

TOMASZ SOKOŁOWSKI

ROZSTRZYGANIE O PRAWIE DO MIESZKANIA PO ORZECZENIU ROZWODU *

I. Wyrok rozwodowy nie rozstrzyga, w wielu przypadkach, wszystkich zagadnień związanych z rozpadem rodziny¹ a uregulowanie tych więzi prawnych pomiędzy stronami, które trwają w okresie porozwodowym, wymaga dalszej interwencji sądu². Taka sytuacja występuje często w odniesieniu do praw mieszkaniowych rozwiedzionych małżonków. Obszerny dorobek literatury i orzecznictwa SN³ dotyczy przede

* Opracowano w ramach planu badawczego CPBP 09.02.

¹ E. Rosset, *Rozwody*, Warszawa 1986, s. 338 i n.; W. Stojanowska, *Problematyka-rozwodów w świetle badań*, Warszawa 1977; K. Krzekotowska, *Rozwód a mieszkanie*, Nowe Prawo 1980, nr 9, s. 70-71; H. Bogacka, A. Sobieszak, *Rozwody w Polsce w świetle badań statystycznych w latach 1950 -1974*, w: *Wybrane zagadnienia patologii rodziny*, pod red. M. Jarosza, Warszawa 1976, s. III i n.; *The Aftermath of Divorce — Coping with Family Change*, pod red. I. Cseh-Szombathy, I. Koch-Nielsen, J. Trost, I. Węda, Budapeszt 1985; P. Ambrose, J. Harper, R. Pemberton, *Surviving Divorce, Men Beyond Marriage*, Brighton 1983; E. M. v. Munch, *Die Scheidung nach neuem Recht*, München 1980, s. 182 -188.

² J. Ignatowicz, *Prawo rodzinne*, Warszawa 1987, podkreśla: „Rozwód nie przywraca jednak, nawet gdy chodzi o samą zasadę [...], stanu sprzed małżeństwa. Okoliczność, że małżeństwo przez pewien czas (nieraz przez wiele lat) trwało, nie pozostaje bez śladu; określone jego konsekwencje trwają nadal mimo rozwiązania małżeństwa” (s. 154 i n.).

³ Wytyczne SN z 30 XI 1974 r., OŚNCP 1975, nr 3, poz. 37; uchwała SN z 9 VI 1976 r., OSNCP 1976, nr 9, poz. 184; wytyczne SN z 13 I 1978 r., OSNCP 1978, nr 3, poz. 39; orzeczenie SN z 10 II 1977 r., OSNCP 1977, nr 9, poz. 160; orzeczenie SN z 16 II 1977 r., OSNCP 1977, nr 11, poz. 204; Z. Radwański, *Problematyka prawna mieszkania wspólnego małżonków w świetle prawa lokalowego oraz kodeksu rodzinnego i opiekuńczego*, Państwo i Prawo 1976, nr 5, s. 35; tenże. *Losy mieszkania małżonków po rozwodzie*, Zeszyty Naukowe Instytutu Badań Polityki Społecznej 1978, nr 10, s. 112; E. Mielcarek, *Skutki prawne rozwodu w sferze praw małżonków do mieszkania*, Palestra 1976, nr 4-5, s. 1; K. Krzekotowska, *Orzekanie w wyroku rozwodowym o spółdzielczym prawie do lokalu*, Nowe Prawo 1977, nr 10-11, s. 1456; B. Błażejczak, *Lokatorskie prawo do spółdzielczego lokalu mieszkalnego*, Poznań 1979, s. 102 -119; J. Piątkowski, *System prawa rodzinnego i opiekuńczego*, Wrocław 1985, s. 338; M. Nazar, *Prawa rozwiedzionych małżonków do wspólnie zajmowanego mieszkania*, Warszawa 1988.

wszystkim złożonych zagadnień mieszkaniowych rozstrzyganych przez sąd rodzinny w postępowaniu rozwodowym. Wnikliwej analizie poddano także zagadnienia mieszkaniowe rozpatrywane po rozwodzie przez sąd w postępowaniu nieprocesowym o podział majątku wspólnego⁴.

Znacznie mniej uwagi poświęcono rozstrzyganiu o tych prawach do mieszkania, które nie wchodzą w skład majątku wspólnego małżonków. O potrzebie dokonania pogłębionej analizy tej społecznie doniosłej problematyki świadczą także — dość kontrowersyjne niekiedy — nowe rozstrzygnięcia SN.

W niniejszym artykule omówione zostaną następujące zagadnienia:

1) orzekanie po rozwodzie o podziale i przydziale prawa najmu lokalu przydzielonego na podstawie decyzji administracyjnej, 2) problematyka eksmisji jednego z rozwiedzionych już małżonków z ich wspólnego lokalu, 3) orzekanie o sposobie korzystania ze wspólnego mieszkania po rozwodzie.

II. W orzecznictwie SN przyjmuje się konsekwentnie, że prawo najmu lokalu przydzielonego małżonkom na podstawie decyzji administracyjnej nie może być objęte podziałem w postępowaniu o podział ich majątku.

Takie stanowisko sformułował SN w uchwale z 31 VIII 1974 r.⁵, a więc jeszcze przed nowelizacją przepisu art. 58 k.r.o. W uzasadnieniu tej uchwały wskazano, że na podział przedmiotu najmu musi wyrazić zgodę organ administracyjny dysponujący lokalem, który wyznacza osobę najemcy oraz wskazuje przedmiot najmu. Organ administracji może „każdemu z byłych małżonków przydzielić oznaczone części dotychczas wspólnego mieszkania jako odrębne przedmioty najmu”, a wynik tych decyzji byłby równy „podziałowi” prawa najmu.

