

Art. 923. [Uprawnienie do korzystania z mieszkania i urządzenia domowego]

§ 1. Małżonek i inne osoby bliskie spadkodawcy, które mieszkały z nim do dnia jego śmierci, są uprawnione do korzystania w ciągu trzech miesięcy od otwarcia spadku z mieszkania i urządzenia domowego w zakresie dotychczasowym. Rozrządzenie spadkodawcy wyłączające lub ograniczające to uprawnienie jest nieważne.

§ 2. Przepisy powyższe nie ograniczają uprawnień małżonka i innych osób bliskich spadkodawcy, które wynikają z najmu lokali lub ze spółdzielczego prawa do lokalu.

Literatura: *J. Biernat*, Ochrona osób bliskich spadkodawcy w prawie spadkowym, Toruń 2002; *A. Dyoniak*, Ochrona rodziny w razie śmierci jednego z małżonków, Warszawa–Poznań 1990; *M. Habdas*, Pozycja prawna małżonka spadkodawcy na tle prawnoporównawczym, Rej. 2006, Nr 2; *P. Księżak*, Zachówek w polskim prawie spadkowym, Warszawa 2012; *J. Kuźmicka-Sulikowska*, Szczególne uprawnienia małżonka spadkodawcy na tle przepisów KC, Klinika 2017, Nr 23; *R. Zegadło*, Czy polskie prawo zapewnia wystarczającą ochronę prawną małżonka po śmierci współmałżonka, w: Księga Jubileuszowa Prof. dr. hab. Tadeusza Smyczyńskiego (red. *M. Andrzejewski, L. Kociucki, M. Łączkowska, A.N. Schulz*), Toruń 2008.

- I W art. 923 KC ustawodawca wskazuje na szczególną funkcję, jaką pełni dla każdej osoby fizycznej mieszkanie. W związku z tym małżonkowi i innym osobom bliskim spadkodawcy daje określony czas na znalezienie nowego miejsca aktywności życiowej. Osobom tym przysługuje uprawnienie do dalszego korzystania z mieszkania i przedmiotów urządzenia domowego w zakresie dotychczasowym w ciągu 3 miesięcy od otwarcia spadku, jeżeli stale zamieszkiwały ze spadkodawcą w chwili jego śmierci.
- II Uprawnienie to powstaje z mocy samego prawa w chwili otwarcia spadku i ma charakter obligacyjny. Może też przysługiwać wspólnie kilku osobom. Pozostaje ono bez wpływu na uprawnienia dalej idące, a wynikające np. z umowy najmu lokalu mieszkalnego lub ze spółdzielczego prawa do lokalu.

Spis treści

A. <i>Ratio legis</i> art. 923 KC 1	E. Osoby uprawnione 29
B. Regulacja dekretu z 8.10.1946 r. – Prawo spadkowe 3	I. Uwagi ogólne 29
C. Uwagi ogólne 5	II. Małżonek 31
D. Charakter prawny uprawnienia z art. 923 § 1 KC 18	III. Inne osoby bliskie spadkodawcy 38
	F. Przestanki powstania uprawnienia 41
	G. Regulacja art. 923 § 2 KC 51

A. *Ratio legis* art. 923 KC

1. Śmierć spadkodawcy zazwyczaj w znaczący sposób wpływa na sytuację majątkową oraz życiową osób mu najbliższych. Osoby te mogą się znaleźć na skutek tego zdarzenia w niedostatku. Artykuł 923 KC jest jednym z przepisów, który ma zagwarantować **utrzymanie przez osoby najbliższe spadkodawcy dotychczasowego statusu**, choćby jedynie w przejściowym okresie, który następuje bezpośrednio po śmierci spadkodawcy. Zapewnia on osobom bliskim spadkodawcy czas na dostosowanie się do zmienionych warunków życiowych. Przyjęte rozwiązanie zmierza do zabezpieczenia tych osób przed związaną ze śmiercią

spadkodawcy natychmiastową utratą możliwości zamieszkiwania w dotychczasowym mieszkaniu i związanego z tym, niezbędnego do codziennego życia, korzystania z podstawowych urządzeń gospodarstwa domowego (por. *Gwiazdomorski*, Prawo spadkowe, 1959, s. 46; *J. Biernat*, Ochrona osób bliskich, s. 106–107; *P. Księżak*, Zachówek, s. 79; *J. Kremis*, w: *Gniewek, Machnikowski*, Komentarz, 2016, art. 923, Nb 1; *M. Zelek*, w: *Gutowski*, Komentarz, 2016, t. II, art. 923, Nb 1).

1.1. Na rzadkie jednak zastosowanie w praktyce omawianego przepisu oraz jego przestarzały charakter zwraca uwagę w doktrynie *A. Dyoniak*, Ochrona rodziny, s. 63. Drugie ze wskazanych twierdzeń budzi duże wątpliwości.

1.2. Wskazać należy, że regulacje o zbliżonej treści przewidziane są także w innych systemach prawnych (por. art. 763–766 KC franc., art. 1969 KC niem., art. 4:28 KC hol.). Zagadnienie to omawiają szerzej w kontekście prawnoporównawczym *M. Habdas*, Pozycja prawna małżonka, s. 64–67 oraz *P. Księżak*, Zachówek, s. 79–80.

2. W doktrynie podniesiono, z powołaniem na rozwiązania przyjmowane w innych systemach prawnych, że *de lege ferenda* przewidziany w art. 923 § 1 KC termin trzech miesięcy powinien w odniesieniu do małżonka spadkodawcy ulec przedłużeniu. Wskazano, że obecnie art. 923 § 1 KC zrównuje jego pozycję ze wszystkimi innymi osobami bliskimi spadkodawcy, w tym nawet jego konkubentem albo konkubinią (*R. Zegadło*, Czy polskie prawo, s. 440). Kwestię tę można uznać za dyskusyjną, gdyż małżonkowi przysługiwać będą zazwyczaj dalej idące uprawnienia do mieszkania związane z faktem śmierci spadkodawcy (por. np. art. 691 § 1 w zw. z art. 680¹ § 1 KC oraz art. 14 ust. 1 SpMieszkU).

