca 2022 r., I NSNc 567/21).

Ścisłe określenie przesłanek przedmiotowych skargi nadzwyczajnej związane jest z jej funkcją ochronną w ujęciu Konstytucji RP, tj. z jednej strony dążeniem do zapewnienia prawidłowości działania organów władzy publicznej (art. 7 w związku z art. 2 Konstytucji RP), a z drugiej strony konieczną ochroną stabilności i prawomocności orzeczeń sądowych oraz kształtowanych przez nie stosunków prawnych (art. 45 w zw. z art. 2 Konstytucji RP; zob. też wyrok Sądu Najwyższego z 28 października 2020 r., I NSNc 22/20 i wyrok Sądu Najwyższego z 16 grudnia 2020 r., I NSNk 3/19). Konstrukcyjnym założeniem skargi nadzwyczajnej jest więc takie określenie jej przesłanek, aby służyła ona eliminowaniu z obrotu orzeczeń sądowych obarczonych wadami o fundamentalnym znaczeniu w świetle zasady demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej. W konsekwencji, stwierdzone naruszenia muszą być na tyle poważne, by wzgląd na całokształt zasady wynikającej z art. 2 Konstytucji RP nakazywał ingerencję w powagę rzeczy osądzonej (zob. wyroki Sądu Najwyższego z: 9 grudnia 2020 r., I NSNu 1/20 i 16 grudnia 2020 r., I NSNk 3/19).

Rzecznik Praw Obywatelskich oparł wniesioną w niniejszej sprawie skargę nadzwyczajną na dwóch podstawach szczegółowych, określonych w art. 89 § 1 pkt 1-2 u.SN.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że Sąd Najwyższy nie podziela stanowiska Skarżącego, że zaskarżone orzeczenie wprost narusza art. 75 ust. 1 Konstytucji RP.

Wymaga podkreślenia, że w judykaturze ugruntowany jest podgląd, że art. 75 Konstytucji RP współkształtuje treść odpowiednich norm ustawowych, wpływa na kierunek ich wykładni, a także nakazuje ich stosowanie z uwzględnieniem funkcji i celu prawa do mieszkania. Zakreśla jednocześnie minimum obowiązków państwa (organów władzy publicznej). Z art. 75 Konstytucji RP nie wynikają jednak w sposób bezpośredni żadne prawa podmiotowe ani roszczenia po stronie jednostki

(zob. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 12 stycznia 2000 r., P 11/98 i tak samo uchwała Sądu Najwyższego z 19 maja 2000 r., III CZP 4/00). W szczególności, nie wynika z niego podmiotowe prawo do uzyskania mieszkania, zamiast tego „lokatorom” gwarantuje się ochronę ich praw (zob. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 17 marca 2008 r., K 32/05 oraz wyrok Sądu Najwyższego z 8 września 2020 r., V CSK 532/18).

W doktrynie podnosi się, że art. 75 Konstytucji RP zawiera normę programową określającą cele działania państwa w zakresie polityki mieszkaniowej oraz przykładowe środki służące ich realizacji. Ustrojodawca zdaje sobie sprawę z tego, że zaspokojenie przez państwo potrzeb mieszkaniowych wszystkich obywateli nie jest możliwe. Stąd też zobowiązuje władze publiczne jedynie do prowadzenia polityki sprzyjającej osiągnięciu tego celu (M. Florczak-Wątor [w:] Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Komentarz, wyd. II, red. P. Tuleja, Warszawa 2023, art. 75).

W orzecznictwie sądowym podkreśla się zarazem, że art. 75 Konstytucji RP ma przede wszystkim charakter normy programowej, określa bowiem ogólne cele działalności państwa w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych obywateli. Przepis ten nie może być jednak traktowany jedynie jako stanowiący pustą deklarację czy blankietowe odesłanie wraz z art. 81 Konstytucji RP, dając w konsekwencji prawodawcy i innym organom władzy publicznej praktyczną dowolność w kształtowaniu stosunków mieszkaniowych, a zatem że nie ma charakteru normatywnego, w szczególności zaś nie wpływa na wykładnię przepisów innych aktów normatywnych. Przeciwnie, wskazując na kluczowe znaczenie ogólnego prawa do mieszkania, art. 75 Konstytucji RP współkształtuje treść odpowiednich norm ustawowych, wpływa na kierunek ich wykładni, a także nakazuje ich stosowanie z uwzględnieniem funkcji i celu prawa do mieszkania. Zakreśla jednocześnie minimum obowiązków państwa (organów władzy publicznej), które niedopełnione prowadzi do uznania, że zaistniał stan naruszenia nakazu normatywnego wynikającego z tego przepisu. Ta ostatnia funkcja art. 75 Konstytucji RP, mimo że pierwszorzędna, nie uniemożliwia ani nie przekreśla jego drugiej istotnej funkcji, tj. wykładni norm ustawowych z uwzględnieniem wartości, których ochronie służy (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 8 września 2020 r., V CSK 532/18).