Konieczność uprzedniego wydania decyzji administracyjnych o wskazanej wyżej treści udaremnia rozstrzyganie o tym prawie przez sąd. Z tej przesłanki wyprowadził SN wniosek, że skoro już sama taka decyzja stwarza lub modyfikuje stosunek najmu, to bezprzedmiotowe i zbędne byłoby sądowe rozstrzygnięcie o tym stosunku w postępowaniu działowym. Należy podkreślić, że w tym uzasadnieniu SN wyraził pogląd, iż „objęciu prawa najmu podziałem nie sprzeciwiają się właściwości pra-

⁴ Orzeczenie SN z 13 II 1974 r., OGP 1974, nr 6, poz. 44; orzeczenie SN z 2 VII 1976 r., OSNCP 1977, nr 3, poz. 54; orzeczenie SN z 10 II 1977 r., OSNCP 1977, nr 9, poz. 160; uchwała SN z 2 VII 1977 r., OSNCP 1978, nr 3, poz. 43; uchwała SN z 13 III 1978 r., OSNCP 1978, nr 11, poz. 196; uchwała SN z 16 I 1984 r., OSNCP 1984, nr 7, poz. 115; L. Stecki, *Ustanie ustawowej wspólności małżeńskiej majątkowej*, Poznań 1968; J. Ignatowicz, *Orzekanie w procesie rozwodowym o małżeńskich sprawach majątkowych w świetle orzecznictwa*, Studia Cywilistyczne 1983, t. XXXIII.

⁵ OSNCP 1975, nr 4, poz. 51; por. glosa J. Frąckowiaka, *Państwo i Prawo* 1976, nr 3, s. 198.

wa najmu przysługującego małżonkom". Z kolei SN rozważył możliwość rozstrzygania przez sąd o stosunku najmu niezależnie od decyzji organu administracji i stwierdził, że przepis art. 443 § 1 k.p.c.⁶ ma charakter wyjątkowy i nie podlega wykładni rozszerzającej. W uzasadnieniu podniesiono jednak, że orzekanie o prawie najmu byłoby zgodne z prawem gdyby nie brak wyraźnego przepisu pozwalającego sądowi zmienić administracyjną decyzję o przydziale.

- W krótkim czasie po podjęciu omówionej uchwały dokonano gruntownej nowelizacji przepisów k.r.o., przyznając właśnie sądom w przepisie art. 58 § 2 k.r.o. kompetencję do orzekania w wyroku rozwodowym o przysługującym wspólnie małżonkom prawie najmu. Nie rozstrzygnięto jednak w sposób nie budzący wątpliwości zagadnienia orzekania o tym prawie już po rozwodzie stron.

Kolejną uchwałę dotyczącą tego zagadnienia podjął SN 9 X 1985 r. podtrzymując stanowisko zajęte w uchwale z 31 VIII 1974 r., pomimo zmienionego stanu prawnego i odmiennej — jak można przyjąć — generalnej linii przyjętej w orzecznictwie i literaturze w odniesieniu do innych praw mieszkaniowych rozwiedzionych małżonków⁸.

W uzasadnieniu uchwały z 9 X 1985 r. SN podniósł, że aczkolwiek prawo najmu należy do majątku wspólnego małżonków, to jednak jego natura prawna sprzeciwia się objęciu go postępowaniem o podział majątku. Wyjątkowy charakter zdania trzeciego § 2 art. 58 k.r.o. nie pozwala na skorzystanie z tej kompetencji w drodze wykładni rozszerzającej. Zdaniem SN nie istnieje nadto w tej materii jakaś luka w prawie, a wyłączenie omawianych spraw z zakresu kognicji sądu przeprowadzającego podział majątku implikuje uznanie wyłączności drogi administracyjnej dla dokonania podziału wspólności najmu. Stanowisko SN podzielił w całej rozciągłości Z. Gawlik⁹, natomiast krytycznie ocenił je L. Stecki¹⁰, który przyznał wprawdzie, iż prawo najmu ma charakter majątkowy i jest przedmiotem majątku wspólnego małżonków, ale — jego zdaniem — okoliczność ta przemawia właśnie na rzecz dopuszczalności orzekania o tym prawie w postępowaniu o podział majątku rozwiedzionych małżonków. Glosator wykazuje następnie, że okoliczność, iż podstawą cywilnoprawnego stosunku najmu jest decyzja

⁶ Stosowanie tego przepisu omawia M. Iżykowski w glosie do uchwały SN z 9 VI 1980 r., *Nowe Prawo* 1982, nr 11, s. 215.

⁷ OSNCP 1986, nr 9, poz. 136.

⁸ Nowelizacja art. 58 k.r.o. umożliwiła rozstrzyganie w wyroku rozwodowym o mieszkaniu rozwodzących się małżonków, stając się podstawą tendencji zmierzającej do sądowego rozstrzygania jak najszerszego kręgu sporów mieszkaniowych związanych z rozwodem.

⁹ Z. Gawlik, glosa do uchwały SN z 9 X 1985 r., *OSP i KA* 1987, nr 11-12, poz. 218.

¹⁰ L. Stecki, glosa do uchwały SN z 9 X 1985 r., *OSP i KA* 1987, nr 11-12, poz. 193.

o przydziale, nie uzasadnia wyłączenia omawianych spraw spod kognicji sądu, który przecież orzeka o wielu innych sprawach związanych z tym stosunkiem. Autor wnikliwie krytykuje stanowisko SN utrzymujące „obecny dualizm prawny”¹¹, podnosząc w szczególności, że kryteria takiego rozdzielenia wskazane przez SN mają nie proceduralny, ale merytoryczny charakter, a nie można „dwojako, a przy tym diametralnie różnie” oceniać „dopuszczalność czynienia przedmiotem kognicji sądu określonego zagadnienia mającego z natury swej wyłącznie substancję materialnoprawną”. Także natura prawa najmu nie uzasadnia poglądu SN skoro — jak zauważa glosator — nie sprzeciwiała się ona jego dzieleniu w toku postępowania rozwodowego i stwierdza, że należy raczej rozstrzygnąć, czy prawo to ma podlegać kognicji sądu czy też ma być wyłączone z niej całkowicie. Zdaniem L. Steckiego kwestię tę przesądziła na rzecz sądu nowelizacja art. 58 § 2 k.r.o. Przepis ten nie ma charakteru normy szczególnej, ponieważ nie można wskazać, wobec jakiego przepisu miałby on stanowić wyjątek. Możliwe i celowe jest zatem dokonanie odpowiedniej interpretacji rozszerzającej.