2.1. Co do ewentualnych skutków przedłużenia takiego terminu *de lege ferenda* por. także *Księżak*, Prawo spadkowe, 2017, Nb 86.

B. Regulacja dekretu z 8.10.1946 r. – Prawo spadkowe

3. Zbliżoną regulacją jak obecnie art. 923 KC przewidywał art. 2 § 2 PrSpadD. Zgodnie z nim spadkobierca obowiązany był zezwolić małżonkowi i osobom bliskim spadkodawcy, którzy w chwili jego śmierci z nim mieszkali i pozostawali we wspólnym gospodarstwie, na używanie w ciągu trzech miesięcy od dnia otwarcia spadku mieszkania i urządzenia domowego w dotychczasowych rozmiarach. Rozporządzenie spadkodawcy, wyłączające lub ograniczające to prawo, było w myśl wyraźnego wskazania dekretu nieważne.

3.1. Por. na tle dekretu w literaturze: *Baziński*, Prawo spadkowe, s. 22–25 oraz *Gwiazdomorski*, Prawo spadkowe, 1959, s. 46–48.

4. Jedynymi różnicami w stosunku do regulacji obecnie obowiązującej są: po pierwsze to, że na tle dekretu jedynie spadkobiercy byli osobami zobowiązanymi do zezwolenia małżonkowi i osobom bliskim spadkodawcy na używanie w ciągu trzech miesięcy od dnia otwarcia spadku mieszkania i urządzenia domowego w dotychczasowych rozmiarach, a po drugie to że w myśl PrSpadD małżonek i osoby bliskie spadkodawcy w chwili jego śmierci musiały z nim nie tylko mieszkać, ale i pozostawać we wspólnym gospodarstwie (zob. *J. Pietrzykowski*, w: *Resich*, Komentarz, 1972, t. III, s. 1831).

C. Uwagi ogólne

5. Osobom określonym w art. 923 KC przysługuje **uprawnienie do dalszego korzystania z mieszkania i urządzenia domowego** w zakresie dotychczasowym **w ciągu trzech miesięcy od otwarcia spadku**. Uprawnienie to powstaje na rzecz osób bliskich spadkodawcy

w chwili otwarcia spadku. Niezależne jest ono od tego, czy po spadkodawcy dochodzi do dziedziczenia ustawowego, czy testamentowego.

6. Pojęcie **mieszkania** należy rozumieć funkcjonalnie i szeroko. Będzie to więc każde lokum, które spadkodawca wykorzystywał do zaspokajania własnych potrzeb mieszkaniowych oraz z którego korzystał jego małżonek i osoby mu bliskie (por. *M. Zelek*, w: *Gutowski*, Komentarz, 2016, t. II, art. 923, Nb 5 oraz *Księżak*, Prawo spadkowe, 2017, Nb 86, który wskazuje, że takim mieszkaniem w rozumieniu art. 923 § 1 KC może być nawet przyczepa kempingowa).

7. W świetle art. 923 § 1 KC **spadkodawca może mieć tylko jedno mieszkanie**, rozumiane jako centrum życiowe jego oraz osób mu najbliższych (tak *Księżak*, Prawo spadkowe, 2017, Nb 86). Wyjątkiem od tej zasady mogłaby być jedynie sytuacja pozostawania przez spadkodawcę w chwili swojej śmierci w dwóch związkach małżeńskich (lub w większej ich liczbie).

8. Pojęcie **urządzeń domowych** należy rozumieć tak samo jak pojęcie „przedmiotów urządzenia domowego” na tle art. 939 KC (por. szerzej komentarz do tego przepisu, pkt D). Nie muszą być to więc koniecznie przedmioty zwykłego urządzenia domowego w rozumieniu art. 34 KRO (por. *M. Sychowicz*, w: *Ciepła i in.*, Komentarz, 2005, t. II, art. 923, Nb 10).

9. Zakres pojęcia **urządzeń domowych** jest szeroki, ale przewidziana w ustawie przesłanka „dotychczasowego zakresu korzystania z nich” będzie w praktyce wyłączała z tego kręgu przedmioty, z których przed śmiercią spadkodawca korzystał wyłącznie sam lub z których w mieszkaniu korzystały jedynie osoby trzecie (w tym też kierunku *Księżak*, Prawo spadkowe, 2017, Nb 86). Pojęcie urządzeń domowych nie obejmuje przy tym kart debetowych lub kredytowych spadkodawcy oraz znajdujących się w jego mieszkaniu środków pieniężnych.

10. Uprawnienie do korzystania z mieszkania nie jest uzależnione od rodzaju tytułu prawnego, jaki przysługiwał do niego zmarłemu (przykładowo czy było to prawo o charakterze rzeczowym, np. służebność osobista, czy prawo o charakterze zobowiązaniowym, np. najem).

