

# UZASADNIENIE

**wyroku z dnia 12 lipca 2024 r.**

## **I. Stanowiska stron**

1. Powódka M. K. (zmiana nazwiska w toku postępowania) – reprezentowana przez siostrę, A. S. – wniosła o ustalenie, że pomiędzy powódką a pozwanym istnieje stosunek najmu lokalu nr (...) usytuowanego w budynku mieszkalnym przy ul. (...) w W.. Wskazała, że podstawą prawną dochodzonego roszczenia jest art. 691 k.c. Podała, że wstąpiła w stosunek najmu lokalu mieszkalnego w miejsce zmarłej 3 października 1991 r. babci, H. S. (pozew, k. 4-8). Dalej podała, że alternatywną podstawą dochodzonego roszczenia jest przepis z art. 189 k.p.c. Wskazała, że w spornym lokalu zamieszkuje nieprzerwanie od 1989 r., który to stan faktyczny był akceptowany przez pozwanego przez ponad 30 lat, co pozwala stwierdzić, że doszło do zawarcia umowy najmu per factia concludentia na czas nieokreślony (pismo procesowe, k. 157-164).
2. W odpowiedzi na pozew, pozwany wniósł o odrzucenie pozwu na podstawie art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c., a w dalszej kolejności o oddalenie powództwa w całości. Odnośnie konieczności odrzucenia pozwu pozwany podał, że przed Sądem Rejonowym dla m. st. Warszawy toczyło się zakończone prawomocnym wyrokiem z dnia 6 marca 2001 r. postępowanie w sprawie pod sygn. akt I C 1309/00 o eksmisję z lokalu nr (...) przy ul. (...) w W., w którym Sąd nakazał eksmisję M. S. (1) i orzekł jednocześnie o braku uprawnienia do lokalu socjalnego. Wyrok ten wskutek jego niezaskarżenia przez M. S. (1) stał się prawomocny.
3. Pozwany podniósł zarzut nieudowodnienia przez powódkę faktu wspólnego zamieszkiwania powódki z najemcą H. S. w przedmiotowym lokalu do chwili śmierci H. S., tj. do 3 października 1991 r. (odpowiedź na pozew, k. 64-66).
4. Odnosząc się do roszczenia o ustalenie istnienia stosunku najmu, do którego miało dojść w wyniku zawarcia pomiędzy stronami umowy najmu lokalu per facta concludentia, pozwany wskazał, że nigdy nie uznał, iż powódka posiada tytuł prawny do lokalu, czy też, że jest jego najemcą – zwracał niejednokrotnie uwagę na brak podstaw prawnych do przyjęcia, że wstąpiła ona w stosunek najmu czy też do zawarcia z powódką umowy najmu, nadto pozwany wielokrotnie wzywał pozwaną do dobrowolnego opróżnienia lokalu. Pozwany podniósł, że powódka uiszcza opłaty za lokal – będące odszkodowaniem za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego (pismo procesowe pozwanego, k. 213-224).
5. Postanowieniem z 20 października 2023 r. sąd odmówił odrzucenia pozwu (postanowienie, k. 135).
6. Sprawa o „stwierdzenie nieważności postępowania przed Sądem Rejonowym dla m.st. Warszawy sygn. akt I Co 1309/00 oraz wyroku z dnia 6 marca 2001 r. ze względu na rażące naruszenie prawa Strony co do niemożności obrony swych praw oraz unieważnienie postępowania egzekucyjnego wynikającego z postępowania” (k. 5, punkt 2 pozwu) została wyłączona do odrębnego postępowania (k. 300).
7. W toku niniejszego postępowania powódka wniosła o zawieszenie postępowania w oparciu o art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c., powołując się na wniesioną do Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy skargę o wznowienie postępowania I C 1309/00 (k. 228-253, k. 254). Postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 7 maja 2024 r. sąd oddalił wniosek powódki o zawieszenie postępowania (k. 254v).

## **II. Fakty istotne dla rozstrzygnięcia**

8. Lokal mieszkalny nr (...) znajdujący się w budynku położonym przy ul. (...) w W. wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu (...)W.. Od 1963 r. był zajmowany na podstawie umowy najmu lokalu przez W. i H. S.. Po śmierci W. S., H. S. podupała na zdrowiu i w lokalu zaczęła przebywać jej wnuczka – M. S. (1), udzielając babci potrzebnej pomocy.

M. S. (1) została zameldowana przez babcię w lokalu nr (...) przy ul. (...) 07 maja 1991 r. po ukończeniu pełnoletności. H. S. zmarła 03 października 1991 r.

**fakty bezsporne** , a nadto akt zgonu H. S., k. 184, przesłuchanie w charakterze strony M. S. (1), k. 229v-300

9. W postępowaniu prowadzonym przed Sądem Rejonowym dla (...) zainicjowanym pozwem z dnia 06 kwietnia 1994 r. M. S. (1) wystąpiła o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu lokalu po zmarłej babce H. S.. Jako stroną pozwaną określiła Administrację (...). **Sąd Rejonowy dla (...) w W. wydał w dniu 19 czerwca 1995 r. wyrok oddalający powództwo M. S. (1) o ustalenie stosunku najmu (I C 448/94). Następnie, na skutek rewizji M. S. (1), Sąd Okręgowy w W. uchylił zaskarżony wyrok z dnia 19 czerwca 1994 r. i pozew odrzucił wskazując, że stroną pozwaną w sprawie był Zarząd (...) w W., a jednostka ta nie ma zdolności sądowej.** Brak ten miał charakter nieusuwalny i niepodlegający konwalidacji, toteż Sąd Okręgowy w W. wyrokiem z dnia 28 czerwca 1999 r. uchylił zaskarżony wyrok i odrzucił pozew (V Cr 587/99).

