

# Zbigniew Strus

---

## Przegląd orzecznictwa Sądu Najwyższego - Izba Cywilna

---

Palestra 46/9-10(537-538), 187-193

---

2002

Artykuł został opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej [bazhum.muzhp.pl](http://bazhum.muzhp.pl), gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

Zbigniew Strus

## Przegląd orzecznictwa Sądu Najwyższego – Izba Cywilna

### I. Prawo cywilne materialne

#### NAJEM LOKALI MIESZKALNYCH

Uchwała Sądu Najwyższego z 21 maja 2002 r. dotyczy art. 691 k.c. przywróconego z mocy art. 26 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71 poz. 733). Przepis wymienia następujące trzy grupy osób wspólnie zamieszkałych z najemcą do chwili jego śmierci, które z mocy prawa wstępują w stosunek najmu:

1. małżonek, dzieci najemcy i jego małżonka,
2. osoby uprawnione do świadczeń alimentacyjnych od najemcy
3. osoba, która pozostawała we wspólnym pożyciu z najemcą

Wymaga przypomnienia, że wersja pierwotna art. 691 obowiązująca od 1 stycznia 1965 r. do 12 listopada 1994 r. zawierała zbiorcze pojęcie „osób bliskich najemcy”. Równoległe wstąpienie w stosunek najmu po śmierci najemcy regulowało też prawo lokalowe. Jeszcze ustawa z dnia 30 stycznia 1959 r. Prawo lokalowe, wstąpienie takie w art. 17 zastrzegła dla małżonka i członków rodziny.

Ustawa z dnia 10 kwietnia 1974 r. Prawo lokalowe w art. 9 definiowała osoby bliskie wymieniając wstępnych, zstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, powinowatych w tej samej linii lub stopniu, osoby przysposobione oraz ich małżonków i zstępnych, osoby przysposabiające, osoby małoletnie przyjęte na podstawie orzeczenia sądu opiekuńczego na wychowanie, ale wprowadziła też kategorię osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu.

W ustawie z dnia 3 grudnia 1982 r. o zmianie ustawy – Prawo lokalowe do faktycznego wspólnego pożycia dodano przymiotnik „małżeńskie”. Taką formułę

przejęła też w art. 8 ustawa z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych. Jako uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu wskazywano wstępnych, zstępnych, pełnoletnie rodzeństwo oraz osobę, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu małżeńskim z najemcą.

Zmiana dokonana w przywróconym art. 691 § 1 k.c. obejmuje obydwie dotychczasowe grupy następców. Jeśli chodzi o krewnych i powinowatych ustawodawca ograniczył zakres podmiotowy prawo wstąpienia do dzieci najemcy, małżonka i jego dzieci<sup>1</sup>, aby go zaraz niefortunnie rozszerzyć. Obecne sformułowanie odnoszące się do osób, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych budzi zrozumiałe wątpliwości. W przeglądzie nie ma miejsca na głębszą analizę obowiązku alimentacyjnego. Przypominając rudymenta należy wskazać, że jest to obowiązek dostarczania środków utrzymania wynikający z ustawy (nie tylko kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, ale i z kodeksu cywilnego – art. 897) lub z umowy. Wprowadzenie słowa „świadczeń” niczego nie wyjaśnia, ponieważ oznacza ono treść obowiązku, a nie jego podstawę lub wymagalność. Nawet alimentacja ustawowa ma zróżnicowane podstawy faktyczne (alimentacja po rozwiązaniu przysposobienia, po ustaniu małżeństwa, alimentacja między powinowatymi). Dlatego uzasadnione jest pytanie o *ratio legis* przyjętego unormowania.