Podzielając krytyczną ocenę uchwały SN z 9 X 1985 r. podnieść można jednak w tej mierze nieco odmienne argumenty. Wstępna analiza uzasadnienia tej uchwały prowadzić może do wniosku, iż przyjęta przez SN teza o majątkowym charakterze i przynależności prawa najmu do majątku wspólnego małżonków pozostaje w pewnej sprzeczności z samą tezą uchwały, sprzyjając z pozoru objęciu tego prawa kognicją sądu także po rozwodzie. Jeżeli prawo najmu miałoby taki właśnie charakter, to możliwe byłoby orzekanie o nim w postępowaniu o podział majątku wspólnego — niaterialnoprawną podstawę kompetencji sądu stanowi przepis art. 46 k.r.o.¹² W takim ujęciu znówelizowany, przepis art. 58 § 2 k.r.o. wskazywałby tylko, że o prawie najmu lokalu może orzekać także sąd rodzinny w postępowaniu rozwodowym.

Można jednak wyjść z założenia, że prawo najmu lokalu przydzielonego na podstawie decyzji administracyjnej nie wchodzi w skład majątku wspólnego małżonków, a zatem sąd rozwodowy uzyskał nie tylko zwiększenie zakresu swojej kognicji, ale także szersze kompetencje do kształtowania ogółu spraw rozwodzących się małżonków. Dokonana została więc istotna zmiana materialnych podstaw kognicji sądu. Nie można zatem przyjąć, że kompetencja do rozstrzygania o prawie najmu przyznana sądowi w art. 58 § 2 k.r.o. jest elementem ogólnej kompetencji do rozstrzygania o podziale majątku małżonków. Stanowi ona element niezależny, uzupełniający w niezbędnym stopniu kompetencje

¹¹ Dualizm ten polega na tym, że małżonkowie mogą żądać, aby sąd dokonał podziału prawa najmu tylko w toku procesu rozwodowego, a po orzeczeniu rozwodu takiego podziału mogłyby dokonywać tylko organ administracji.

¹² B. Dobrzański, *Komentarz do k.r.o.*, Warszawa 1975, s. 230.

sądu w zakresie dotyczącym prawa najmu mieszkania rozwodzących się małżonków. W odniesieniu do podziału ich majątku sąd uzyskał jedynie szerszą możność działania w aspekcie procesowym, ponieważ, i przed nowelizacją art. 58 k.r.o. istniały materialnoprawne podstawy do dokonywania tego podziału przez sąd w postępowaniu nieprocesowym. Natomiast w zakresie praw mieszkaniowych, nie będących składnikami majątku wspólnego małżonków, nowelizacja polegała na przyznaniu sądowi kompetencji zarówno w aspekcie procesowym, jak i materialnoprawnym — kompetencja ta jest wystawiona tylko w przepisie art. 58 § 2 i 4 k.r.o.¹³

Jeżeli zatem w postępowaniu rozwodowym sąd uzyskał tak szerokie uprawnienia do kształtowania sytuacji mieszkaniowej rozwodzących się małżonków, to — z aksjologicznego punktu widzenia — trudno pogodzić się z leżą SN, że w przypadku nieuregulowania omawianych praw mieszkaniowych sąd nie będzie już miał kompetencji do rozstrzygnięcia tego zagadnienia w późniejszym okresie, a uczyni to organ administracji. Względy racjonalnej wykładni prawa sprzeciwiają się ograniczeniu tej kompetencji, gdyż pozbawiłoby to sąd możliwości doprowadzenia sprawy do jej ostatecznego rozstrzygnięcia. Przyznaję jednak, że brak jest bezpośredniej podstawy prawnej dla przyjęcia, iż sąd ma kompetencję do orzekania o omawianym prawie najmu już po orzeczeniu rozwodu.

SN wnioskuje z tej przesłanki o niemożności wyprowadzenia wskazanej kompetencji sądu. Można jednak przyjąć, że istnieje w tym zakresie luka w prawie.

Treść uzasadnienia uchwały SN z dn. 29 IX 1969 r.¹⁴, powołanej w omawianej uchwale z 9 X 1985 r., nie przeczy wcale tezie o istnieniu takiej luki — przeciwnie, wskazane w tym uzasadnieniu przykłady dotyczą właśnie sytuacji, w których małżonkom przysługuje wspólne prawo, inne niż własność i w związku z tym brak jest norm prawnych, które regulowałyby sposób podziału tego składnika ich majątku. Jak już wyżej podniesiono, podobny problem istniał w związku z orzekaniem o lokalach spółdzielczych, a rozwiązany został w drodze wytycznych SN z 30 IX 1974 r. Wydane przed nowelizacją art. 58 k.r.o. wskazane wyżej wytyczne ograniczyły niemal całkowicie uprawnienia decyzyjne organów spółdzielczych w odniesieniu do spraw dotyczących rozstrzygnięcia o lokalu rozwodzących się małżonków. Konsekwentnym i zgodnym z ogólną tendencją posunięciem SN powinno więc być wypełnienie luki polegającej na braku kompetencji sądu do rozstrzygnięcia po

¹³ Przepisy te stanowią, że sąd jest władny orzekać o prawach mieszkaniowych nie będących składnikami majątku wspólnego małżonków (aspekt materialnoprawny) oraz wskazują, że sprawy te są rozpatrywane w postępowaniu rozwodowym (aspekt procesowy).

¹⁴ OSNCP 1970, nr 6, poz. 97

rozwodzie o prawie najmu przydzielonego lokalu, zajmowanego przez rozwiedzionych małżonków. Nietrafne natomiast wydaje się kontynuowanie linii przyjętej w odniesieniu do tych spraw jeszcze przed nowelizacją art. 58 k.r.o.

Jednym z podstawowych celów tej nowelizacji było umożliwienie łącznego, kompleksowego rozstrzygania wszystkich, w miarę możliwości, spraw rozwodzących się małżonków, w tym także sporów mieszkaniowych, i to właśnie w postępowaniu toczącym się przed sądem. Jeżeli dokonanie podziału lokalu — uzasadnione rozpadem rodziny — nie było możliwe w postępowaniu rozwodowym, to dalsze rozpatrywanie tej materii powinno należeć nadal do sądu.