**dowód:** kopie wydruków z akt sprawy o sygn. akt I C 448/94 – pozew, k. 167, wyrok z 19.06.1995 wraz z uzasadnieniem, k. 171-174, wyrok SO w Warszawie, k. 175-177

10. Następnie toczyło się postępowanie zainicjowane pozwem datowanym na dzień 7 sierpnia 2000 r., w którym powód Gmina (...) Centrum (...) wniósł o nakazanie pozwanej M. S. (1) opróżnienie i wydanie powodowi lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ul. (...) wraz ze wszystkimi osobami i rzeczami prawa jej przysługujące. Do pozwu dołączono załącznik w postaci wyroku Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z dnia 19 czerwca 1995 r., I C 448/94, bez wzmianki, że wyrok ten został uchylony.

11. Postępowanie z powództwa gminy przeciwko M. S. (1) toczyło się przez Sądem Rejonowym dla m.st. Warszawy, **w sprawie o sygnaturze akt I C 1309/00.**

12. **Postępowanie to zakończyło się wydaniem w dniu 06 marca 2001 r. wyroku zaocznego, w którym Sąd nakazał M. S. (1) opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W..** Nadto, Sąd w wyroku orzekł również o braku uprawnienia M. S. (1) do lokalu socjalnego. M. S. (1) wniosła sprzeciw od wyroku zaocznego po terminie wraz z wnioskiem o jego przedłużenie. Sąd postanowieniem z dnia 25 lutego 2002 r. oddalił wniosek o przywrócenie terminu do złożenia sprzeciwu oraz odrzucił sprzeciw z dnia 22 marca 2001 r. W konsekwencji, M. S. (1) nie wniosła skutecznie sprzeciwu od wyroku zaocznego, toteż wyrok zaoczny nakazujący eksmisję M. S. (1) uprawomocnił się.

13. M. S. (1) w piśmie z dnia 05 marca 2002 r. wnosila o „wzruszenie wyroku eksmisyjnego z dnia 6 marca 2001 r.”, podnosząc, iż wskutek jego wydania utraciła dach nad głową i nie ma możliwości wykupienia bądź wynajęcia mieszkania na wolnym rynku, gdyż utraciła pracę na skutek redukcji etatów oraz utraciła kontakt z rodzicami, które to pismo zostało potraktowane jako skarga o wznowienie postępowania. Postanowieniem z dnia 15 kwietnia 2002 r. Sąd odrzucił skargę o wznowienie postępowania. Następnie M. S. (1) w dniu 15 maja 2002 r. złożyła wniosek o przyznanie lokalu socjalnego, zaś sprawa ta została zarejestrowana pod odrębną sygnaturą „C”.

14. Miasto S. W. Zarząd (...) wystąpił z wnioskiem o wydanie tytułu wykonawczego i zasądzenie kosztów postępowania. Na wniosku widnieje pieczęć z datą 19 maja 2003 r. informująca o tym, że w tym dniu tytuł wykonawczy został wydany stronie będącej powodem w sprawie.

**dowód** : akta dołączone o sygn. akt I C 1309/00 (k. 6, 32, 92 akt sprawy I C 1309/00)

15. W okresie po wydaniu wyroku eksmisyjnego przeciwko M. S. (1) (...) W. zaopiniowała negatywnie wniosek M. S. (1) i odmówiła wydania skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu, następnie wielokrotnie Zarząd (...) kierował do M. S. (1) powiadomienia o zmianie opłat i w każdym z tych powiadomień wskazywano na opłatę **m.in. z tytułu odszkodowania za brak tytułu do lokalu.** M. S. (1) w oświadczeniu z dnia 27 lutego 2002 r. wskazała, że jest osobą zajmującą lokal bez tytułu prawnego. Nadto ZGN informował M. S. (1) o zmianie wysokości **odszkodowania**

**za zajmowany bez tytułu prawnego lokal.** Do M. S. (2) zostały również skierowane wezwania do zapłaty oraz przedsądowe wezwanie do zapłaty z tytułu powstania zaległości w uiszczaniu należnych opłat za lokal – na dzień 26 listopada 2012 r. wynosiło 7.493,36 zł.

16. ZGN (...) skierował **w dniu 24 czerwca 2016 r. do M. S. (1) pismo, w którym wezwał ją do zwolnienia i zdania kluczy do przedmiotowego lokalu w terminie jednego miesiąca od daty otrzymania pisma.** W odpowiedzi na wezwanie, M. S. (1) zwróciła się do ZGN w D. W. o umożliwienie podpisania nowej umowy najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W.. ZGN odmówił podpisania nowej umowy najmu w związku z wydanym wyrokiem w sprawie o ustalenie stosunku najmu, w którym Sąd Rejonowy dla (...) ustalił, że M. S. (1) nie przysługuje uprawnienie do wstąpienia w stosunek najmu lokalu z uwagi na niespełnienie przesłanki koniecznej zamieszkiwania wspólnie z najemcą do chwili jego śmierci – wyznaczono M. S. (2) termin na opróżnienie i wydanie lokalu.

17. W związku z niewydaniem lokalu, ZGN w D. W. w dniu 02 sierpnia 2018 r., złożył wniosek o wszczęcie egzekucji do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy – Woli w W. M. P..

18. W okresie od 2018 r. do 2021 r. M. S. (1) wymieniała z ZGN w D. W. pisma (również za pomocą korespondencji e-mailowej) wskazujące na to, że stale zamieszkiwała w lokalu przy ul. (...) w W., wskazywała w nich na potrzebę wymiany drzwi wejściowych, zamontowania wodomierzy, a także sytuacji zalewania mieszkania przez lokal znajdujący się powyżej oraz chęci zajęcia pomieszczenia piwnicznego.