11. Wykluczyć należy możliwość korzystania z uprawnienia z art. 923 KC w sytuacji, w której **zmarły korzystał z mieszkania bez tytułu prawnego** (tak *J. Biernat*, Ochrona osób bliskich, s. 120, przyp. 26; pogląd ten podzielili również *J. Kuźmicka-Sulikowska*, Szczególnie uprawnienia małżonka, s. 11; *taż*, w: *Gniewek, Machnikowski*, Komentarz, 2017, art. 923, Nb 1 oraz *M. Zelek*, w: *Gutowski*, Komentarz, 2016, t. II, art. 923, Nb 7). Podobną wykładnię należy przyjąć, jeśli termin do korzystania z mieszkania dla spadkodawcy **wygasł przed jego śmiercią** lub **miał wygasnąć w oznaczonej dacie** (np. w wyniku wypowiedzenia umowy, które nastąpiło jeszcze za życia spadkodawcy), która była spadkodawcy znana, a przypadła już po chwili jego śmierci (pogląd ten podzielili również *J. Kuźmicka-Sulikowska*, Szczególnie uprawnienia małżonka, s. 11; *taż*, w: *Gniewek, Machnikowski*, Komentarz, 2017, art. 923, Nb 1 oraz *M. Zelek*, w: *Gutowski*, Komentarz, 2016, t. II, art. 923, Nb 9). Trudno bowiem byłoby pogodzić odmienną wykładnię z *ratio legis* art. 923 KC, gdyż w takiej sytuacji zarówno małżonek spadkodawcy, jak i osoby mu najbliższe mają jeszcze przed śmiercią spadkodawcy czas na dostosowanie się do przewidywanej zmiany warunków życiowych. W skrajnych wypadkach żądanie natychmiastowego usunięcia małżonka lub osoby bliskiej korzystających z mieszkania może być uznane za nadużycie prawa (art. 5 KC). Kwestia ta może być uznana za kontrowersyjną (w zasadzie odmiennie *J. Biernat*, Ochrona osób bliskich, s. 120–121).

12. Możliwe jest dokonywanie względem następców prawnych spadkodawcy lub osób określonych w art. 923 KC **czynności egzekucyjnych na podstawie tytułu wykonawczego wydanego jeszcze przeciwko spadkodawcy** (tak *J. Pietrzykowski*, w: *Resich*, Komentarz, 1972, t. III, s. 1831). Istnienie uprawnienia, o którym mowa w art. 923 KC, nie stoi też

przykładowo na przeszkodzie egzekucji z przedmiotów urządzenia domowego (np. jeżeli za swego życia spadkodawca wraz ze swoim małżonkiem korzystali z nich we wspólnym mieszkaniu bez tytułu prawnego). Odmiennie przyjął *M. Sychowicz* (w: *Ciepła* i in., Komentarz, 2005, t. II, art. 923, Nb 12), którego zdaniem takie prowadzenie egzekucji byłoby możliwe jedynie wówczas, jeżeli egzekwowana wierzytelność przynależałaby do innego podmiotu niż spadkobierca lub zapisobierca. Brak jest jednak w przepisach podstawy prawnej do dokonywania takiego rozróżniania.

13. Uprawnienie do korzystania z mieszkania i urządzenia domowego istnieje przez okres trzech miesięcy od otwarcia spadku. Okres ten zaczyna swój bieg niezależnie od tego, kiedy osoby uprawnione dowiedziały się o śmierci spadkodawcy (tak trafnie *M. Zelek*, w: *Gutowski*, Komentarz, 2016, t. II, art. 923, Nb 9). Ponieważ nie jest to termin do realizacji określonego uprawnienia, lecz okres, przez który dane uprawnienie istnieje, nie stosuje się do niego w oczywisty sposób – choćby przez analogię – przepisów o przerwaniu lub zawieszeniu biegu terminów przedawnienia.

14. W doktrynie wskazano, że termin określony w art. 923 § 1 KC nie może być przedłużony [tak *J. Ignaczewski*, *O.M. Piaskowska*, w: *Małżeńskie prawo majątkowe. Komentarz* (red. *J. Ignaczewski*), Warszawa 2017, s. 883]. Pogląd ten powinien zostać uznany za zbyt daleko idący. Termin określony w tym przepisie nie może zostać przedłużony przez sąd (choć w szczególnie uzasadnionych wypadkach może on wyznaczyć odpowiedni termin do opróżnienia mieszkania przez osoby uprawnione – por. art. 320 KPC). Po upływie terminu z art. 923 § 1 KC w skrajnych wypadkach żądanie usunięcia małżonka lub osoby bliskiej korzystających z mieszkania może być uznane za nadużycie prawa (art. 5 KC). Tym niemniej osoby uprawnione na podstawie art. 923 KC w drodze umowy zawartej z osobami mającymi tytuł prawny do mieszkania (np. jedynym spadkobiercą zmarłego) mogą przedłużyć istniejące do tej pory korzystanie z mieszkania i przedmiotów urządzenia domowego w dotychczasowym zakresie poza okres wskazany w ustawie. Rodzaj zawartej umowy może być zależny od charakteru przysługującego wcześniej spadkodawcy prawa do mieszkania (por. jeszcze na tle PrSpadD – *Baziński*, *Prawo spadkowe*, s. 22). Ponadto termin do korzystania z mieszkania i urządzenia domowego przez osoby mu bliskie może przedłużyć sam spadkodawca w drodze zapisu zwykłego lub polecenia zawartego w testamentie, lecz wówczas po upływie wskazanego terminu to wola testatora, a nie treść art. 923 § 1 KC, będzie podstawą istniejącego po stronie takich osób uprawnienia (por. *M. Zelek*, w: *Gutowski*, Komentarz, 2016, t. II, art. 923, Nb 12).