Przedstawiony wyżej pogląd związany jest z założeniem, iż prawo najmu lokalu przydzielonego na podstawie decyzji administracyjnej nie wchodzi do majątku wspólnego małżonków. Odmienny pogląd, przyjęty przez SN, stanowi przedmiot licznych krytycznych uwag w doktrynie¹⁵. Podjęcie polemiki ze stanowiskiem SN jest bardzo utrudnione z uwagi na brak jego szczegółowego uzasadnienia w analizowanej uchwale. Warto jednak podkreślić, że w literaturze przedmiotu wskazano, że zgodnie z treścią przepisu art. 10 ust. 3 pr. lok. małżonkowie zajmujący wspólnie lokal mieszkalny są z mocy prawa jego najemcami, niezależnie od istniejącego pomiędzy nimi małżeńskiego ustroju majątkowego i jego ewentualnych zmian¹⁶. O przysługiwaniu tego prawa obojgu małżonkom decyduje okoliczność ich wspólnego zamieszkania, a nie przepisy regulujące ustrój wspólności majątkowej¹⁷. W szczególności definitywne opuszczenie mieszkania przez jednego z małżonków powoduje utratę przez niego prawa najmu zajmowanego dotychczas lokalu¹⁸. Regulacja zawarta w art. 10 ust. 3 pr. lok. przemawia zatem przeciwko zaliczeniu do majątku wspólnego tego prawa najmu¹⁹. Warto dodać, że omawiane prawo, pomimo licznych podobieństw do innych zdecydowanie majątkowych praw mieszkaniowych, nie daje się wyraźnie określić właśnie w kategoriach wartości majątkowych. Z prawem tym nie jest związane prawo do określonej sumy pieniężnej, tak jak ma to miejsce w przypadku wkładu związanego ściśle ze spółdzielczym, lokator-

¹⁵ Z. Radwański, *Problematyka prawna*, s. 35; A. Dyoniak, *Ustawowy ustrój majątkowy małżeński*, Wrocław 1985, s. 179-181; J. Piąkowski, *System prawa*, s. 338; J. Ignatowicz, *Prawo rodzinne*, s. 90; M. Nazar, *Prawa rozwiedzionych*, s. 25 - 28.

¹⁶ A. Dyoniak, *Ustawowy ustrój*; J. Piąkowski, *System prawa*. Przepis art. 56 ust. 3 prawa lokalowego stanowi jednak, że art. 10 ust. 3 nie stosuje się do mieszkań zakładowych.

¹⁷ Z. Radwański, *Problematyka prawna*, s. 35.

¹⁸ Dotyczy to także małżonków rozwiedzionych; por. uchwałę SN z 19 II 1976 r., OSNCP 1976, nr 3, poz. 61; aprobująca glosa Z. Radwańskiego, *Nowe Prawo* 1977, nr 3, s. 412 - 416.

¹⁹ Z. Radwański, *Losy mieszkania*, s. 123.

skim prawem do mieszkania. Miernikiem wartości omawianego prawa nie może być wysokość czynszu, który jest w przydzielonych lokalach bardzo niski. Nie wypracowano także dotąd w orzecznictwie zasad umożliwiających uwzględnienie wartości rynkowej korzystania z lokalu. Można zarazem zauważyć, że gdyby sąd dokonywał podziału wspólności najmu, a więc każdy z rozwiedzionych małżonków zachowałby prawo do określonej części lokalu, to zagadnienie wzajemnych rozliczeń pieniężnych wystąpiłoby w umiarkowanym stopniu. Takie stanowisko prowadziłoby jednak do wyodrębnienia podziału lokalu spośród pozostałych sposobów orzekania o mieszkaniu rozwiedzionych małżonków, a przecież nie można z góry przesądzić, który z tych sposobów uzna sąd za odpowiedni w danej sprawie.

Nieprzekonujący jest także kolejny argument wskazany przez SN, iż natura prawa najmu uniemożliwia rozstrzyganie o tym prawie przez sąd, a nowelizacja art. 58 k.r.o. uczyniła jedynie pewien wyłom w obowiązującym zasady sformułowanej poprzednio w orzecznictwie²⁰. Skoro natura tego prawa nie uniemożliwiła ustawodawcy rozszerzenia kompetencji do rozstrzygania o stosunku najmu przez sąd rozwodowy, to nie można już z góry wykluczać poddania takich spraw kognicji sądu poza tym postępowaniem.

Rozważając bliżej naturę prawa najmu lokalu przydzielonego na podstawie decyzji administracyjnej, wskazać należy na jego funkcję, istotną zwłaszcza z punktu widzenia zaspokajania osobistych potrzeb rodziny założonej przez małżonków. Omawiane prawo odbiega znacznie w swojej treści od klasycznej konstrukcji najmu. W doktrynie wskazano, że najem lokalu ma szczególny charakter w porównaniu z najmem innych rzeczy²¹. Przede wszystkim silniejsza jest pozycja prawna najemcy, który korzystać może z lokalu w szerokich granicach, ukształtowanych przepisami o charakterze *iuris cogentis*, a ochrona najemcy względem osób trzecich realizowana jest przy odpowiednim zastosowaniu przepisów o ochronie własności²². Powyższe ograniczone z konieczności uwagi uzasadniają pogląd, iż prawo najmu lokalu w polskim systemie prawnym podporządkowane jest w pierwszym rzędzie ochronie interesu najemcy i jego rodziny. Dopuszczalne jest zatem nawet znaczne ograniczenie uprawnień decyzyjnych wynajmującego, jeżeli konieczność przekształcenia istniejącej sytuacji prawnej wynika z orzeczonego już rozwodu i zmiany stosunków osobistych pomiędzy współmieszkańcami lokalu.

Złożoną w świetle przepisów prawa lokalowego sytuację stron rozpatrywać należy nadto także z punktu widzenia prawa rodzinnego. Sto-

²⁰ Uchwała SN z 31 VIII 1974 r.

²¹ Z. Radwański, *System prawa cywilnego*, t. III-2, Wrocław 1976, s. 296.