Kryterium zaliczenia do drugiej grupy uprawnionych stanowi „faktyczne pozostawanie we wspólnym pożyciu z najemcą”. W analizie można pozostawić na uboczu słowo „faktycznie”, będące pierwotnie eufemizmem, zbędnie z punktu widzenia logiki powtarzającym w następnych ustawach. Istotą unormowania jest wspólne pożycie, którego znaczenie nie bez racji kojarzy się ze sferą życia właściwą małżeństwu (art. 16, 21, 23, 28, 29, 56 § 1 k.r. i o.). Chodzi zatem o stan zwany jeszcze konkubinatem. Jednakże mechaniczne przenoszenie pojęć z prawa rodzinnego, które wprost konkubinatem się nie zajmuje, do instytucji prawa zobowiązań jest obciążone ryzykiem rozbieżnych interpretacji. Ponadto sformułowaniu z art. 691 § 1 k.c. można zarzucić ucieczkę od ujawnienia postawy wartościującej, z którą mamy do czynienia w art. 18 Konstytucji.

Wątpliwości aksjologiczne towarzyszące wykładni art. 691 k.c. odzwierciedla pytanie Sądu Okręgowego, który przedstawił do rozstrzygnięcia zagadnienia:

- kto – poza związkiem konkubenckim – może spełnić wymaganie wspólnego pożycia; pytanie dotyczyło zwłaszcza dalszych zstępnych (wnuka) najemcy
- czy nie stanowi nadużycia prawa żądanie eksmisji wnuków najemcy, oraz
- czy nowe prawo (art. 691 k.c.) stosuje się, jeśli śmierć najemcy nastąpiła przed datą wejścia w życie ustawy o ochronie lokatorów (...).

Pytanie można rozszerzyć na innych członków rodziny, np. w razie śmierci jednego z rodzeństwa stanowiącego wspólnotę dwu samotnych osób.

Odpowiedź Sądu Najwyższego była następująca:

**„Wnuk zmarłego najemcy nie należy do osób wymienionych w art. 691 § 1 k.c. także wtedy gdy łączyła go z najemcą więź gospodarcza i uczuciowa”.**

<sup>1</sup> Zastrzeżenie dotyczące małżonka, aby nie był współnajemcą, jest zbędne w świetle § 5.

Rzeczywiście, poza przesłanką uprawnienia do świadczeń alimentacyjnych, czego jednak Sąd Najwyższy nie rozważał, trudno znaleźć podstawę do wstąpienia wnuka w stosunek najmu. Jednak w praktyce będą występować przykłady zasługujące bezspornie na „kontynuację” najmu. Naiwnością byłoby też spodziewać się, że zainteresowani lokalem nie będą przedstawiać twierdzeń, o „wspólnym pożyciu”, cokolwiek by to słowo znaczyło. Należy zatem zastanowić się nad autonomiczną wykładnią tego pojęcia koncentrującą się na istnieniu rzeczywistych, związków gospodarczych i uczuciowych – usprawiedliwionych w świetle dobrych obyczajów – między najemcą a bliską mu osobą. Konflikt między dwiema wartościami konstytucyjnymi (ochroną własności – art. 64 ust. 3 oraz ochroną rodziny – art. 18), w niezbędnym zakresie powinien być rozwiązywany na korzyść rodziny – ponieważ ograniczenia wynajmującego właściciela w dysponowaniu lokalem są czasowe, mniejsze od szkody jaką może ponieść osoba bliska zmarłego najemcy, która swój los z nim związała na dłuższy okres.

Wyrok z 12 lutego 2002 r., I CKN 527/00 zawiera następującą tezę: **„Żądanie ustalenia wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nie ulega przedawnieniu”**.

W uzasadnieniu przypomniano, że przez roszczenie rozumie się uprawnienie domagania się od innego podmiotu określonego zachowania, mianowicie działania lub zaniechania.