15. Zgodnie z literalnym brzmieniem art. 923 KC, spadkodawca nie może wskazanego w tym artykule uprawnienia osób bliskich wyłączyć w drodze rozrządzenia swym majątkiem. To ostatnie pojęcie dotyczy jednak jedynie czynności prawnych na wypadek śmierci. Stąd można próbować argumentować, że nie dotyczyłoby ono rozporządzeń, czyli czynności prawnych dokonywanych między żyjącymi (np. darowizny na wypadek śmierci – por. komentarz do art. 1047 KC, pkt H). Każdą jednak umowę zawartą pomiędzy spadkodawcą a innymi osobami, zarówno potencjalnie uprawnionymi z mocy art. 923 § 1 KC, jak i osobami trzecimi (np. potencjalnymi spadkobiercami), której celem byłoby wyłączenie uprawnienia do korzystania z zamieszkiwania i urządzenia domowego po śmierci spadkodawcy, należałoby uznać za obejście zasady wyrażonej w art. 923 § 1 zd. 2 KC. Ze względu na *ratio legis* art. 923 KC uznać należy, że **każda czynność prawna mająca na celu wyłączenie tego uprawnienia musiałaby zostać uznana za nieważną.**

16. Uprawnienie z art. 923 KC nie może być przedmiotem czynności prawnej *mortis causa*, jaką jest umowa o zrzeczenie się dziedziczenia zawarta między spadkodawcą a osobą potencjalnie uprawnioną z art. 923 KC (por. art. 1048 KC). Takie potencjalne uprawnienie nie może być też przedmiotem umowy zawartej za życia spadkodawcy pomiędzy potencjalnymi

uprawnionymi a osobami trzecimi (np. umowy o zrzeczenie się tego uprawnienia lub przeniesienia go na osobę trzecią – por. art. 941 w zw. z art. 923 § 1 KC).

17. Ustawodawca nie definiuje tego, jaki jest zakres korzystania z mieszkania i przedmiotów urządzenia domowego przez osoby uprawnione, wskazując tylko, że korzystanie to powinno być wykonywane „w zakresie dotychczasowym”. W doktrynie postuluje się w tej kwestii odwoływanie się przez analogię do zasad wyrażonych w art. 298 KC (tak *J. Biernat*, *Ochrona osób bliskich*, s. 119; pogląd ten podzielił również *M. Zelek*, w: *Gutowski*, *Komentarz*, 2016, t. II, art. 923, Nb 8). Zakres wykonywania uprawnienia z art. 923 KC oraz sposób jego wykonywania oznaczony być więc powinien, **w braku innych danych, według osobistych potrzeb uprawnionego z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego i zwyczajów miejscowych**.

D. Charakter prawny uprawnienia z art. 923 § 1 KC

18. Uprawnienie z art. 923 §1 KC ma charakter obligacyjny (por. *Gwiazdomorski*, *Prawo spadkowe*, 1959, s. 47 oraz *J. Biernat*, *Ochrona osób bliskich*, s. 109–110). Na osobie zobowiązanej spoczywa **obowiązek polegający na znoszeniu (*pati*)**, przez wskazany ustawą okres, faktu korzystania przez osoby uprawnione z mieszkania oraz znajdujących się w nim urządzeń gospodarstwa domowego (zob. za wielu *Księżak*, *Prawo spadkowe*, 2017, Nb 86 oraz *E. Skowrońska-Bocian*, *W. Borysiak*, w: *System PrPryw*, t. 10, 2015, s. 747, Nb 119).

19. Uprawnienie z art. 923 § 1 KC **powstaje z mocy samego prawa bez konieczności dokonywania przez osoby uprawnione dodatkowych czynności** (np. zgłoszenia uprawnienia spadkobiercom w terminie zawitym pod rygorem jego utraty). Nabycie go przez osoby uprawnione ma charakter sukcesji syngularnej o charakterze konstytutywnym (tak *Księżak*, *Prawo spadkowe*, 2017, Nb 86). Nie musi być ono stwierdzane jakimkolwiek orzeczeniem sądowym (tak *M. Sychowicz*, w: *Ciepła i in.*, *Komentarz*, 2005, t. II, art. 923, Nb 13).

20. Skorelowany z uprawnieniem określonym w art. 923 § 1 KC obowiązek spoczywa na **wszystkich osobach**, którym do mieszkania przysługuje tytuł prawny. Mogą być to przede wszystkim spadkobiercy lub zapisobiercy po spadkodawcy (zwykli i windykacyjni), a także osoby trzecie (*A. Dyoniak*, *Ochrona rodziny*, s. 63; *J. Biernat*, *Ochrona osób bliskich*, s. 120; *P. Księżak*, *Zachówek*, s. 82 oraz *M. Zelek*, w: *Gutowski*, *Komentarz*, 2016, t. II, art. 923, Nb 11 i 14). Mogą być więc to także podmioty, które nie odpowiadają za długi spadkowe (*M. Zelek*, w: *Gutowski*, *Komentarz*, 2016, t. II, art. 923, Nb 11). Tak szeroka interpretacja kręgu osób zobowiązanych w świetle tego przepisu uzasadniona jest m.in. wykładnią historyczną (por. pkt B komentarza).

21. W doktrynie wskazuje się, że jeżeli spadkodawca zapisał przedmioty objęte art. 923 § 1 KC innym osobom aniżeli uprawniony małżonek lub osoby bliskie, to zapis ten będzie mógł być wykonany dopiero po upływie terminu określonego w art. 923 § 1 KC, a nie w myśl art. 970 KC niezwłocznie po ogłoszeniu testamentu (*Gwiazdomorski*, *Prawo spadkowe*, 1990, s. 55; *M. Habdas*, *Pozycja prawna małżonka*, s. 63; *J. Ciszewski*, *J. Knabe*, w: *Ciszewski*, *Komentarz*, 2014, art. 923, Nb 5 oraz *J.S. Piątkowski*, *A. Kawałko*, *H. Witczak*, w: *System PrPryw*, t. 10, 2015, s. 136, Nb 83). Pogląd ten jest nieprecyzyjny. Wykonanie zapisu rozumiane jako przeniesienie własności określonego przedmiotu ze spadkobiercy na zapisobiercę w drodze umowy może być bowiem dokonane jeszcze przed upływem terminu z art. 923 § 1 KC, natomiast w takiej sytuacji zobowiązanym z tego artykułu – do końca okresu w nim określonego – będzie zapisobierca.