²² Ibidem.

sunek prawny istniejący pomiędzy rozwiedzionymi małżonkami związany z ich wspólnym uprawnieniem do lokalu nie może być zaliczony do tego rodzaju stosunków, jakie istnieją pomiędzy typowymi wspólnymi właścicielami lokalu. Stosunek ten ma nadal wyraźne cechy rodzinno-prawne, zwłaszcza z uwagi na więzi pokrewieństwa łączące rozwiedzionych małżonków z ich wspólnymi dziećmi, mieszkającymi zwykle w tym samym lokalu. Zgodnie z treścią przepisu art. 58 § 4 k.r.o. określone uregulowanie stosunków pomiędzy rozwiedzionymi rodzicami a ich dziećmi ma podstawowe znaczenie dla rozstrzygnięcia o mieszkaniu stron.

Omawiane sprawy dotyczą w samej rzeczy nie tylko praw rozwiedzionych małżonków, ale także sytuacji życiowej ich dzieci i należą do najbardziej zawiłych, a przepisy postępowania administracyjnego nie zawierają — tak jak ma to miejsce w postępowaniu sądowym — specjalnych postanowień regulujących ich rozpatrywanie. Wyrazić można pogląd, że organy administracji lokalowej nie są przygotowane do rozstrzygania materii rozpatrywanych przez wyspecjalizowane sądy rodzinne. Odrzucić więc należy i tę ewentualność, że istniejący stan prawny wskazuje na pozostawienie organom administracji kompetencji do orzekania o omawianym prawie najmu po rozwodzie małżonków.

Wskazane wyżej argumenty uzasadniają — jak można przyjąć — w wystarczającym stopniu potrzebę sądowego rozstrzygania o prawie najmu lokalu także po rozwodzie małżonków. Należy wszakże wyjaśnić, w jakim postępowaniu powinien sąd rozpatrywać sprawy tego rodzaju.

Możną w tej mierze wskazać kilka rozwiązań. Pierwsze polegałoby na rozpatrywaniu omawianych spraw w nieprocesowym postępowaniu o podział majątku wspólnego małżonków — a więc nie przed sądem rodzinnym. Zważywszy jednak, iż prawo najmu nie wchodzi w skład tego majątku oraz nie daje się obecnie precyzyjnie ująć w kategoriach majątkowych, możliwe byłoby tylko odpowiednie stosowanie przepisów dotyczących podziału tego majątku. To rozwiązanie wykazywałoby podobieństwo do rozstrzygania o prawie do spółdzielczego lokatorskiego mieszkania, które jednak wiąże się z prawem do wkładu o określonej wartości pieniężnej.

Kolejne rozwiązanie polegałoby na zastosowaniu omówionej już wykładni rozszerzającej przepisu art. 58 § 2 k.r.o. i uznaniu zarówno materialnej kompetencji do rozpatrywania omawianych spraw przez sąd rodzinny, jak i kompetencji procesowej umożliwiającej temu sądowi rozstrzyganie tej materii już po orzeczeniu rozwodu. To rozwiązanie wydaje się najlepiej odpowiadać charakterowi rozstrzyganej materii i umożliwia jej kompleksową analizę.

Trzecie wreszcie rozwiązanie uwzględnić może tę okoliczność, że małżonkom przysługuje wspólne prawo do lokalu, a brak szczególnych przepisów o zniesieniu takiej sytuacji. Biorąc to pod uwagę rozważyć

można zastosowanie w drodze analogii przepisów o zniesieniu współwłasności. Istnieje bowiem istotne podobieństwo sytuacji społecznej współwłaścicieli nieruchomości, zwłaszcza o charakterze lokalowym, do sytuacji małżonków współuprawnionych do przydzielonego im lokalu.

Opowiadając się przeciwko uznaniu kompetencji organu administracji do rozstrzygania omawianych spraw²³, trzeba jednak zwrócić uwagę na to, że sąd orzekający o prawie do lokalu przydzielonego rozwiedzionym małżonkom na podstawie decyzji administracyjnej powinien zasięgać opinii organu administracji, a w przypadku podziału fizycznego, uzyskać jego zgodę na takie orzeczenie.

III. W grupie rozwiedzionych i mieszkających nadal razem małżonków nierzadkie są takie zachowania, które stanowią naruszenie porządku domowego. W takich sytuacjach niewystarczająca okazać się może regulacja stosunków mieszkaniowych pomiędzy stronami dokonana w wyroku rozwodowym. W orzecznictwie SN przyjęto w szerokim zakresie dopuszczalność orzekania w takich przypadkach eksmisji tego z rozwiedzionych, który zachowuje, się w sposób naganny.

W uchwale z 15 XI 1975 r.²⁴ przyjął SN dopuszczalność wytoczenia przez rozwiedzionego małżonka powództwa przeciwko drugiemu małżonkowi o rozwiązanie stosunku najmu i nakazanie opróżnienia lokalu, niezależnie od tego, czy lokal został faktycznie podzielony. W uzasadnieniu tej uchwały powołał SN przepisy prawa lokalowego — obecnie jest to art. 45 ust. 3 pr. lok.

Z kolei w uchwale z 18 VII 1984 r.²⁵, dopuszczającej takie powództwo²⁶ w odniesieniu do lokalu użyczonego małżonkom, rozważył SN zarówno wskazane przepisy prawa lokalowego, jak i przepis art. 58 § 2 k.r.o. Wskazując, że treść stosunku użyczenia bliska jest treści stosunku najmu, przyjął SN możliwość analogicznego stosowania przepisów prawa lokalowego (obecnie art. 45 ust. 3) do stosunku użyczenia. Orzeczenie eksmisji nie wpływa — zdaniem SN — na treść stosunku między dającym rzecz w użyczenie a uprawnionym z tego stosunku, którym jest także rozwiedziony małżonek osoby biorącej rzecz. W rozstrzygniętej przez SN sprawie eksmisji podlegał właśnie rozwiedziony mąż, któremu użyczył mieszkania jego brat, a w lokalu pozostała rozwiedziona żona ze swoim drugim mężem.

Rozważając zakres zastosowania przepisu art. 58 § 2 k.r.o. SN stwierdził, iż przepis ten upoważnia wprowadzić sąd do orzeczenia eksmisji

²³ Odmienny pogląd wyraził M. Nazar, dopuszczając dokonanie sądowego podziału prawa najmu — jednak nie na podstawie art. 58 § 2 k.r.o. (por. M. Nazar. *Prawa rozwiedzionych*, s. 56 - 57, 59 i n.) — a także podział tego prawa na podstawie decyzji organu administracyjnego (tamże. s. 76 - 77).