W kontekście powyższego, mając na uwadze, że jakkolwiek art. 75 Konstytucji RP zawiera normę programową określającą cele działania państwa w zakresie polityki mieszkaniowej oraz przykładowe środki służące ich realizacji, to jednak z art. 75 Konstytucji RP nie wynikają w sposób bezpośredni żadne prawa podmiotowe ani roszczenia po stronie jednostki, zarzut naruszenia tego przepisu w analizowanej sprawie nie mógł odnieść zamierzonych skutków procesowych.

Jako zasadne należało już jednak uznać zarzuty rażącego naruszenia prawa procesowego i materialnego, tj. art. 15 ust. 4 w zw. z art. 15 ust. 1 u.ochr.pr.lok. oraz art. 14 ust. 3 w zw. z art. 14 ust. 4 u.ochr.pr.lok., podniesione w ramach drugiej podstawy (art. 89 § 1 pkt 2 u.SN.).

Według zarzutów skargi nadzwyczajnej naruszenie powyższych przepisów przy rozpoznawaniu sprawy o eksmisję sprowadzało się do zaniechania podjęcia z urzędu przez Sąd Rejonowy czynności zmierzających do ustalenia, czy Pozwanej przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego.

Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku zaocznego wynika, że brak uprawnienia Pozwanej do lokalu socjalnego Sąd Rejonowy ustalił na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego przy biernej postawie Pozwanej w sprawie objętej skargą, co skutkowało zresztą wydaniem przeciwko niej wyroku zaocznego. Zasadność skargi nadzwyczajnej w niniejszej sprawie zależy zatem od ustalenia, czy sąd orzekający w przedmiocie eksmisji miał obowiązek przeprowadzenia z własnej inicjatywy dowodów w celu ustalenia przesłanek przyznania lokalu socjalnego.

Według art. 14 ust. 3 u.ochr.pr.lok. w brzmieniu z daty wyrokowania – który to przepis ma kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy - Sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, o których mowa w ust. 1 (tj. o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego), biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną.

Jak trafnie zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w wyroku z 9 listopada 2022 r., I NSNc 598/21, treść wskazanego przepisu ustawy o ochronie praw lokatorów została przejęta z ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 1994 r. Nr 105, poz. 509 z późn. zm.). Według art. 36 ust. 1 tej ustawy (w jej pierwotnym brzmieniu), sąd, biorąc pod uwagę

dotychczasowy sposób korzystania z lokalu przez najemcę, jego szczególną sytuację materialną i rodzinną, może w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzec o uprawnieniu najemcy do otrzymania lokalu socjalnego. W takim wypadku gmina jest obowiązana zapewnić lokal socjalny. Wykładni tego przepisu dotyczy uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 19 maja 2000 r., III CZP 4/00. Stwierdzono w niej, że w sprawie o opróżnienie lokalu mieszkalnego, który był przedmiotem najmu, do pozwanego najemcy należy wykazanie przesłanek z art. 36 ust. 1 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 z późn. zm.) uprawniających do otrzymania lokalu socjalnego. Sąd podejmuje z urzędu inicjatywę dowodową jedynie w sytuacjach szczególnych (art. 232 zd. 2 k.p.c.). W razie ustalenia tych przesłanek sąd powinien orzec o przysługiwaniu uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. Ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. 2000, Nr 122, poz. 1317) zmieniono treść art. 36, którego ust. 3 otrzymał brzmienie: „Sąd badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, o których mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną”. Zauważyć przy tym należy, że w uzasadnieniu projektu ustawy (druk nr 2219 Sejmu III kadencji) celowość nowelizacji widziano w tym, że „sądy orzekają w tych sprawach (tj. o eksmisję) w sposób bardzo formalny, nie wykazują inicjatywy w ustaleniu, czy zachodzi potrzeba dostarczenia najemcy lokalu socjalnego i obowiązkiem udowodnienia tej okoliczności obciążają niemal wyłącznie najemcę. W rezultacie sąd rzadko przyznaje najemcy prawo do lokalu socjalnego nawet, gdy zasadność takiego rozstrzygnięcia jest oczywista”.