22. Wykonanie obowiązku z art. 923 § 1 KC spoczywać może również na **wykonawcy testamentu**, jeżeli w danej sytuacji został on ustanowiony.

23. Naruszenie obowiązku określonego w art. 923 § 1 KC może rodzić na zasadach ogólnych **odpowiedzialność odszkodowawczą podmiotów zobowiązanych** (por. na tle PrSpadD – *Baziński*, Prawo spadkowe, s. 22; na tle KC tak też *M. Zelek*, w: *Gutowski*, Komentarz, 2016, t. II, art. 923, Nb 13). Osoba uprawniona może wymusić jednak realizację swojego uprawnienia w drodze powództwa skierowanego przeciwko osobie, której przysługuje tytuł do mieszkania. Wobec pozostałych podmiotów, które uniemożliwiają lub utrudniają jej skorzystanie z omawianego prawa podmiotowego, przysługuje jej ochrona na zasadach ogólnych (zob. też *M. Sychowicz*, w: *Ciepła i in.*, Komentarz, 2005, t. II, art. 923, Nb 13).

24. Zobowiązany wobec osób bliskich spadkodawcy może być również na zasadach ogólnych jego małżonek, który jest uprawniony do żądania ze spadku przedmiotów urządzenia domowego na podstawie art. 939 KC (por. szerzej *J.S. Piątkowski*, *A. Kawałko*, *H. Witczak*, w: System PrPryw, t. 10, 2015, s. 264, Nb 52 oraz *E. Skowrońska-Bocian*, *W. Borysiak*, w: System PrPryw, t. 10, 2015, s. 751–752, Nb 124).

24.1. W tym zakresie por. szerzej komentarz do art. 939 KC, pkt J.

25. **Obowiązek znoszenia przez spadkobierców** (i odpowiednio zapisobierców windykacyjnych) **sytuacji określonej w art. 923 § 1 KC należy do długów spadkowych** – por. *J.S. Piątkowski*, w: System PrCyw, t. IV, s. 71; *Gwiazdomorski*, Prawo spadkowe, 1990, s. 55; *M. Pazdan*, w: *Pietrzykowski*, Komentarz KC, 2015, t. II, art. 923, Nb 2; *J.S. Piątkowski*, *A. Kawałko*, *H. Witczak*, w: System PrPryw, t. 10, 2015, s. 135, Nb 83; *E. Skowrońska-Bocian*, *W. Borysiak*, w: System PrPryw, t. 10, 2015, s. 747, Nb 118). Uprawnienie z art. 923 § 1 KC traktować należy bowiem jako jeden z „innych obowiązków” spadkowych w rozumieniu art. 922 § 3 *in fine* KC (por. w tym zakresie szerzej *E. Skowrońska-Bocian*, *W. Borysiak*, w: System PrPryw, t. 10, 2015, s. 746–748, Nb 118–119).

26. W doktrynie wyrażono trafnie pogląd, że obowiązek znoszenia uprawnienia małżonka i innych osób bliskich spadkodawcy **nie może być rozliczony w postępowaniu działowym jako dług spadkowy**, i to niezależnie od tego, czy faktycznie dotyczył on któregoś z spadkobierców (tak *J. Biernat*, Ochrona osób bliskich, s. 110; *A. Stempniak*, Rozstrzygnięcie w postępowaniu działowym o wzajemnych roszczeniach pomiędzy współspadkobiercami z tytułu spłaconych długów spadkowych, MoP 2005, Nr 2, s. 87; *E. Niezbecka*, w: *Kidyba*, Komentarz, 2015, t. IV, art. 923, Nb 7). Pogląd ten należy odpowiednio odnieść do zapisobierców windykacyjnych.

27. Uprawnienia przysługujące małżonkowi lub osobom bliskim spadkodawcy są **niezbywalne i niedziedziczne** (tak trafnie *M. Sychowicz*, w: *Ciepła i in.*, Komentarz, 2005, t. II, art. 922, Nb 88 oraz *M. Zelek*, w: *Gutowski*, Komentarz, 2016, t. II, art. 923, Nb 10). Jeżeli jeden z tych podmiotów umrze przed upływem trzymiesięcznego terminu do wygaśnięcia jego uprawnienia, to tożsame uprawnienie z art. 923 KC może przysługiwać jego małżonkowi lub osobom bliskim, jako ich własne uprawnienie. Tytułem prawnym do korzystania z mieszkania i urządzenia domowego przez osobę będącą względem nich spadkodawcą był bowiem właśnie art. 923 KC. Uprawnienie tych podmiotów wygaśnie zatem z dniem, w którym prawo osoby będącej względem nich spadkodawcą wygaśnie po pierwszym spadkodawcy (tak trafnie *M. Zelek*, w: *Gutowski*, Komentarz, 2016, t. II, art. 923, Nb 10; por. też uwagi powyżej, pkt C komentarza).

28. Obowiązek umożliwienia małżonkowi spadkodawcy i innym osobom jemu bliskim korzystania z mieszkania i urządzenia domowego w dotychczasowym zakresie wchodzi w skład spadku po osobie obciążonej na zasadach ogólnych (por. szerzej komentarz do art. 922 KC, pkt G).