²⁴ Uchwała SN z 15 XI 1975 r., OSNCP 1976, nr 7-8, poz. 152.

²⁵ Uchwała SN z 18 VII 1984 r., OSNCP 1985, nr 2-3, poz. 25.

w wyroku rozwodowym, ale należy przyjąć dopuszczalność późniejszego powództwa o eksmisję na tej samej podstawie prawnej.

Wykładnia przepisu art. 58 § 2 k.r.o. przeprowadzona w uzasadnieniu uchwały SN z 27 XI 1985 r.²⁶, dotyczącej dopuszczalności omawianej eksmisji z mieszkania spółdzielczego, dokonana została w zakresie dotyczącym bezpośrednio także pozostałych stosunków mieszkaniowych.

Uzasadniając dopuszczalność eksmisji jednego z rozwiedzionych małżonków z ich wspólnego lokalu spółdzielczego wskazał SN, że żądanie eksmisji jest możliwe nie tylko na zasadach ogólnych, ponieważ art. 58 § 2 k.r.p. stanowi swoistego rodzaju ograniczenie prawa własności mieszkania stanowiącego przedmiot wspólności ustawowej, służące ochronie interesu rodziny i drugiego małżonka, a interes społeczny związany z tą ochroną jest nadrzędny w stosunku do ochrony, jakiej prawo udziela uprawnionemu rzeczowo. Stosowanie przepisu art. 58 § 2 k.r.o. nie jest ograniczone wyłącznie do postępowania o rozwód i ma zastosowanie także w czasie późniejszym — stwierdził dalej SN, wskazując także konieczność spójnego stosowania prawa i brak jakichkolwiek przeszkód przemawiających za niemożliwością orzeczenia eksmisji po rozwodzie. W dalszej części uzasadnienia podkreślono nadto, że orzeczenie eksmisji nie może przesądzać wyniku późniejszego postępowania działowego. Zarówno w tezie omawianej uchwały, jak i w jej uzasadnieniu znalazło swój wyraz założenie, iż wyrok rozwodowy reguluje zasady wspólnego zamieszkiwania stron po jego orzeczeniu, a w przypadku nagannego zachowania się rozwiedzionego małżonka sąd ma kompetencję do ingerencji w sferę mieszkaniowych praw rozwiedzionych małżonków.

Odmienne stanowisko zajęli J. Winiarz i A. Wojdyła, podnosząc w szczególności, że w wyniku rozwodu przestaje istnieć rodzina, a k.r.o. „w żadnym miejscu nie stanowi, że przepis art. 58 § 2 zdanie 2 k.r.o. ~~ma~~ być stosowany po uprawomocnieniu się wyroku rozwodowego”, a „treść, charakter i lokata tego przepisu prowadzą do wniosku, że może on być stosowany wyłącznie w procesie rozwodowym”²⁷. Zdaniem wskazanych autorów uchwała SN z 27 XI 1985 r. stwarza „możliwość występowania przez jedną z rozwiedzionych osób nawet po wielu latach od orzeczenia rozwodu o eksmisję z mieszkania, co do którego w procesie rozwodowym orzekł sąd np. podział *quoad usum* (art. 58 § 2 zdanie 1 k.r.o.) drugiego małżonka”²⁸.

Biorąc pod uwagę to, że omawiana uchwała została podjęta w sprawie, w której rozwiedziony małżonek swym rażąco nagannym zachowa-

²⁶ Uchwała SN z 27 XI 1985 r., OSNCP 1986, nr 10, poz. 150.

²⁷ J. Winiarz, A. Wojdyła, glosa do uchwały SN z 27 XI 1985 r., OSPiKA 1988, nr 1, poz. 1.

²⁸ Ibidem.

niem uniemożliwił wspólne zamieszkiwanie nie tylko byłemu małżonkowi, ale także wychowywanym przez niego wspólnym małoletnim dzieciom stron, J. Winiarz i A. Wojdyła wskazali, iż okoliczność, „że w danej sprawie istnieje po rozwodzie rodzina niepełna, nie upoważnia do formułowania uogólniającej tezy. Częste są bowiem sytuacje, w których rozwiedzeni bądź nie mają dzieci, bądź ich dzieci już się usamodzielnili”²⁹

Analizując powyższe stanowisko zauważyć można, że konieczność ochrony wskazanej rodziny niepełnej — której zasadność nie może być moim zdaniem kwestionowana — nie stanowi jedynego argumentu na rzecz stosowania art. 58 § 2 k.r.o. po rozwodzie. Przepis ten należy stosować także z uwagi na istnienie po rozwodzie innych elementów sytuacji społecznej stron, które wiążą się z ich rozwiązaniem już małżeństwem; w pierwszym rzędzie należy do nich skomplikowana często sytuacja mieszkaniowa byłych małżonków.

Podzielając pogląd o dopuszczalności eksmisji na podstawie art. 58 § 2 k.r.o. po rozwodzie, podkreślić należy, że stan prawny, ustalony w orzeczeniu o sposobie korzystania z lokalu, polega na zobowiązaniu jego mieszkańców do takiego postępowania, które umożliwia wspólne używanie niektórych pomieszczeń i instalacji, znajdujących się w lokalu. W przeciwieństwie do sytuacji, w jakiej znajdują się członkowie jednej rodziny, których wspólne zamieszkiwanie i korzystanie ze wspomnianych pomieszczeń nie stanowi zwykle podłoża konfliktów, małżonkowie rozwiedzeni, w takiej, wymagającej współdziałania sytuacji muszą wykazać wiele wysiłku, aby wypracować nowe formy wspólnego korzystania z tych pomieszczeń i urządzeń³⁰. Zważywszy, że osoby te nastawione są do siebie mniej lub bardziej niechętnie, problem, jaki wiąże się z ich koniecznym wspólnym zamieszkiwaniem, jest niewątpliwie bardzo złożony³¹. Uregulowanie *quoad usum*, zawarte w wyroku rozwodowym, stanowi jedynie pewne ogólne ramy, a szczegółowe zasady postępowania w wielu sprawach muszą rozwiedzeni małżonkowie sami wypracować. Mając to na uwadze, opowiedzieć się można za wprowadzeniem pewnego rozróżnienia nagannych zachowań rozwiedzionych małżonków. Z ogółu ich zachowań, które uznać można za rażąco naganne, wyodrębnić trzeba te, które wiążą się bezpośrednio ze sporami dotyczącymi wspólnego korzystania z mieszkania: Skutki prawne tych ostatnich zachowań można rozpatrywać nie tylko w świetle szeroko interpretowanego przepisu art. 58 § 2 k.r.o., ale także na płaszczyźnie egzekucyjnej, ponieważ orzeczenie *quoad usum* zobowiązuje strony do

²⁹ Ibidem.

