



Minister Sprawiedliwości

BN-1-071-154/13/3

DPrC-I-071-20/13
dot. BPS/043-28-1137/13

P. R. Dębski
S E K R E T A R I A T
Biura Prac Senackich
Wpłynęło dn. 18.04.13
nr. 3249 podpis. *K*

Warszawa, dnia 16 kwietnia 2013 r.

GABINET MARSZAŁKA SENATU

wpłynęło dn. 17.04.2013 r.

nr. 1801 podpis. *Uroń*

Pan

Bogdan Borusewicz

Marszałek Senatu

Rzeczypospolitej Polskiej

szanowny Panie Marszałku!

W odpowiedzi na oświadczenie złożone podczas 28. posiedzenia Senatu RP w dniu 7 marca 2013 r. przez pana senatora Ryszarda Knosalę, przekazane przy piśmie z dnia 12 marca 2013 r., znak BPS/043-28-1137/13, w sprawie poszerzenia zakresu podmiotowego instytucji wstąpienia w stosunek najmu, uprzejmie przedstawiam, co następuje.

W opisanym wyżej oświadczeniu senatorskim zaproponowano poszerzenie zakresu podmiotowego art. 691 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.), zwanej dalej „k.c.”, tak aby w stosunek najmu po zmarłym najemcy mogli wstępować jego rodzice oraz wnuki.

Zgodnie z art. 691 § 1 k.c., w razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują: małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą.

Ze względu na kwestię poruszoną w oświadczeniu senatorskim szczególne znaczenie ma wyróżnienie w art. 691 § 1 k.c. osób, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych.

O tym, kogo może dotyczyć obowiązek alimentacyjny, stanowią przepisy art. 128–144¹ ustawy dnia 25 lutego 1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2012 r. poz. 788, z późn. zm.), zwanej dalej „k.r.o.”.

Dla potrzeb obowiązku alimentacyjnego rozróżnia się krewnych w linii wstępnej (ojciec, dziadek, pradziadek) i zstępnej (syn, wnuk, prawnuk). Pojęcie rodzeństwa

obejmuje krewnych w linii bocznej (brat, siostra – także przyrodni), jeśli przynajmniej jedno z rodziców jest ich wspólnym przodkiem. Zgodnie z art. 129 k.r.o., obowiązek alimentacyjny obciąża zstępnych przed wstępnymi, a wstępnych przed rodzeństwem, przy czym jeżeli jest kilku zstępnych lub wstępnych – obciąża bliższych stopniem przed dalszymi, a krewnych w tym samym stopniu obciąża w częściach odpowiadających ich możliwościom zarobkowym i majątkowym (zob. E. Bończak-Kucharczyk: Komentarz do art. 691 Kodeksu cywilnego. SIP LEX nr 113995).

Tym samym w stosunek najmu po zmarłym najemcy mogą wstępować jego rodzice oraz wnuki pod warunkiem, że wobec tych osób najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, a więc miał wobec tych osób obowiązek dostarczania im środków utrzymania. Opisany rodzaj relacji o charakterze ekonomicznym świadczy o tym, że ww. osoby nie mogą się same utrzymać, co uzasadnia przyznanie im szczególnego przywileju polegającego na wstąpieniu w stosunek najmu.

Zawarta w obowiązującym art. 691 § 1 k.c. regulacja w należyty sposób zabezpiecza interesy rodziców oraz wnuków najemcy. Należy mieć też na względzie, że nadmierne poszerzenie zakresu podmiotowego instytucji wstąpienia w stosunek najmu ogranicza uprawnienia wynajmującego i może stanowić podstawę do zarzutu niewspółmiernego ograniczenia prawa własności kosztem praw najemców.

Z tych względów Minister Sprawiedliwości nie planuje podejmowania działań legislacyjnych w opisanym wyżej kierunku.



z upoważnienia
MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI



Michał Królikowski
PODSEKRETARZ STANU