E. Osoby uprawnione

I. Uwagi ogólne

29. Ustawa wyraźnie wskazuje, że uprawnienie do korzystania w ciągu trzech miesięcy od otwarcia spadku z mieszkania i urządzenia domowego w zakresie dotychczasowym **może przysługiwać kilku osobom**. Jest to **niezależne od tego, czy osoby te są spadkobiercami lub zapisobiercami**. Możliwa jest więc także sytuacja, w której osoby te będą np. współspadkobiercami mieszkania lub, będąc spadkobiercami, równocześnie będą pozbawione tytułu do korzystania z mieszkania i przedmiotów urządzenia domowego, gdyż uprawnienie takie wygaśnie z chwilą śmierci spadkodawcy (np. służebność osobista).

30. W wypadku istnienia kilku osób uprawnionych, każda z nich ma własne uprawnienie do dalszego zamieszkiwania i korzystania z przedmiotów urządzenia domowego. W braku jakichkolwiek wskazań ustawowych w tej sferze (np. odesłania do analogicznego zastosowania przepisów o współwłasności) należy uznać, że zakres korzystania z mieszkania i przedmiotów urządzenia domowego **powinien być identyczny z tym, jaki miał miejsce przed śmiercią spadkodawcy** (zob. też *J. Biernat*, *Ochrona osób bliskich*, s. 117 oraz *M. Zelek*, w: *Gutowski*, *Komentarz*, 2016, t. II, art. 923, Nb 8), a pomocniczo do wyznaczenia jego zakresu można odwoływać się przez analogię do art. 298 KC. Zakres ten można jednak zmodyfikować w porozumieniu zawartym pomiędzy osobami współuprawnionymi, jeśli nie będzie to naruszać praw osób trzecich.

II. Małżonek

31. Uprawnienie do korzystania w ciągu trzech miesięcy od otwarcia spadku z mieszkania i urządzenia domowego w zakresie dotychczasowym przysługuje małżonkowi pozostającemu w chwili śmierci spadkodawcy w związku małżeńskim z nim i wspólnie z nim zamieszkującym w tym mieszkaniu.

32. Irrelevantne z punktu widzenia omawianego uprawnienia jest to, czy małżonkowie, zamieszkując we wspólnym mieszkaniu, **prowadzili wspólnie gospodarstwo domowe lub pozostawali we wspólnym pożyciu**.

32.1. Pogląd ten jest powszechny z doktrynie – por. *J. Kuźmicka-Sulikowska*, *Szczególne uprawnienia małżonka*, s. 11; *Skowrońska-Bocian*, *Prawo spadkowe*, 2016, Nb 47; *J. Ciszewski*, *J. Knabe*, w: *Ciszewski*, *Komentarz*, 2014, art. 923, Nb 2; *M. Zelek*, w: *Gutowski*, *Komentarz*, 2016, t. II, art. 923, Nb 2 oraz *J.S. Piąkowski*, *A. Kawalko*, *H. Witczak*, w: *System PrPryw*, t. 10, 2015, s. 136, Nb 83.

33. Przysługiwanie małżonkowi uprawnienia z art. 923 KC jest niezależne od tego, jaki **ustrój majątkowy małżeński** łączył go ze spadkodawcą przed śmiercią (*Księżak*, *Prawo spadkowe*, 2017, Nb 86; *J. Kuźmicka-Sulikowska*, *Szczególne uprawnienia małżonka*, s. 11 oraz *M. Zelek*, w: *Gutowski*, *Komentarz*, 2016, t. II, art. 923, Nb 2).

34. Dla istnienia uprawnienia z art. 923 § 1 KC nie ma także znaczenia wytoczenie przez spadkodawcę przeciwko małżonkowi powództwa o rozwód. Nie znajduje tu bowiem zastosowania przez analogię art. 940 KC.

35. W doktrynie wskazuje się powszechnie, że **uprawnienie z art. 923 KC nie przysługuje małżonkowi, w stosunku do którego orzeczono separację**.

35.1. *J. Biernat*, *Ochrona osób bliskich*, s. 111; *M. Habdas*, *Pozycja prawna małżonka*, s. 61–62; *Księżak*, *Prawo spadkowe*, 2017, Nb 86; *M. Sychowicz*, w: *Ciepła i in.*, *Komentarz*, 2005, t. II, art. 923, Nb 1; *E. Skowrońska-Bocian*, *J. Wierciński*, w: *Gudowski*, *Komentarz*, 2017, t. VI, art. 923, Nb 2; *J. Kremis*, w: *Gniewek*, *Machnikowski*, *Komentarz*, 2016, art. 923, Nb 6; *M. Zelek*, w: *Gutowski*, *Komentarz*, 2016, t. II, art. 923, Nb 2; *J.S. Piąkowski*, *A. Kawalko*, *H. Witczak*, w: *System PrPryw*, t. 10, 2015, s. 136, Nb 83.

36. Pogląd ten może być podważany ze względu na literalne brzmienie art. 923 § 1 zd. 1 KC, który jako przesłankę uzyskania uprawnienia wskazuje jedynie fakt wspólnego zamieszkiwania przez daną osobę ze spadkodawcą i pozostawania z nim w ważnym związku małżeńskim. Separacja zaś nie powoduje ustania związku małżeńskiego. W sytuacji, w której małżonkowie pozostający w separacji dalej zamieszkiwaliby wspólnie, literalnie obie przesłanki zastosowania tego artykułu byłyby spełnione. Ze względu jednak na regulację art. 61⁴ § 1 KRO, stanowiącego, że orzeczenie separacji ma skutki takie jak rozwiązanie małżeństwa przez rozwód (chyba że ustawa stanowi inaczej), uznać należy, że małżonek pozostający w separacji będzie pozbawiony uprawnienia z art. 923 § 1 KC. Tym niemniej nie stoi to na przeszkodzie do uznania go w określonym stanie faktycznym **za osobę bliską spadkodawcy** w rozumieniu art. 923 § 1 KC.