Istota przedawnienia polega zaś na tym, że po upływie terminu określonego w ustawie, ten przeciwko komu kieruje się roszczenie (dłużnik) może uchylić się od jego spełnienia. Przedawnieniu ulegają więc roszczenia zmierzające do zaspokojenia osoby uprawnionej (wierzyciela). Dlatego zarzut przedawnienia może spowodować oddalenie powództwa tylko wówczas, gdy przedmiotem procesu jest „roszczenie” – i to majątkowe, w znaczeniu wyżej przedstawionym. Jeśli powód nie dochodzi roszczenia w tym właśnie znaczeniu (żądanie zgłoszone w pozwie nie zmierza do zaspokojenia powoda), przedmiotem zaś procesu roszczenie procesowe o ustalenie, że powód z mocy prawa wstąpił w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, czyli ustalenie istnienia stosunku prawnego, zarzut przedawnienia jest bezprzedmiotowy.

**Ustalanie wartości** prawa najmu lokalu mieszkalnego w sprawie o podział spadku lub majątku wspólnego, sprawia w praktyce trudności, chociażby dlatego, że prawo to ma charakter ciągły i w grę wchodzi dwie daty istotne dla określenia wartości: data dokonywania podziału i data zakończenia najmu w przyszłości. Ponieważ przedmiotem działu jest prawo, to ustalenie jego wartości według chwili działu jest niewykonalne. Takie kryterium można bowiem przyjąć do praw podlegających zbyciu, mających wartość rynkową lub ustawowo określony sposób ustalania wartości. Porównanie wysokości czynszu miesięcznego jeśli jest to czynsz regulowany i czynszu w wolnym obrocie daje kwoty znikome, nie spełnia więc swej funkcji. Bardziej obiecujące wydaje się porównanie czynszu regulowanego i wolnego z dłuższego okresu, ale wówczas pojawia się pytanie o początek i koniec tego okresu.

Sąd Najwyższy rozstrzygający zagadnienie prawne, w którym sąd drugiej instancji sugerował stosowanie do rozliczenia prawa najmu lokalu komunalnego zasady

ustawy o podatku od spadków i darowizn (n.b. nie ma w tej ustawie pomocnych zasad) w dniu 24 maja 2002 r. sygn. III CZP 28/02 podjął następującą uchwałę: **„Wartość prawa najmu lokalu komunalnego, objętego podziałem majątku wspólnego, stanowi różnica między czynszem wolnym a czynszem regulowanym z uwzględnieniem – w konkretnych okolicznościach sprawy – okresu prawdopodobnego trwania stosunku najmu”**.

Wydaje się celowe dopowiedzenie, że suma czynszu wolnego nie może być wyższa od wartości rynkowej lokalu. Przy tym założeniu wartość najmu ma racjonalne podstawy, mimo że okoliczności nie pozwalają w żaden sposób prognozować długotrwałości najmu, a wynik działania arytmetycznego nie doprowadzi do nadmiernego obciążenia splatą uczestnika otrzymującego w dziale prawo najmu.

#### ZARACHOWANIE ZAPŁATY

Art. 451 k.c. bywa nadużywany przez wierzycieli. Można się spotkać z praktyką, że dostawca towarów masowych, w ramach powtarzających się umów, sumę otrzymaną z opóźnieniem lecz ze wskazaniem długu, zalicza na odsetki należne od kilku wierzycieli. W ten sposób ogranicza prawo wyboru zastrzeżone na rzecz dłużnika w art. 451 § 1 zd. 1 k.c.

W sprawie sygn. III KKN 495/90 zakończony wyrokiem kasatoryjnym z 24 stycznia 2002 r. sytuacja była odmienna. Pozwany zarzucał naruszenie art. 451 § 1 zd. 2 k.c., twierdząc, iż przepis ma zastosowanie tylko w sytuacji gdy jest kilka dłużników. Zdaniem skarżącego w razie istnienia jednego długu wierzyciel nie ma prawa wyboru zarachowania.