³⁰ Z. Radwański, glosa do uchwały SN z 31 V 1976 r.

³¹ J. Winiarz, *System prawa rodzinnego*, Warszawa 1976, s. 21 i n.

określonych zachowań, zakazując w szczególności utrudniania lub uniemożliwiania korzystania ze wspólnych pomieszczeń i urządzeń, znajdujących się w lokalu³².

Jeżeli zatem jeden z rozwiedzionych małżonków uniemożliwia wspólne korzystanie z mieszkania, w granicach określonych w wyroku rozwodowym, i czyni to w sposób rażący (np. usuwając siłą drugiego małżonka ze wspólnych pomieszczeń), to sąd może nałożyć na niego grzywnę na podstawie przepisu art. 1051 k.p.c. albo zmienić, jeżeli jest to uzasadnione, sposób korzystania z mieszkania, albo wreszcie, gdyby poprzednie sposoby okazały się nieskuteczne, orzec eksmisję na podstawie art. 58 § 2 k.r.o.³³

Orzeczenie eksmisji³⁴ bez uprzedniego uwzględnienia wskazanych wyżej innych sposobów może nastąpić tylko wówczas, gdy rażąco naganne zachowanie rozwiedzonego małżonka dotyczy szerszego zakresu zachowań niż te, które są uregulowane w rozstrzygnięciu o sposobie korzystania z mieszkania (np. nadużywanie alkoholu i znęcanie się naci rozwiedzionym małżonkiem).

Uwzględnienie przez sąd innych sposobów ma i ten walor praktyczny, że wykonalność orzeczeń o eksmisji nie jest zadowalająca, natomiast grzywny, których łączna wysokość sięgać może obecnie 200 tys. zł. stanowią nadal dość istotną dolegliwość, mogąc stać się dla sądu przydatnym środkiem kształtowania bardziej poprawnych postaw rozwiedzonego małżonka.

Wskazując celowość stosowania postępowania egzekucyjnego w sprawach dotyczących wzajemnych stosunków pomiędzy rozwiedzionymi, nie można jednak pominąć tej okoliczności, że podłoże omawianych spraw ma pośrednio rodzinny charakter, zwłaszcza jeżeli w mieszkaniu przebywają małoletnie dzieci stron. Zarówno w doktrynie, jak i w orzecnictwie SN wskazano, że realizacji zachowań o charakterze rodzinnym nie można wymuszać przy zastosowaniu typowych dla prawa cywilnego środków egzekucji³⁵. Pogląd ten jest słuszny. Jednak umożliwienie korzystania ze wspólnego mieszkania drugiemu rozwiedzionemu małżonkowi,

³² Teza X wytycznych SN z 13 I 1978 r.; por. jednak uchwałę SN z 21 III 1984 r., OSNCP 1984, nr 10, poz. 172.

³³ Zdaniem M. Nazara można jednak odrzucić rozszerzającą wykładnię art. 58 § 2 k.r.o. i nakazać eksmisję naganne zachowującego się rozwiedzonego małżonka w postępowaniu o ustalenie zasad zarządu rzeczą wspólną (na podstawie art. 611 i n. k.p.c), przyznając drugiemu małżonkowi uprawnienie do korzystania z mieszkania; M. Nazar, *Prawa rozwiedzionych*, s. 134.

³⁴ Po orzeczeniu eksmisji pojawia się zagadnienie lokalu zastępczego, do którego należy przeprowadzić eksmisję. Obowiązek dostarczenia takiego lokalu obciąża — zgodnie z przepisem art. 46 ust. 1 — organ administracji lokalowej. W praktyce, zważywszy na występujący deficyt lokali mieszkalnych, uzyskanie takiego lokalu jest bardzo utrudnione.

³⁵ J. Piątkowski *System prawa*, s. 21 i n.

w sposób poprawny, nie wymaga wcale zachowań o charakterze rodzinnym, a tylko powstrzymania się od korzystania z określonych pomieszczeń i urządzeń w odpowiednim czasie oraz w stopniu umożliwiającym ich wykorzystanie przez drugą stronę. Tego rodzaju działania i zaniechania nie są z pewnością zachowaniami o rodzinnym charakterze i jako takie mogą być poddane cywilnoprawnej reglamentacji.

Z kolei poruszyć należy zagadnienia wpływu, jaki ma orzeczenie eksmisji na, przyszłe rozstrzygnięcia o prawie do mieszkania. Jak słusznie zauważył SN, eksmisja orzeczona wobec jednego z rozwiedzionych małżonków nie może przesadzać o przyznaniu mieszkania drugiemu z nich w późniejszym postępowaniu o podział majątku wspólnego. Trudno jednak byłoby przecenić praktyczne znaczenie orzeczonej eksmisji dla ostatecznego rozstrzygnięcia o prawie do lokalu rozwiedzionych małżonków³⁶. Szansa uzyskania przez wyeksmitowanego korzystnego rozstrzygnięcia w toku późniejszego postępowania o podział majątku będzie z pewnością znacznie mniejsza w odniesieniu do jego praw mieszkaniowych, w porównaniu z sytuacją, w której mieszkaby on nadal we wspólnym lokalu. Ta okoliczność powinna być starannie uwzględniona przez sąd rozważający orzeczenie eksmisji już po rozwodzie, a jeszcze przed postępowaniem o podział majątku.

Postępowanie dotyczące eksmisji na podstawie art. 58 § 2 k.r.o. toczyć się będzie w trybie procesowym i stanowi bardziej odpowiednie ramy do rozpatrywania całokształtu sprawy, ponieważ nieprocesowe postępowanie ukierunkowane jest ściśle na rozstrzygnięcie spraw majątkowych.