Należy podkreślić, że w orzecznictwie zakres obowiązków sądu odnośnie do ustalenia przesłanek przyznania lokalu socjalnego jest odmiennie interpretowany. Na obowiązek działania sądu z urzędu w zakresie zbadania przesłanek przyznania lokalu socjalnego zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z 5 maja 2021 r., I NSNc 159/20.

Z kolei w wyroku z 9 listopada 2022 r., I NSNc 598/21, Sąd Najwyższy wskazał, że wykładnia celowościowa i systemowa art. 14 ust. 3 u.ochr.pr.lok. prowadzi

do konkluzji, że sąd powinien co do zasady badać, czy przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego, jednak inicjatywa dowodowa obciąża strony postępowania. W konsekwencji sąd może jedynie w uzasadnionych przypadkach inicjować uzupełniające wyjaśnienie okoliczności sprawy, gdy poweźmie wątpliwości co do zgromadzonego materiału.

W odniesieniu do wykładni art. 14 u.ochr.pr.lok. niejednolite jest również stanowisko doktryny. Według jednego z poglądów, sąd ma obowiązek rozważenia z urzędu, czy przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego, jednak inicjatywa dowodowa obciąża strony postępowania, a sąd może jedynie uzupełniając wyjaśniać okoliczności sprawy (A. Gola, L. Myczkowski, Ochrona praw lokatorów, Warszawa 2003, s. 70). Według odmiennego stanowiska, powołany przepis wymaga podjęcia przez sąd pewnej inicjatywy w celu ustalenia okoliczności koniecznych do orzeczenia o prawie do najmu socjalnego lub jego braku. Zatem nawet jeśli osoba, wobec której ma zostać orzeczona eksmisja, nie zgłasza żadnych twierdzeń ani dowodów w celu wykazania, że uzasadnione jest przyznanie jej prawa do najmu socjalnego, nie zwalnia to sądu z obowiązku ustalenia tych okoliczności. Minimalnym wymogiem jest przeprowadzenie przez sąd dowodu z przesłuchania stron, nawet gdy żadna ze stron o to nie wnosi. Sąd ma obowiązek także z urzędu dopuścić i przeprowadzić inne dowody dotyczące faktów istotnych dla rozstrzygnięcia, jeśli są mu one znane, choćby nie zostały powołane przez strony (J. Zawadzka, (w:) Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Komentarz, red. K. Osajda, wyd. 9, Warszawa 2021, uwagi do art. 14).

Sąd Najwyższy w składzie orzekającym w niniejszej sprawie przychylił się do stanowiska, że brzmienie art. 14 ust. 3 u.ochr.pr.lok. w powiązaniu konstytucyjną zasadą ochrony praw lokatorów, określoną w art. 75 Konstytucji RP, o której była już mowa wyżej, dostarczają argumentów za przyjęciem takiej wykładni powołanego przepisu, w którym sąd powinien przejawiać z urzędu inicjatywę dowodową w celu ustalenia przesłanek przyznania lokalu socjalnego, w tym ustalenia przesłanek obligatoryjnego przyznania lokalu socjalnego, określonych w art. 14 ust. 4 u.ochr.pr.lok., a obowiązek taki spoczywa na sądzie również w przypadku biernej postawy stron w procesie i braku inicjatywy dowodowej z ich strony.

Tym samym sąd w procesie o eksmisję ma obowiązek poczynienia z urzędu ustaleń, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, przynajmniej w minimalnym zakresie, jakim powinno być ustalenie numeru Pesel osoby pozwanej w procesie o eksmisję.

W konsekwencji należy przychylić się do stanowiska Skarżącego, że w analizowanej sprawie, w świetle przepisów art. 15 ust. 4 w zw. z art. 15 ust. 1 oraz art. 14 ust. 3 w zw. z art. 14 ust. 4 u.ochr.pr.lok., Sąd Rejonowy przed wydaniem wyroku zaocznego uwzględniającego powództwo w sprawie o opróżnienie lokalu mieszkalnego, miał obowiązek z urzędu przeprowadzić obligatoryjne postępowanie dowodowe celem ustalenia sytuacji osobistej i majątkowej Pozwanej, czego jednak zaniechał. Wprawdzie w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku zaocznego wskazano, że Sąd Rejonowy w dacie zamknięcia rozprawy nie miał stosownej wiedzy na temat sytuacji osobistej i majątkowej, i dlatego w zaskarżonym orzeczeniu nie przyznano Pozwanej prawa do lokalu socjalnego. Należy jednak zwrócić uwagę, że Sąd Rejonowy w analizowanej sprawie nie podjął żadnych czynności zmierzających do ustalenia choćby numeru Pesel Pozwanej, a która to informacja pozwoliłaby Sądowi Rejonowemu powziąć wiedzę na okoliczność wieku Pozwanej, a w dalszej kolejności pozwoliłaby ustalić, że Pozwana na moment wydania zaskarżonego orzeczenia pozostawała w wieku uprawniającym ją do pobierania świadczeń emerytalnych.