Pogląd taki został uznany za błędny, z uzasadnieniem odwołującym się do projektu kodeksu zobowiązań, którego przepis art. 212 stanowił wzór dla art. 451 § 1 k.c. Wyrażono przy tym następującą tezę: **„Art. 451 § 1 zd. 2 k.c. stosuje się również wtedy, gdy dłużnik spełniający świadczenie ma wobec wierzyciela tylko jeden dług złożony z należności głównej i odsetek”**.

Ujmując rzecz schematycznie: dłużnik płacąc może dokonać wiążącego wyboru jednego z kilku długów, a wierzyciel w ramach tego wyboru decyduje ile przeznacza na część odsetkową a ile na główną należność.

#### WPISY KONSTITUTYWNE

W uchwale z 21 maja 2002 r. . sygn. III CZP 29/02 Sąd Najwyższy orzekł, że **„wpis użytkowania wieczystego do księgi wieczystej ma moc wsteczną od daty złożenia wniosku o wpis (art. 29 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, tekst jedn. Dz.U. 2001, Nr 124, poz. 1361)**.

Uchwała rozstrzyga zagadnienie prawne w konkretnej sprawie, należy jednak mieć nadzieję, że zostanie przyjęta w praktyce sądów prowadzących księgi wieczyste, jako reguła wykładni. Co więcej, będzie stosowana także w odniesieniu do wpisów hipotek, ponieważ problem wpisów konstytutywnych jest taki sam w odniesieniu do użytkowania wieczystego i hipotek. Nie trzeba wyjaśniać, że obydwa prawa w

zasadzie (wyjątków nie będę omawiał) powstają z chwilą dokonania wpisu i są prawami kolizyjnymi. Oznacza to w typowym przebiegu zdarzeń, że przy istnieniu dwóch wniosków o wpis, wpisanie w pierwszej kolejności użytkownika wieczystego powoduje konieczność oddalenia wniosku o wpis hipoteki, skoro nabywca użytkownika nie odpowiada za dług poprzednika. Natomiast wpis hipoteki w pierwszej kolejności powoduje, że wpisane później użytkowanie będzie obciążone hipoteką, a nabyte prawo może nie mieć – wskutek obciążenia – wartości ekonomicznej.

Dawno już dostrzeżono, że rozwiązywanie takich kolizji powinno odbywać się według reguły *prior tempore potior iure*. Temu celowi służy w postępowaniu wieczystoksięgowym art. 29 ustawy o k.s.w. cofający skutki wpisów do chwili złożenia wniosku. Niestety, w praktyce ta zdrowa reguła była bezużyteczna wobec pokutujących poglądów, jakoby w razie wpisu konstytutywnego chwilą skuteczności był rzeczywisty (technicznie rozumiany) wpis. Wówczas o skuteczności prawa decydowała nie tyle staranność wnioskodawcy ile praktyka sądu w zakresie kolejności dokonywania wpisów. Uchwała kładzie kres tej przypadkowości.

#### POTRĄCENIE A UPADŁOŚĆ

Teza wyroku z 15 lutego 2002 r. sygn. III CKN 476/00 jest następująca: **„Spóźnione zgłoszenie wierzytelności w trybie art. 167 § 1 prawa upadłościowego nie pozbawia wierzyciela uprawnionego do skorzystania z prawa potrącenia (art. 37 prawa upadłościowego)”**.

Sąd Najwyższy rozstrzygał kasację w sprawie z powództwa syndyka masy upadłości o zapłatę, w której skarżący bronił się zarzutem potrącenia dokonanego przed zgłoszeniem wierzytelności. Ponieważ zgłoszenie nastąpiło po upływie terminu oznaczonego, o którym mowa w art. 150 i art. 14 § 1 pkt 2 pr. upadł., sąd drugiej instancji nie uwzględnił zarzutu potrącenia i zasądził na rzecz syndyka dochodzone roszczenie. Klucz do rozstrzygnięcia tkwił wg tego sądu w art. 37 pr. upadł., który zezwala na dokonanie potrącenia przez wierzyciela, ale tylko w razie złożenia oświadczenia nie później niż przy zgłoszeniu wierzytelności. Zdaniem sądu zgłoszenie wierzytelności regulują przepisy art. 14 § 1 pkt 2 i art. 150 pr. upadł., dlatego tylko w takim terminie, wierzyciel może wykonać prawo potrącenia.