19. Nadto, w dniu 27 lutego 2019 r. M. S. (1) została skierowana do zawarcia umowy najmu pomieszczenia tymczasowego nr (...) przy ul. (...) w W..

20. Również w piśmie z 10 lutego 2022 r. M. S. (1) została poinformowana o wysokości opłat należnych z tytułu zajmowania lokalu **bez tytułu prawnego**. Wskazano, że opłaty do których zobowiązana jest M. S. (1) nie są naliczane tytułem czynszu, a odszkodowania.

**dowód** : dołączone akta lokalowe M. 4a m. 15, k. 71, 75-83, 94, 107, 120, 123, 126, pismo, k. 175, pismo, 181

21. M. S. (1) uiszczała należne świadczenia z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, ponadto uiszczała należności z tytułu opłat licznikowych. M. S. (1) była również informowana o zmianie wysokości opłat, w powiadomieniach wskazano informację w ramce, że „rodzaj: bez.tyt.prawn. (mieszkalny)”, miała dostęp do kartoteki konta. Jednakże pojawiały się liczne niedopłaty należności z tytułu opłat za zajmowany bez tytułu prawnego lokal, a także za opłaty licznikowe. ZGN w D. W. wielokrotnie wzywał M. S. (1) do zapłaty zadłużenia.

**dowód:** powiadomienia o rozliczeniu świadczeń za lata 2017-2021, k. 18-26, powiadomienie o zmianie wysokości opłat, k. 46, kartoteka konta za okres 01.01.2021 r. do 24.01.2023 r., k. 72-77, powiadomienie o rozliczeniu świadczeń za rok 2022 r., k. 87 i 100, kartoteka konta za okres od 01.01.2023 r. do 28.06.2023 r., k. 107-109, akta lokalowe

### III. Ocena dowodów

22. Stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dowody z dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy. Dokumenty te nie były kwestionowane przez strony w zakresie ich autentyczności i rzetelności, a Sąd nie znalazł podstaw, ażeby uczynić to z urzędu. W zakresie faktów bezspornych Sąd poczynił ustalenia na podstawie art. 229 i 230 k.p.c. Znaczną część okoliczności faktycznych Sąd ustalił za pomocą dokumentacji zawartej w teczce akt lokalowych lokalu M. (...) oraz dołączonych akt postępowania toczącego się przed Sądem Rejonowym dla (...) w W. pod sygnaturą I C 1309/00.

23. Bez znaczenia dla sprawy były wszystkie dokumenty wykazujące wysokość aktualnego zadłużenia (czy też braku tegoż zadłużenia) powódki wobec pozwanego z tytułu lokalu. Ustalanie wysokości i istnienia tegoż zadłużenia nie miałyby żadnego wpływu na treść rozstrzygnięcia. Przedmiotem sporu było to, czy powódka wstąpiła w stosunek najmu po zmarłej babci, alternatywnie czy pomiędzy stronami doszło do zawarcia w sposób konkludentny umowy najmu lokalu, nie zaś to, w jakiej konkretnej wysokości (oraz czy w ogóle) lokal jest zadłużony.

24. Sąd ustalił ponadto częściowo stan faktyczny w oparciu o przesłuchanie powódki M. S. (1), której relacje – w zakresie, w jakim dotyczyły okoliczności faktycznych, które, w świetle art. 365 § 1 k.p.c., mogły być przedmiotem ustaleń sądu w tej sprawie (o czym w dalszej części uzasadnienia) – nie budziły wątpliwości. Już w tym momencie nadmienić należy jednak, że same zeznania powódki nie mogły stanowić w tej sprawie w sposób oczywisty dowodu wykazującego, że powódka w dniu 3 października 1991 r. na stałe zamieszkiwała w spornym lokalu z babcią, H. S.. Po pierwsze, okoliczność ta w ogóle nie mogła podlegać dowodzeniu, bowiem sąd w niniejszym postępowaniu związany był wyrokiem sądu wydanym w sprawie I C 1309/00, w którym – nakazując M. S. (1) wydanie lokalu – sąd ten ustalił, że M. S. (1) nie ma tytułu prawnego do lokalu. Po drugie, nawet jeśli przyjąć odmienny zakres związania wyrokiem wydanym w sprawie I C 1309/00, należy wskazać, że dowód z przesłuchania strony ma charakter subsydiarny, pomocniczy. Powódka nie przedstawiła w sprawie jakichkolwiek innych dowodów, które sporną okoliczność by wykazywały. Tym bardziej mając na uwadze treść uzasadnienia (uchylonego) wyroku wydanego w sprawie I C 448/94 z powództwa M. S. (1) o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu (k. 171-178).

25. Sąd oddalił wniosek powódki o zobowiązanie pozwanego do przedstawienia odpisu wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie, V Cr 587/99, jako zmierzający do ustalenia okoliczności niemających znaczenia dla rozstrzygnięcia. Nie jest przedmiotem sporu, że wyrok wydany w sprawie I C 448/94, oddalający powództwo M. S. (1) o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu, został uchylony. Znaczenia dla rozstrzygnięcia nie miały również akta sprawy II C 716/06 (akta te, jak wynika z informacji uzyskanych przez sąd, dotyczyły postępowania niezwiązanego z niniejszym, z udziałem innych stron – k. 128). Dowodu z akt sprawy I C 448/94 nie da się przeprowadzić, ponieważ akta te uległy wybrakowaniu (k. 134).