36.1. Tak trafnie *Baziński*, Prawo spadkowe, s. 23; *J. Biernat*, Ochrona osób bliskich, s. 111; *P. Księżak*, Zachowek, s. 81; *Księżak*, Prawo spadkowe, 2017, Nb 86; *E. Niezbecka*, w: *Kidyba*, Komentarz, 2015, t. IV, art. 923, Nb 4; *M. Zelek*, w: *Gutowski*, Komentarz, 2016, t. II, art. 923, Nb 2; *J. Kuźmicka-Sulikowska*, w: *Gniewek*, *Machnikowski*, Komentarz, 2017, art. 923, Nb 2; *J.S. Piąkowski*, *A. Kawałko*, *H. Witczak*, w: System PrPryw, t. 10, 2015, s. 136, Nb 83.

37. Pogląd taki został też podzielony przez orzecznictwo NSA na tle wątpliwości pojawiających się przy układaniu pytań egzaminacyjnych na aplikacje zawodowe. W dwóch wyrokach NSA w Warszawie z 2.2.2011 r. (II GSK 168/10, Legalis oraz II GSK 151/10, Legalis) uznano, że nie można wykluczyć, że małżonkowie pozostający w separacji w konkretnych okolicznościach pozostają jednak wobec siebie w takich relacjach, które uzasadniają dokonanie oceny, iż pozostają oni względem siebie „osobami bliskimi” w rozumieniu art. 923 § 1 KC. Zob. też uzasadnienie wyr. NSA z 10.2.2010 r. (II GSK 975/09, Legalis) oraz wyr. NSA z 15.4.2010 r. (II GSK 893/09, Legalis).

III. Inne osoby bliskie spadkodawcy

38. Za osoby bliskie spadkodawcy należy uznać podmioty, z którymi łączyła go **rzeczywista więź emocjonalna oraz bliski stosunek uczuciowy** (por. szeroko *J. Biernat*, Ochrona osób bliskich, s. 20 i n. i cyt. tam literatura). Pod pojęciem osób bliskich spadkodawcy należy rozumieć zarówno osoby związane z nim **więzami pokrewieństwa** (np. rodzice, dzieci, wnuki), jak i **więzami powinowactwa** (np. teściowie). Pojęcie to może obejmować także osoby związane ze spadkodawcą **faktycznym stosunkiem bliskości** (np. konkubent, konkubina, osoba, której zmarły stale dostarczał środków utrzymania i która razem z nim zamieszkiwała, tzw. wychowanek).

39. Krąg osób bliskich spadkodawcy należy ustalać na podstawie okoliczności faktycznych konkretnego przypadku. Taką osobą może być także konkubina, i to nawet wówczas, gdy zamieszkiwała ona w jednym mieszkaniu ze spadkodawcą oraz jego żoną pozostającą z nim w separacji faktycznej (por. *E. Skowrońska-Bocian*, *J. Wierciński*, w: *Gudowski*, Komentarz, 2017, t. VI, art. 923, Nb 3; *J. Kremis*, w: *Gniewek*, *Machnikowski*, Komentarz, 2016, art. 923, Nb 7). Może być też nią w szczególnych przypadkach małżonek rozwiedziony, ale będący w faktycznym związku ze spadkobiercą (tak *E. Niezbecka*, w: *Kidyba*, Komentarz, 2015, t. IV, art. 923, Nb 4). Nie każda przy tym osoba zamieszkująca ze spadkodawcą w chwili jego śmierci będzie mogła być uznana za osobę bliską w rozumieniu art. 923 § 1 KC (por. przykłady, które podaje *J. Kuźmicka-Sulikowska*, w: *Gniewek*, *Machnikowski*, Komentarz, 2017, art. 923, Nb 2).

40. W doktrynie wskazuje się trafnie, że pomocą w zakresie określenia tego, kto mógłby być osobą bliską, może być praktyka wykształcona na tle innych przepisów posługujących się tym samym pojęciem, np. art. 691 KC (*E. Skowrońska-Bocian*, *J. Wierciński*, w: *Gudowski*,

Komentarz, 2017, t. VI, art. 923, Nb 3; zob. też *M. Sychowicz*, w: *Ciepła i in.*, Komentarz, 2005, t. II, art. 923, Nb 2, który wskazuje ponadto na art. 446 § 3, art. 527 § 3 oraz art. 1008 pkt 3 KC).

40.1. Zob. też co do przykładowego wyliczenia takich osób: *P. Księżak*, *Zachowek*, s. 81; *L. Stecki*, w: *Winiarz*, Komentarz, 1989, t. II, s. 832; *M. Pazdan*, w: *Pietrzykowski*, Komentarz KC, 2015, t. II, art. 923, Nb 5 oraz *J. Kuźmicka-Sulikowska*, w: *Gniewek, Machnikowski*, Komentarz, 2017, art. 923, Nb 2.

F. Przesłanki powstania uprawnienia

41. Osoby wskazane w art. 923 KC nabywają wskazane uprawnienie, jeżeli **zamieszkiwały ze spadkodawcą w chwili jego śmierci**. Korzystanie z mieszkania i przedmiotów urządzenia domowego nie jest wyrażoną wprost przesłanką zastosowania art. 923 § 1 KC (jako przesłankę wskazuje ją np. *J. Kremis*, w: *Gniewek, Machnikowski*, Komentarz, 2016, art. 923, Nb 2), jednakże trudno wyobrazić sobie zamieszkiwanie w mieszkaniu, które nie polegałoby zarazem na korzystaniu z przedmiotów gospodarstwa domowego.