Uchylając wyrok na skutek kasacji pozwanego Sąd Najwyższy wskazał, że niezachowanie „oznaczonego terminu” nie pozbawia wierzycieli zgłoszenia sędziemu komisarzowi wierzytelności. Wynika to wyraźnie z art. 167 pr. upadł. dopuszczającego spóźnione zgłoszenie wierzytelności. Dlatego oświadczenie o potrąceniu złożone nie później niż ta spóźniona wierzytelność jest skuteczne.

#### PRAWO ZATRZYMANIA A ODSETKI ZA OPÓŹNIENIE

W wyroku z 31 stycznia 2002 r. IV CKN 651/00 wyrażono pogląd, że **skorzystanie przez sprzedającego z prawa zatrzymania na podstawie art. 496 k.c.** (odstąpienie od umowy sprzedaży samochodu) **powoduje, że nie ma stanu opóźnienia (art. 481 § 1 k.c.) po jego stronie.**

Sąd Najwyższy zwrócił jednak uwagę, że prawo zatrzymania realizuje się w postaci zarzutu materialnoprawnego i wprowadzie oświadczenie woli może być złożone nawet w formie dorozumianej, to jednak ustalenie tego faktu jest konieczną przesłanką uwolnienia wstrzymującego się ze zwrotem uzyskanych pieniędzy do chwili odzyskania przedmiotu sprzedaży od obowiązku zapłaty odsetek za opóźnienie.

#### ZBIEG OPŁATY ROCZNEJ I OPŁATY Z TYTUŁU PRZEKSZTAŁCENIA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI

Przekształcenie, o którym wyżej mowa nastąpiło 1 kwietnia. W tym dniu całkowita opłata roczna była już uiszczona (art. 238 k.c. i art. 71 ust. 1 i 4 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – u.g.n. ). Roczną opłatę za dany rok uiszcza się z góry do końca marca. Rodzi się zatem pytanie, czy właściciel a jednocześnie były użytkownik wieczysty traci pieniądze za część roku po przekształceniu w prawo własności?

Ustawa z 4 września 1997 r. ani u.g.n. nie dają na to pytanie odpowiedzi. Owszem, uregulowano zwolnienie od opłaty rocznej za rok, w którym oddano nieruchomości w użytkowanie wieczyste; nakazano w art. 33 ust. 3 u.g.n. zwrot niewykorzystanej opłaty w razie rozwiązania umowy, natomiast brak regulacji co do rozliczeń w razie przekształcenia użytkowania wieczystego we własność. Dało to asumpt NSA (wyrok z 8 października 1999 r. II SA/Wr 2367/98, ONSA 2000 r., z. 4 poz. 155) do stwierdzenia, że w takim wypadku były właściciel nie ma obowiązku zwrotu tej części opłaty rocznej.

Sąd Najwyższy w wyroku z 15 lutego 2002 r. sygn. V CA 2/02<sup>2</sup> rozpoznając sprawę z powództwa byłego właściciela przeciw byłemu użytkownikowi wieczystemu, uznał, że **żądanie w takim wypadku uiszczenia opłaty rocznej za okres po przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności może być uznane za nadużycie prawa podmiotowego.**

Przedstawiając to orzeczenie, ważne dla praktyki, poszukiwałbym rozwiązania raczej w ustaleniu luki w prawie i stosowaniu na zasadzie analogii wspomnianego art. 33 ust. 3 u.g.n..