#### **IV. Ocena prawna roszczenia**

26. W niniejszym postępowaniu strona powodowa wystąpiła z roszczeniem o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu po zmarłej babci, opartym na art. 691 k.c. (w brzmieniu obowiązującym w dniu 3 października 1991 r.) oraz – alternatywnie – art. 189 k.p.c., domagając się ustalenia istnienia stosunku najmu w oparciu o umowę najmu, do której zawarcia miało dojść w sposób konkludentny. Powództwo podlegało oddaleniu w całości.

27. Na wstępie odnieść należy się do decyzji procesowych o charakterze incydentalnym. I tak, sąd oddalił wniosek powódki o zawieszenie postępowania, uznając, że w niniejszej sprawie brak jest podstaw do zawieszenia postępowania w oparciu o art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. z uwagi na złożoną przez powódkę skargę o wznowienie postępowania w sprawie o sygn. I C 1309/00. Po pierwsze, powódka nie przedstawiła potwierdzenia, aby skardze tej nadano bieg oraz aby sprawa była w toku. Po drugie, powódka kilkanaście lat temu składała się już skargę o wznowienie postępowania w sprawie I C 1309/00, która to skarga została odrzucona. Należało zatem – mając na uwadze całokształt okoliczności tej sprawy – uznać, że kolejna skarga o wznowienie postępowania złożona została w celu przedłużenia niniejszego postępowania oraz udaremnienia pozwanemu wykonania wyroku eksmisyjnego zapadłego w tamtej sprawie. Niezależnie jednak od powyższego, należało uznać, że sprawa o wznowienie postępowania w sprawie I C 1309/00 nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia w niniejszym postępowaniu. Jeżeli skarga o wznowienie postępowania wywołał pożądaną przez powódkę skutek, to postępowania w sprawie I C 1309/00 zostanie wznowione, a sprawa z powództwa właściciela lokalu ponownie rozstrzygnięta – w tamtym postępowaniu. W żaden sposób nie ma to jednak wpływu na ocenę roszczenia powódki zgłoszonego w tej sprawie.

28. Jakkolwiek postanowienie sądu o odmowie odrzuceniu pozwu z dnia 20 października 2023 r. polegało zaskarżeniu w drodze zażalenia do sądu wyższej instancji, którego to zażalenia żadna ze stron tego postępowania nie wносиła, sąd odnie się pokrótce do motywów wydanego orzeczenia. W ocenie sądu w sprawie nie było podstaw do odrzucenia pozwu w oparciu o przesłankę z art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c. w postaci res iudicata.

29. W sprawie o sygn. akt I C 1309/00 przedmiotem roszczenia było żądanie nakazania wydania lokalu oraz ustalenie istnienia uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu. Sprawa ta toczyła się co prawda między tymi samymi stronami, jej przedmiotem był lokal przy ul. (...) w W., zaś sąd rozstrzygając o żądaniu powoda zobligowany był do przesłankowego ustalenia, że M. S. (1) nie przysługuje tytuł prawny do spornego lokalu (a zatem, m. in., że M.

S. (1) nie wstąpiła w stosunek najmu na podstawie art. 691 k.c. po zmarłej babci). Nie mamy tu jednak do czynienia z powagą rzeczy osądzonej z uwagi na brak tożsamości roszczenia.

30. Jak wskazał Sąd Najwyższy – w uzasadnieniu postanowienia, które zapadło na gruncie sprawy analogicznej, jak niniejsza – tożsamość roszczenia zachodzi, gdy identyczne są nie tylko przedmiot, ale i podstawa sporu. Musi zatem wystąpić tożsamość żądań zawartych w pozwach i ich podstawa, a także tożsamość okoliczności faktycznych uzasadniających żądanie. **Musi także wystąpić tożsamość orzeczenia, tzn. sąd w sentencji orzeczenia musi rozstrzygnąć o żądaniu, które jest dochodzone w innym, późniejszym postępowaniu** (postanowienie SN z 19 kwietnia 1999 r., III CKN 143/99). Do przyjęcia stanu powagi rzeczy osądzonej konieczne jest ustalenie identyczności żądania. Niezależnie od niejednolite postrzeganej kwestii identyczności podstawy prawnej, w doktrynie i w orzecznictwie zgodnie przyjmuje się, że powagę rzeczy osądzonej ma **tylko samo rozstrzygnięcie o żądaniu, nie rozciąga się ona natomiast na przesłanki rozstrzygnięcia** (postanowienie SN z 25 marca 2015 r., II CSK 226/14). Pomiędzy sprawą niniejszą a postępowaniem w sprawie I C 1309/00 brak było identyczności żądania – w sprawie niniejszej powódka dochodziła ustalenia wstąpienia w stosunek najmu, w sprawie I C 1309/00 pozwana żądała natomiast nakazania powódce wydania lokalu objętego sporem.

31. Niezależnie od powyższego należy wskazać, że powódka dochodziła w tej sprawie ustalenia istnienia stosunku prawnego (art. 189 k.p.c.) również – alternatywnie – **w oparciu o twierdzenia faktyczne, które w żadnym razie nie były i nie mogły być przedmiotem rozstrzygnięcia w sprawie o sygn. I C 1309/00**, a zatem dotyczące konkludentnego zawarcia umowy najmu lokalu, po tym jak strona pozwana od 30 lat akceptować miała zamieszkiwanie przez powódkę w lokalu. Również i z tego powodu brak było podstaw od odrzucenia pozwu.