Omawiana uchwała poszerzyła zakres procesowych kompetencji sądu, ponieważ przepis art. 58 § 2 k.r.o. dotyczy w swoim założeniu sądu rozwodowego, a więc działającego w trybie procesowym i to o szczególnym charakterze. Zagadnienia ujęte w tym przepisie są zresztą tak złożone, że ich rozstrzygnięcie wymaga przeprowadzenia jak najszerzego postępowania wyjaśniającego, szczególnie w odniesieniu do całokształtu okoliczności wiążących się z funkcjonowaniem rodziny rozwodzących się małżonków.

IV. Przeprowadzona wyżej analiza wykazała, że w orzecznictwie SN brak jednolitej linii dotyczącej stosowania art. 58 § 2 k.r.o. w okresie porozwodowym. W odniesieniu do niektórych spraw mieszkaniowych SN dopuszcza szeroką interpretację tego przepisu, a w stosunku do innych spraw — w szczególności dotyczących prawa najmu — dominuje wąska interpretacja. W niniejszym artykule opowiedziano się za dopuszczalnością stosowania przepisu art. 58 § 2 k.r.o. w okresie porozwodowym i sądowym rozstrzygnięciem całokształtu spraw mieszkaniowych powstałych

³⁶ J. Piąkowski, *Zmiany w prawie rodzinnym*, Państwo i Prawo 1976, nr 4, s. 41; J. Winiarz, *System*, s. 602.

w związku z rozводом. Należy wszakże podkreślić, iż szeroka wykładnia tego przepisu może być źródłem licznych kontrowersji w dalszej praktyce jego stosowania.

Dążenie do uregulowania sytuacji porozwodowej stron świadczy w chwili obecnej przede wszystkim o samym dostrzeżeniu tej rozległej problematyki. Wyrazić można pogląd, że pierwotnym zadaniem znowelizowanego art. 58 § 2 k.r.o. było ostateczne — w zasadzie — uregulowanie sytuacji małżonków, tak aby zminimalizować łączące ich jeszcze do chwili rozvodu więzi społeczne i prawne — a nawet całkowicie je znieść³⁷. Osiągnięcie tego celu było znacznie trudniejsze przy zastosowaniu art. 58 k.r.o. w jego poprzednim brzmieniu. Dokonana nowelizacja umożliwiła z pewnością pełniejszą realizację tego celu — w niektórych jednak przypadkach okazała się niewystarczająca. Postawić można wszakże pytanie, czy pełne i ostateczne uregulowanie stosunków pomiędzy rozwiedzionymi małżonkami jest w ogóle osiągalne już w chwili rozvodu. Wydaje się, iż w sferze ich stosunków mieszkaniowych nie jest to często możliwe, z uwagi na istniejące uwarunkowania społeczno-ekonomiczne, i wymaga w wielu przypadkach dłuższego okresu, sięgającego znacznie poza orzeczenie rozvodu.

Powyższy problem analizowany był dotąd w sposób fragmentaryczny, warto więc podjąć próbę jego bardziej uogólnionego ujęcia. Należy zaznaczyć, że od sformułowania generalnych dyrektyw dotyczących stosowania art., 58 § 1 k.r.o. po rozwodzie zależeć może sposób rozstrzygania większości spraw mieszkaniowych dotyczących rozwiedzionych małżonków (pojawi się także bardzo rozległa problematyka wykorzystania dorobku doktryny i orzecznictwa wypracowanego w odniesieniu do stosowania art. 58 § 2 k.r.o. jako podstawy rozstrzygnięć dokonywanych w wyroku rozwodowym).

Przepis art. 58 § 2 k.r.o. stosowany ma być bowiem jakby „powtórnie”, bo w odniesieniu do przypadków, w których jego pierwotne zastosowanie nie dało — czy też nie mogło dać — oczekiwanych rezultatów. Ta okoliczność uprawnia do umiarkowanej oceny jego skuteczności w „okresie porozwodowym”, skoro w chwili orzekania rozvodu nie stanowił dostatecznej podstawy do trwałego ukształtowania odniesień pomiędzy rozwodzającymi się małżonkami. To spostrzeżenie pozwala na sformułowanie zalecenia, aby przy powtórnym stosowaniu art. 58 § 2 k.r.o. sięgać raczej po nowe, jeszcze nie wykorzystane, sposoby orzekania o mieszkaniu.

Z kolei sytuacja porozwodowa wykazuje w sferze mieszkaniowej wiele tylko pozornych podobieństw w stosunku do stanu sprzed jego orzeczenia. Z tego to powodu określone rodzaje zachowań nagannych wobec małżonka mogą być odmiennie zakwalifikowane, jeżeli realizowa-

³⁷ Teza VIII wytycznych SN z 9 VI 1976 r.

ne są już po rozwodzie — ma to istotne znaczenie przy rozważaniu zagadnienia podstaw eksmisji rozwiedzonego małżonka. Brak osobistego stosunku prawnego jest jednak doniosłą okolicznością dla oceny zachowań stron.

Okres porozwodowy charakteryzuje się stopniowym zanikaniem tych więzi faktycznych i prawnych, które istniały jeszcze w chwili orzekania rozwodu mimo trwałego i zupełnego rozkładu pożycia i których nie udało się znieść poprzez rozwiązanie małżeństwa stron. Art. 58 § 2 może być — a w braku innych przepisów być musi — narzędziem umożliwiającym rozstrzyganie spraw mieszkaniowych rozwiedzionych już małżonków, jeżeli stosowany będzie odpowiednio do — w części podobnej, ale i dość odmiennej — sytuacji społecznej stron.

DECISION CONCERNING THE RIGHT TO AN APARTMENT AFTER DIVORCE

Summary

A common right to an apartment vested in divorced spouses is the example of relations the regulation of which requires a further court decision in a post-divorce period. The article discusses, the problems of allocation of the right of tenancy to one of the divorced spouses and the issue of admissibility of eviction of one of the divorced spouses from their common apartment. The author is in favour of court proceedings based on Art. 58 § 2 of the Family and Guardianship Code in matters analysed in his contribution. Besides, he is against the tendency trying to place the above decisions with local organs of housing administration.