W kontekście powyższego, nie ma wątpliwości, że Sąd Rejonowy przy wydaniu zaskarżonego wyroku zaocznego dopuścił się uchybień powyższych przepisów. Uchybienia te należy jednocześnie w okolicznościach niniejszej sprawy ocenić

w kategorii rażących, a to z tego względu, że na mocy zaskarżonego orzeczenia Pozwana została pozbawiona prawa do lokalu socjalnego, który niewątpliwie się jej należy z racji swojej sytuacji życiowej (jest emerytką i osobą z niepełnosprawnością).

Doszło tym samym również do naruszenia prawa do odpowiednio ukształtowanej procedury sądowej zgodnie z wymogami sprawiedliwości i jawności, wyrażonej w art. 45 ust. 1 Konstytucji RP jako prawo do sądu.

W analizowanej sprawie spełniona została również przesłanka ogólna, o której mowa w art. 89 § 1 *in principio* u.SN.

Podkreślenia wymaga, że ogólna podstawa skargi nadzwyczajnej, jakkolwiek swą treścią częściowo nawiązuje do podstawy szczególnej, ujętej w art. 89 § 1 pkt 1 u.SN, pełni jednak odmienną od niej funkcję. O ile wskazana przesłanka szczególna stanowi jedno z kryteriów, w świetle którego Sąd Najwyższy dokonuje oceny wadliwości zaskarżonego skargą nadzwyczajną prawomocnego orzeczenia, o tyle przesłanka ogólna określa warunek, którego zaistnienie otwiera drogę do usunięcia stwierdzonej wadliwości poprzez wyeliminowanie zaskarżonego orzeczenia z obrotu prawnego. Warunkiem tym jest konieczność zapewnienia zgodności z zasadą demokratycznego państwa prawnego, urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej. Samo zatem zaistnienie przesłanki szczególnej, również wskazanej w art. 89 § 1 pkt 1 u.SN, nie przesądza jeszcze o konieczności wyeliminowania z obrotu wadliwego orzeczenia (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z: 12 maja 2021 r., I NSNk 4/20; 16 czerwca 2021 r., I NSNc 164/20; wyrok Sądu Najwyższego z 23 czerwca 2022 r., I NSNc 567/21). Zasadność skargi nadzwyczajnej winna być oceniana przede wszystkim przez pryzmat celu tego środka kontroli konstytucyjności orzeczeń sądowych, wyrażonego w art. 89 § 1 *in principio* u.SN, a jest nim urzeczywistnienie stanu polegającego na zapewnieniu zgodności porządku prawnego, którego zaskarżone orzeczenie jest elementem, z art. 2 Konstytucji RP (zob. wyroki Sądu Najwyższego z: 27 stycznia 2021 r., I NSNc 147/20; 23 czerwca 2022 r., I NSNc 567/21).

Sąd Najwyższy w analizowanej sprawie nie miał wątpliwości, że zaniechanie przez Sąd Rejonowy należytej weryfikacji sytuacji osobistej i majątkowej Pozwanej w sytuacji, gdy podstawę materialną powództwa stanowiły w tym przypadku przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, prowadziło do zaburzenia istniejących stosunków społecznych, a w konsekwencji doprowadziło do sytuacji, w której Sąd Rejonowy nie przyznał Pozwanej prawa do lokalu socjalnego mimo, że w świetle przepisów prawa spełniała ona na moment wydania zaskarżonego orzeczenia kryteria do jego otrzymania. Z punktu widzenia zasad słuszności nie do zaakceptowania jest sytuacja, w której strona pozwana na mocy orzeczenia sądowego zostaje pozbawiona przysługującej jej ochrony prawnej wskutek zaniechania

przeprowadzenia przez sąd stosownego postępowania dowodowego. Doszło zatem w niniejszej sprawie do naruszenia zasady demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej w rozumieniu art. 89 § 1 *in principio* u.SN.