32. Przechodząc do omówienia powodów, dla których powództwo podlegało oddaleniu w całości, należy wskazać, że – po pierwsze – sąd nie mógł w tej sprawie czynić ustaleń faktycznych w zakresie tego, czy powódka zamieszkiwała na stałe w spornym w lokalu w dniu śmierci jej babci. Sąd był bowiem w tym zakresie związany wyrokiem wydanym w sprawie I C 1309/00. Nawet jeśli przyjąć odmienną wykładnię art. 365 § 1 k.p.c., powództwo oparte na art. 691 k.c. podlegało oddaleniu jako niewykazane (art. 6 k.c.). Jeżeli zaś chodzi o alternatywną podstawę roszczenia, określoną przez powódkę jako art. 189 k.p.c., zasadzającą się na twierdzeniu, że do zawarcia umowy najmu doszło per facta concludentia, to i tak w tym zakresie powództwo należało oddalić jako w żaden sposób niewykazane, podzielając w całości argumentację podniesioną przez stronę pozwaną, o czym szerzej w dalszej części uzasadnienia.

33. Orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby (art. 365 § 1 k.p.c.). Przywołany przepis określa skutki prawomocnego orzeczenia w sprawie cywilnej (tzw. prawomocność materialna), a także zakres podmiotów, które pozostają związane takim orzeczeniem. Przepis nie reguluje natomiast mocy wiążącej prawomocnego orzeczenia. Istota mocy wiążącej prawomocnego orzeczenia zapadłego między tymi samymi stronami w nowej sprawie o innym przedmiocie polega na zakazie dokonywania ustaleń i ocen prawnych sprzecznych z osądzoną sprawą (por. T. Szanciło (red.), Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Komentarz. Art. 1–458<sup>16</sup>. Tom I. Wyd. 2, Warszawa 2023).

34. Istnieją dwie koncepcje stosowania zakresu związania prawomocnym wyrokiem – koncepcja zawężająca i rozszerzająca. Gdy chodzi o tą pierwszą, moc wiążącą z perspektywy kolejnych postępowań uzyskują jedynie ustalenia dotyczące tego, o czym orzeczono w związku z podstawą sporu (art. 365 w zw. z art. 366 KPC). Moc wiążącą uzyskuje bowiem rozstrzygnięcie o żądaniu w powiązaniu z jego podstawą faktyczną i w kolejnym postępowaniu sąd ma obowiązek przyjąć, że istotna z punktu widzenia zasadności żądania kwestia kształtowała się tak, jak to zostało ustalone w prawomocnym wyroku. Konsekwencją jest niedopuszczalność ponownej oceny prawnej co do okoliczności objętych prawomocnym rozstrzygnięciem (zob. np. wyr. SN z 20.11.2014 r., V CSK 6/14, Legalis). W świetle tego stanowiska moc wiążąca orzeczenia nie rozciąga się na kwestie prejudycjalne, które sąd przesądził, dążąc do rozstrzygnięcia o żądaniu, i których rozstrzygnięcie znajduje się poza sentencją. Treść uzasadnienia może jedynie służyć sprecyzowaniu rozstrzygnięcia zawartego w sentencji. W konsekwencji mocą wiążącą nie są objęte w szczególności rozstrzygnięcia o zasadności zarzutów podnoszonych przez pozwanego, takich

jak zarzut potrącenia, zarzut prawa zatrzymania, nieważności lub bezskuteczności umowy. Zagadnienia te mogą być przedmiotem odmiennego osądu w późniejszych procesach bądź jako objęte żądaniem i wówczas rozstrzygnięcie to będzie wiązać inne sądy w kolejnych postępowaniach (art. 365 KPC), bądź ponownie jako kwestia prejudycjalna, ze skutkami wyłącznie dla konkretnego procesu (zob. wyr. SN z 8.12.2016 r., III CNP 29/15, Legalis). Związanie prawomocnym wyrokiem rozciąga się na jego motywy w takich granicach, w jakich stanowią one konieczne uzupełnienie rozstrzygnięcia, niezbędne dla wyjaśnienia jego zakresu i istoty stosunku prawnego, do którego się odnosi (zob. wyr. SN z 11.2.2011 r., I CSK 249/10, OSNC-ZD 2012, Nr A, poz. 6).

35. Według odmiennego stanowiska - że sąd obowiązany jest uznać, że kwestia prawna, która była już przedmiotem rozstrzygnięcia w innej sprawie, a która ma znaczenie prejudycjalne w sprawie przez niego rozpoznawanej, kształtuje się tak, jak to przyjęto w prawomocnym wcześniejszym wyroku. W przeciwnym razie wyroki sądowe miałyby walor jedynie opiniujący, a nie stanowczy i imperatywny (wyr. SN z 12.7.2002 r., V CKN 1110/00, Legalis). Ma to znaczenie w razie prawomocnego uwzględnienia części roszczenia o spełnienie świadczenia z tego samego stosunku prawnego w procesie dotyczącym spełnienia reszty świadczenia, gdyż sąd nie może w tych samych okolicznościach prawnych i faktycznych orzec odmiennie o zasadzie odpowiedzialności pozwanego. Sprzeciwia się temu bowiem brzmienie art. 365 § 1 KPC, ustanawiającego stan związania prawomocnym orzeczeniem nie tylko stron i sądu, który je wydał, lecz również innych sądów (zob. np. wyr. SN: z 14.5.2003 r., I CKN 263/01, OSNC 2004, Nr 3, s. 45 i z 24.10.2013 r., IV CSK 62/13, Legalis; uchw. SN z 5.7.1995 r., III CZP 81/95, OSNC 1996, Nr 11, poz. 195). Istnienie prawomocnego wyroku co do udzielenia ochrony prawnej określonego prawu podmiotowemu przekreśla możliwość rozbieżnego ocenienia zasadności roszczenia wynikającego z tego prawa, jeżeli występują te same okoliczności (uchw. SN z 29.3.1994 r., III CZP 29/94, Legalis).