#### DZIEDZICZENIE TESTAMENTOWE

W postanowieniu z 8 stycznia 2002 r. I CKN 482/00 Sąd Najwyższy rozstrzygał powracający problem niezdecydowanego spadkodawcy, który sporządza kolejne testamenty: w pierwszym rozrządza majątkiem ustanawiając spadkobierców, w drugim odwołuje to rozrządzenie a w trzecim odwołuje testament nr 2 ale nie dokonuje rozrządzenia.

Czy w takim wypadku następuje restytucja testamentu pierwszego? **Stanowisko Sądu Najwyższego jest kategoriernie negatywne.** Testament odwołany fizycznie istnieje nadal, nie można też mówić o jego unieważnieniu, jako że nieważność te-

---

<sup>2</sup> Sprawa przejęta bez rozstrzygnięcia zagadnienia prawnego.

stamentów jest limitowana prawnie. Odwołanie prowadzi jednak do pozbawienia skuteczności testamentu odwołanego.

Zdaniem Sądu Najwyższego skutki prawne testamentu odwołującego testament powstają z **chwilą otwarcia spadku** także w zakresie obejmującym ostateczne ustanie skutków prawnych czynności odwołanej. Trzeci testament nie reaktywuje pierwszego, chyba że można z niego wywieść wolę powołania do spadku zgodnie z treścią tego pierwszego testamentu.

Łączenie skutków odwołania z otwarciem spadku może budzić wątpliwości, niemniej z ostatecznym wynikiem rozumowania należy się zgodzić.

## II. Postępowanie cywilne

### SKUTECZNOŚĆ I WYKONALNOŚĆ ORZECZEŃ

Sąd drugiej instancji przedstawił zagadnienie, czy postanowienie o ustanowieniu drogi koniecznej, w którym oznaczono na mapie przebieg służebności według zasad obowiązujących przy oznaczaniu nieruchomości w księgach wieczystych, podlega zaopatrzeniu w klauzulę wykonalności i wykonaniu w drodze egzekucji prowadzonej przez komornika?

Sąd Najwyższy nie odstąpił od utrwalonego poglądu doktryny<sup>3</sup> i orzekł w uchwale z 26 czerwca 2002 r. sygn. III CZP 38/02, że „**Postanowienie o ustanowieniu drogi koniecznej nie jest tytułem egzekucyjnym podlegającym zaopatrzeniu w klauzulę wykonalności**”.

Uchwała nie mogła być inna, skoro postanowienie w zakresie ustanowienia drogi kształtuje (tworzy) tylko rzeczowe prawo ograniczonej służebności. Taki charakter prawny ma bowiem droga konieczna. Prawo to podobnie jak inne, podlega ochronie ale dopiero w razie zagrożenia lub naruszenia i wówczas uprawniony ma otwartą drogę procesu. W praktyce zdarza się jednak, że silny opór obciążanego służebnością i jednoznaczne groźby niepodporządkowania się orzeczeniu wyrażane w postępowaniu (nieprocesowym) o ustanowienie drogi koniecznej wskazują na potrzebę orzeczenia zakazu naruszania ustalanego prawa. Gdyby takie orzeczenie zostało zamieszczone, postanowienie w tej części (podobnie jak w części orzekającej o kosztach lub o wynagrodzeniu stałoby się tytułem egzekucyjnym podlegającym egzekucji (art. 1051 k.p.c.), a więc zdającym do nadania klauzuli wykonalności.

Prawomocne postanowienie ustanawiające drogę konieczną jest skuteczne, dlatego stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej, również bez klauzuli wykonalności, zwłaszcza że – jak zaznaczył sąd drugiej instancji – przebieg drogi został oznaczony na mapie<sup>4</sup>.

<sup>3</sup> Np. *Kodeks cywilny, Komentarz*, Warszawa 1972 r., s. 397.

<sup>4</sup> Praktyka dotychczasowa oparta na braku przepisu nakazującego składanie mapy obrazującej przebieg drogi poprzedzała na opisie przebiegu drogi koniecznej.