Zaistnienie przesłanek szczegółowych oraz funkcjonalnej z art. 89 § 1 u.SN uzasadnia stwierdzenie, że zakwestionowanie zaskarżonego wyroku zaocznego jest proporcjonalnym środkiem pozwalającym zapewnić zgodność z art. 2 Konstytucji RP, przy czym w związku z tym, że skarga złożona została po upływie 5 lat od uprawomocnienia zaskarżonego nakazu zapłaty, niezbędne jest ustalenie, czy na przeszkodzie uwzględnieniu skargi i wydaniu rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 91 § 1 u.SN (uchylenie wyroku zaocznego w zaskarżonym zakresie) nie stoi art. 115 § 2 u.SN (tak też Sąd Najwyższy w wyroku z 16 kwietnia 2024 r., II NSNc 298/23).

Zgodnie z art. 115 § 2 u.SN, jeżeli zachodzą przesłanki wskazane w art. 89 § 1 u.SN, a zaskarżone orzeczenie wywołało nieodwracalne skutki prawne, w szczególności jeżeli od dnia uprawomocnienia się zaskarżonego orzeczenia upłynęło 5 lat, Sąd Najwyższy ogranicza się do stwierdzenia wydania zaskarżonego orzeczenia z naruszeniem prawa oraz wskazania okoliczności, z powodu których wydał takie rozstrzygnięcie, chyba że zasady lub wolności i prawa człowieka i obywatela określone w Konstytucji przemawiają za wydaniem rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 91 § 1 u.SN.

Z przepisu tego wynika zatem, że w przypadku, gdy od uprawomocnienia się zaskarżonego orzeczenia upłynęło 5 lat, to pomimo stwierdzenia zaistnienia przesłanek określonych w art. 89 § 1 u.SN, zasadą jest ograniczenie się przez Sąd Najwyższy do stwierdzenia wydania zaskarżonego orzeczenia z naruszeniem prawa. Odstąpienie od tej zasady wymaga wykazania, że zasady lub wolności i prawa człowieka i obywatela określone w Konstytucji przemawiają za wydaniem rozstrzygnięcia uchylającego zaskarżone orzeczenie (tak też trafnie Sąd Najwyższy w wyroku z 16 kwietnia 2024 r., II NSNc 298/23).

Należy podkreślić, że przewidziana w art. 115 § 2 u.SN zasada braku możliwości uchylenia zaskarżonego orzeczenia, pomimo zaistnienia przesłanek określonych w art. 89 § 1 u.SN, stanowi jeden z instrumentów wyznaczających

wąskie granice nadzwyczajnego środka zaskarżenia, jakim jest skarga nadzwyczajna, co zabezpiecza przed nadużywaniem tego środka. Nadużycia w tym zakresie mogłoby prowadzić bowiem do naruszenia prawa do sądu, obejmującego również ochronę prawomocnych orzeczeń. Z tego też powodu wyjątek przewidziany art. 115 § 2 u.SN nie może być interpretowany rozszerzająco (tak też Sąd Najwyższy w wyroku z 23 czerwca 2021 r., I NSNc 144/21 oraz w wyroku z 16 kwietnia 2024 r., II NSNc 298/23).

W przedmiotowej sprawie, od wydania zaskarżonego wyroku zaocznego upłynęło ponad 11 lat. W ocenie Sądu Najwyższego zasady oraz prawa człowieka i obywatela określone w Konstytucji RP, a przede wszystkim art. 75 Konstytucji RP, przemawiają za wydaniem orzeczenia, o jakim mowa w art. 91 § 1 u.SN.

W ocenie Sądu Najwyższego, sytuacja prawna wywołana zaskarżonym wyrokiem zaocznym – związana z bezprawnym pozbawieniem Pozwanej prawa do lokalu socjalnego – jest możliwa do weryfikacji i odwrócenia, nie prowadząc jednocześnie do nieprzewidywalnych skutków materialnoprawnych (por. wyrok Sądu Najwyższego z 3 czerwca 2020 r., I NSNc 46/19).

Mając powyższe na uwadze, Sąd Najwyższy na podstawie art. 91 § 1 u.SN orzekł jak w sentencji

Jednocześnie, na podstawie art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 95 pkt 1 u.SN, Sąd Najwyższy uznał, że w niniejszej sprawie zachodziła potrzeba pozostawienia Sądowi Rejonowemu rozstrzygnięcia o kosztach pomocy prawnej świadczonej Pozwanej z urzędu oraz kosztach postępowania wywołanego wniesieniem skargi nadzwyczajnej.

(k.b.)

[r.g.]