36. Zaznaczyć trzeba, że zasadniczo sąd, orzekając o świadczeniu, nie rozstrzyga kwestii stosunku prawnego, z którego wynika świadczenie. Rozstrzygnięcie prejudycjalne o przesłance roszczenia majątkowego w innym procesie nie wywiera skutków w postaci rzeczy osądzonej dla dochodzenia roszczenia niemajątkowego. O tym roszczeniu można zatem rozstrzygać w późniejszym procesie w sentencji wyroku i to stosownie do wyników postępowania – albo pozytywnie, albo negatywnie (zob. wyr. SN z 23.9.1969 r., I PR 259/69, Legalis). Uwzględnienie żądania ustalenia stosunku prawnego w sentencji wyroku skutkuje mocą wiążącą w późniejszych postępowaniach dla sądu i stron procesu [zob. uchw. SN(7) z 17.4.1970 r., III PZP 34/69, OSNCP 1970, Nr 12, poz. 217].

37. Choć powagą rzeczy osądzonej objęta jest w zasadzie jedynie sentencja wyroku, a nie jego uzasadnienie, to jednocześnie w orzecznictwie trafnie zwraca się uwagę, że powaga rzeczy osądzonej rozciąga się również na motywy wyroku w takich granicach, w jakich stanowią one konieczne uzupełnienie rozstrzygnięcia, niezbędne dla wyjaśnienia jego zakresu (tak np. Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 15.03.2002 r., II CKN 1415/00 oraz dnia 29.03.2006 r., II PK 163/05, OSNP 2007 nr 5-6, poz. 71). W szczególności, powagą rzeczy osądzonej mogą być objęte ustalenia faktyczne w takim zakresie, w jakim indywidualizują one sentencję jako rozstrzygnięcie o przedmiocie sporu i w jakim określają one istotę danego stosunku prawnego. Chodzi jednak tylko o elementy uzasadnienia dotyczące rozstrzygnięcia co do istoty sprawy, w których sąd wypowiada się w sposób stanowczy, autorytarny o żądaniu (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 21.05.2004 r., CK 528/03 oraz z dnia 21.09.2005 r., CK 139/05). Tak zwanej prekluzji ulega więc tylko ten materiał procesowy, który dotyczy podstawy faktycznej w zakresie hipotezy normy materialnoprawnej zastosowanej przez sąd, natomiast twierdzenia i dowody dotyczące innej podstawy prawnej są dla konkretnej sprawy obojętne (uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 12.03.2003 r., III CZP 97/02, OSNC 2003 nr 12, poz. 160).

38. ***Omawiając przepis z art. 365 § 1 k.p.c. nie można pominąć aspektu prekluzji materiału faktycznego sprawy.*** Jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwale z 23 maja 2012 r. (III CZP 16/12), z chwilą uprawomocnienia się wyroku dochodzi do prekluzji materiału faktycznego sprawy, w której został on wydany. ***Oznacza to, że jeżeli określone okoliczności i oparte na nich zarzuty lub wypływające z nich wnioski istniały i dały się sformułować w chwili zamknięcia rozprawy, lecz strona skutecznie ich nie podniosła lub nie przytoczyła, w związku z czym nie zostały spożytkowane przez sąd przy wydawaniu wyroku, podlegają prekluzji, czyli wykluczającemu działaniu prawomocności.*** W uchwale tej Sąd Najwyższy wskazał ponadto, że prekluzyjny skutek prawomocności oraz powagi rzeczy osądzonej jest

**niezależny od tego, czy strona ponosi winę w zaniechaniu przytoczenia określonych okoliczności lub podniesienia właściwych zarzutów.**

**39. Istotę prekluzji oddaje niżej przytoczony w całości fragment komentarza do art. 365 k.p.c. autorstwa prof. Pawła Grzegorzczaka (Ereciński Tadeusz (red.), Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom II. Postępowanie rozpoznawcze, wyd. V):**

Objęte prekluzją są zwłaszcza te fakty, które tylko dopełniają podstawę faktyczną prawomocnie osądzzonego sporu w kontekście twierdzeń przytoczonych do uzasadnienia żądania lub podjętej obrony. Jeżeli zatem pozwany kupujący w procesie o zapłatę nie powoła się na okoliczność, że sprzedawca nie wykonał swojego świadczenia, nie może on następnie domagać się w odrębnym procesie zwrotu zapłaconej ceny z powodu nieuzyskania świadczenia wzajemnego. Fakt ten podlega prekluzji podobnie jak fakt zawarcia w toku procesu umowy przelewu wierzytelności pozbawiającej powoda – sprzedawcę legitymacji czynnej lub fakty uzasadniające nieważność umowy sprzedaży, jeżeli nie zostały one przez pozwanego w stosownej chwili wykorzystane. Jeżeli prawomocnym wyrokiem ustalono pełną odpowiedzialność pozwanego za szkodę, pozwany nie może następnie wykazywać, że należna kwota jest niższa ze względu na przyczynienie się powoda do powstania szkody. W razie oddalenia powództwa o unieważnienie małżeństwa uzasadnionego chorobą psychiczną jednego z małżonków przytoczenie kolejnych okoliczności faktycznych mających potwierdzać tę samą chorobę nie uzasadnia dopuszczalności nowego powództwa o unieważnienie małżeństwa. Jeżeli jednak powód, powołując się na jedną z wielu zawartych umów sprzedaży, przegra proces, prawomocność materialna nie stoi na przeszkodzie nowemu procesowi wszczętemu na podstawie innej umowy, choćby były one ze sobą związane, ponieważ jej zawarcie i wykonanie nie należało do wycinka rzeczywistości ocenianego w prawomocnie zakończonym postępowaniu.

40. W zapadłym wskutek toczącego się przeszło 20 lat temu postępowania eksmisyjnego wyroku zaocznym z 6 maja 2001 r., Sąd orzekł o tym, że M. S. (1) obowiązana jest do opuszczenia i opróżnienia lokalu mieszkalnego, który zajmowała z babcią do chwili jej śmierci, a w późniejszych latach samodzielnie – bez tytułu prawnego. Nadto, Sąd orzekł, że M. S. (1) nie przysługuje uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Sąd uznał zatem, że M. S. (1) nie posiadała żadnego tytułu prawnego, który uprawniałby ją do władania spornym lokalem – w tym nie wstąpiła w stosunek najmu po zmarłej babci, H. S.. Fakt ten podlegał dowodzeniu – w drodze zarzutu obronnego – przez pozwaną M. K. w sprawie I C 1309/00.

41. Czynienie jakichkolwiek ustaleń faktycznych, które stałyby w sprzeczności z treścią rozstrzygnięcia wydanego w sprawie I C 1309/00 oraz które dotyczyłyby okoliczności objętych oceną sądu wydającego wyrok w sprawie I C 1309/00 stanowiłoby naruszenie zasady związania prawomocnym wyrokiem i wywodzonej z niej prekluzji materiału dowodowego sprawy. Powódka M. K. miała prawo przedstawiać dowody na poparcie tego, że wstąpiła w stosunek najmu po zmarłej babci, w postępowaniu, które toczyło się w sprawie I C 1309/00. Jako że dowodów takich nie przedstawiła (bez względu na to, jakie okoliczności się na to złożyły), dowody te uległy swoistej prekluzji.

42. Nawet gdyby uznać, że okoliczność faktyczna w postaci zamieszkiwana z H. S. przez powódkę do 3 października 1991 r. nie uległa prekluzji, powództwo podlegało oddaleniu jako niewykazane (art. 6 k.c.).

43. Zgodnie z treścią art. 691 k.c., obowiązującego w dacie 3 października 1991 r., w razie śmierci najemcy mieszkania osoby bliskie najemcy, które stale z nim mieszkały aż do chwili jego śmierci, wstępują w stoniek najmu. Jednakże osoby te mogą wypowiedzieć najem z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia; w razie wypowiedzenia najmu przez niektóre z nich najem kończy się względem tych, które wypowiedzenia dokonały. W braku osób bliskich stosunek najmu lokalu mieszkalnego wygasa.

44. Jednocześnie, ciężar dowodu spoczywa na stronie, która z danego faktu wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c.). Dowód z przesłuchania strony ma charakter pomocniczy. Zgodnie z art. 299 k.p.c., jeżeli po wyczerpaniu środków dowodowych lub w ich braku pozostały niewyjaśnione fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy, sąd dla wyjaśnienia tych faktów może dopuścić dowód z przesłuchania stron.

45. Przez stałe zamieszkiwanie, o którym mowa w ówczesnie obowiązującej wersji art. 691 k.c., należy rozumieć zamieszkiwanie w konkretnym mieszkaniu, z zamiarem stałego pobytu, wyrażonym przez to, że w tym mieszkaniu i tej miejscowości skupia się życie osobiste i działalność osoby bliskiej najemcy (SN w wyroku z 6 maja 1980 r., III CRN 61/80). Stałość zamieszkania należy oceniać na podstawie art. 25 i 28 k.c., co oznacza, że miejscem zamieszkania osoby fizycznej jest miejscowość, w której osoba ta przebywa z zamiarem stałego pobytu (art. 25 k.c.), a miejsce zamieszkania można mieć tylko jedno (art. 28 k.c.). Stałe zamieszkiwanie z najemcą osoby mu bliskiej oznacza ześrodkowanie przez tę osobę całej swej działalności życiowej w lokalu najemcy, tak by zajmowany przez tę osobę lokal stanowił jej centrum życiowe. Z reguły nie będzie stanowić stałego zamieszkania pobyt osoby bliskiej w celu udzielenia doraźnej, choć nawet dłużej trwającej pomocy najemcy mieszkania (por. Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 1980 r., III CRN 61/80).

46. Na okoliczność zamieszkiwania z babcią w spornym lokalu do chwili jej śmierci **powódka nie przedstawiła żadnych dowodów – w tym dowodów z dokumentów, świadków (choćby członków rodziny) czy jakichkolwiek innych dowodów**. Powódka była pouczana o treści art. 6 k.c. przez sąd w toku tego postępowania i mimo tego nie przedstawiła w sprawie żadnych dowodów, które wykazywałyby sporny fakt. Tym samym powództwo należało uznać za niewykazane w stopniu oczywistym. Tym bardziej, iż jak wynika z uzasadnienia wyroku (uchylonego) wydanego w sprawie I C 448/94, sąd w tamtym postępowaniu ustalił, że powódka nie zamieszkiwała w spornym lokalu. Jakkolwiek wyrok ten został uchylony (z uwagi na brak zdolności sądowej po stronie pozwanej, co też powódka wielokrotnie w toku niniejszego postępowania podkreślała), tak jednak miał znaczenie przy ocenie dochodzonego roszczenia z punktu widzenia przytoczonego art. 6 k.c.

47. Powództwo o ustalenie istnienia stosunku prawnego lub prawa (art. 189 k.p.c.) może być uwzględnione wtedy, gdy spełnione są łącznie dwie przesłanki merytoryczne: interes prawny w żądaniu udzielenia ochrony prawnej przez wydanie wyroku ustalającego oraz istnienie określonego stosunku prawnego lub prawa. Pierwsza z tych przesłanek warunkuje określony skutek tego powództwa, decydując o dopuszczalności badania i ustalania prawdziwości twierdzeń powoda. Wykazanie zaś istnienia drugiej z tych przesłanek decyduje o kwestii zasadności powództwa (zob. wyr. SN z 27.6.2001 r., II CKN 898/00, Legalis). Obie te przesłanki musi wykazać powód (i muszą być spełnione w czasie zamknięcia rozprawy przez sąd, z uwagi na treść art. 316 § 1 KPC, chyba że powód domaga się ustalenia istnienia prawa w określonej wcześniejszej chwili (zob. też np. wyr. SN: z 16.2.2012 r., III CSK 201/11, OSNC-ZD 2013, Nr C, poz. 50; z 4.4.2014 r., II CSK 403/13, OSNC-ZD 2015, Nr C, poz. 34; z 14.1.2015 r., I CSK 1057/14, Legalis). Interes prawny może być rozumiany jako potrzeba prawna wynikająca z określonej sytuacji prawnej w przypadku, gdy powstała sytuacja grożąca naruszeniem prawa przysługującego uprawnionemu, bądź też powstała wątpliwość co do jego istnienia i nie należy go ponadto utożsamiać z interesem ekonomicznym (wyrok Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 4 października 2001 r., I CKN 425/00). Niewątpliwie w niniejszej sprawie powódka miała interes prawny do wystąpienia z powództwem o ustalenie istnienia stosunku prawnego. Interes ten wynikał z potrzeby prawnej wynikającej z faktu, że z wniosku pozwanego toczy się przeciwko powódce postępowanie egzekucyjne, ukierunkowane na wykonanie w drodze przymusu państwowego wyroku eksmisyjnego. Powódka niewątpliwie zatem miała interes prawny w dochodzeniu ustalenia, że pomiędzy nią a pozwaną doszło do zawarcia umowy najmu lokalu, a w konsekwencji – że posiada tytuł prawny do władania spornym mieszkaniem.

48. Druga z przesłanek w ocenie Sądu nie została wykazana. Powódka nie wykazała, aby pomiędzy nią a pozwaną istniał stosunek prawny najmu, którym najmem miały w sposób dorozumiany zostać objęty sporny lokal przy ul. (...). Powódka starała się wykazać, że pomiędzy nią a (...) W. została zawarta, w sposób dorozumiany, umowa najmu lokalu przy ul. (...) per facta concludentia i to na czas nieokreślony, wskazując, że mieszka w ww. lokalu nieprzerwanie od 1989 r. przy akceptacji pozwanego – (...) W.. Okoliczności tych jednak nie wykazała, a zgromadzone w sprawie dowody wskazują, że do dorozumianego zawarcia umowy najmu nie doszło. Przedstawione przez powódkę dokumenty oraz te znajdujące się w aktach lokalowych dokumenty obrazujące przebieg postępowania oraz korespondencję wymienianą pomiędzy powódką a pozwanym nie wskazują, aby po stronie (...) W. **istniała jakakolwiek, choćby dorozumiana, wola zawarcia umowy najmu lokalu z powódką czy też akceptowanie zamieszkiwania przez powódkę w spornym lokalu**. Przeciwnie – z czynności podejmowanych przez pozwaną wynika, że w żadnym razie nie można przyjąć, aby w sposób dorozumiany zgodziła się na użytkowanie przez powódkę



z lokalu jako najemczynie. I tak, w 2000 r. pozwana wniosła przeciwko powódce powództwo o nakazanie wydania lokalu. Po uzyskaniu wyroku zgodnego z żądaniem, pozwana wniosła o nadanie wyrokowi eksmisyjnemu klauzuli wykonalności. Następnie wzywała powódkę do dobrowolnego opuszczenia i wydania lokalu. Po tym, jak wezwania okazały się bezskuteczne, pozwana wniosła do komornika sądowego o wszczęcie egzekucji i wyegzekwowanie w drodze przymusu państwowego prawomocnego wyroku eksmisyjnego. Ponadto pozwany w żadnym z pism nie potwierdził, ani nie wskazał, że powódka M. K. jest najemcą lokalu nr.(...) przy ul. (...). Wręcz przeciwnie – w każdym z pism kierowanych do powódki podkreślał, że zajmuje ona lokal bez tytułu prawnego, a kierowane do niej powiadomienia o zmianie wysokości opłat z tytułu mediów bądź stawek odszkodowania zawsze zawierały wskazanie, że są to opłaty za lokal zajmowany przez nią bez tytułu prawne. Biorąc pod uwagę powyższe, nie można zgodzić się z powódką, że działania pozwanego polegające na wymianie z powódką korespondencji dotyczącej wymiany liczników, naprawie drzwi wejściowych bądź przesyłaniu powódce wszelkich pism, które co do zasady kierowane są do najemców – może być rozumiane jako traktowanie powódki jako pełnoprawnej najemczynie oraz o zgodzie (...) W. na dorozumiane zawarcie umowy najmu lokalu z powódką.

#### **V. Koszty procesu**

49. W punkcie II wyroku sąd zasądził od powódki M. S. (1) – jako strony przegrywającej proces w całości, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy – na rzecz pozwanego Miasta S. W. kwotę 270,00 zł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. tytułem zwrotu kosztów procesu; na kwotę tę składały się: 270,00 zł (koszty zastępstwa procesowego, § 2 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych).

## ZARZĄDZENIE

1. (...)

ASR Agnieszka Piła

W., 5 sierpnia 2024 r.