42. Sporne jest, czy i na ile zamieszkiwanie powinno mieć **charakter stały** (trwały).

42.1. Tak w doktrynie *Księżak*, *Prawo spadkowe*, 2017, Nb 86; *J. Pietrzykowski*, w: *Resich*, Komentarz, 1972, t. III, s. 1831; *M. Sychowicz*, w: *Ciepła i in.*, Komentarz, 2005, t. II, art. 923, Nb 5; *M. Pazdan*, w: *Pietrzykowski*, Komentarz KC, 2015, t. II, art. 923, Nb 4; *J. Kremis*, w: *Gniewek, Machnikowski*, Komentarz, 2016, art. 923, Nb 4; *J. Ciszewski, J. Knabe*, w: *Ciszewski*, Komentarz, 2014, art. 923, Nb 4. Przeciwno uznaniu trwałego zamieszkania przez osoby uprawnione ze spadkodawcą, za przesłanką przysługiwania uprawnienia z art. 923 § 1 KC opowiedzieli się *J.S. Piątkowski*, w: *System PrCyw*, t. IV, s. 71–72; *J. Biernat*, *Ochrona osób bliskich*, s. 114; *M. Habdas*, *Pozycja prawna małżonka*, s. 62–63; *J. Kuźmicka-Sulikowska*, *Szczególne uprawnienia małżonka*, s. 11; *taż*, w: *Gniewek, Machnikowski*, Komentarz, 2017, art. 923, Nb 3; *M. Zelek*, w: *Gutowski*, Komentarz, 2016, t. II, art. 923, Nb 5; *J.S. Piątkowski, A. Kawałko, H. Witczak*, w: *System PrPryw*, t. 10, 2015, s. 136, Nb 83; niejasno w tym zakresie wypowiedzi się *E. Niezbecka*, w: *Kidyba*, Komentarz, 2015, t. IV, art. 923, Nb 5.

43. Podzielić należy pogląd drugi (co do argumentacji por. szerzej *J. Biernat*, *Ochrona osób bliskich*, s. 114 oraz *J.S. Piątkowski, A. Kawałko, H. Witczak*, w: *System PrPryw*, t. 10, 2015, s. 136, Nb 83). Wymóg trwałości zamieszkiwania nie wynika bowiem z art. 923 § 1 zd. 1 KC (por. np. *a contrario* art. 691 § 2 KC). Takie uprawnienie może więc nabyć osoba bliska spadkodawcy, **jeśli zamieszkuje z nim z uwagi na istniejące w danej sytuacji okoliczności** (np. jeśli z powodu zniszczenia mieszkania w wyniku powodzi została zmuszona czasowo do zamieszkania ze spadkodawcą).

43.1. Dlatego też nie wydaje się w tym zakresie konieczne odwoływanie się do kryteriów określających miejsce zamieszkania na podstawie art. 25 KC („miejsce, w którym dana osoba przebywa z zamiarem stałego pobytu”) – tak jednak *J. Kremis*, w: *Gniewek, Machnikowski*, Komentarz, 2016, art. 923, Nb 4; a za nim *E. Niezbecka*, w: *Kidyba*, Komentarz, 2015, t. IV, art. 923, Nb 5.

44. Wyłączyć z zakresu hipotezy art. 923 KC należy sytuację jedynie **czasowych odwiedzin u spadkodawcy** (choćby długotrwałych; por. *M. Habdas*, *Pozycja prawna małżonka*, s. 62; *M. Pazdan*, w: *Pietrzykowski*, Komentarz KC, 2015, t. II, art. 923, Nb 4; pogląd ten podzielili również *J. Kuźmicka-Sulikowska*, *Szczególne uprawnienia małżonka*, s. 11; *taż*, w: *Gniewek, Machnikowski*, Komentarz, 2017, art. 923, Nb 3 oraz *M. Zelek*, w: *Gutowski*, Komentarz, 2016, t. II, art. 923, Nb 5; niejasno *E. Niezbecka*, w: *Kidyba*, Komentarz, 2015, t. IV, art. 923, Nb 5).

45. Tak jak zauważono w odniesieniu do małżonka (por. powyżej Nt 32), powstanie uprawnienia z art. 923 KC **jest niezależne od tego, czy osoby wskazane w tym przepisie prowadziły ze spadkodawcą wspólne gospodarstwo domowe** (zob. *M. Habdas*, *Pozycja prawna*

małżonka, s. 62; *M. Sychowicz*, w: *Ciepła i in.*, Komentarz, 2005, t. II, art. 923, Nb 6 oraz *E. Niezbecka*, w: *Kidyba*, Komentarz, 2015, t. IV, art. 923, Nb 5).

46. Dla zastosowania art. 923 KC nie ma znaczenia to, czy osoby na jego podstawie uprawnione mają możliwość zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych w inny sposób, np. posiadają tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego (tak trafnie *E. Niezbecka*, w: *Kidyba*, Komentarz, 2015, t. IV, art. 923, Nb 3).

47. Wskazany osobom uprawnienie z art. 923 KC przysługuje niezależnie od tego, czy dochodzą do dziedziczenia po spadkodawcy lub otrzymują jakąkolwiek korzyść z jego majątku (np. w postaci zapisu). Korzyść ta może przy tym przybrać postać zapisu na ich rzecz prawa do korzystania z innego mieszkania lub przedmiotów urządzenia domowego.

48. Z uprawnienia z art. 923 KC **mogą skorzystać nawet osoby wydziedziczone przez spadkodawcę w testamencie** (w tym też kierunku *P. Księżak*, *Zachówek*, s. 81; pogląd ten podzielił *M. Zelek*, w: *Gutowski*, Komentarz, 2016, t. II, art. 923, Nb 12). W innym bowiem wypadku poprzez wydziedziczenie spadkodawcą mógłby wpływać na zakres uprawnienia przysługującego wskazanym przez ustawodawcę osobom, czego jednak w myśl art. 923 § 1 zd. 2 KC uczynić nie może (por. powyżej Nt 15–16). Zarazem osoba wydziedziczona nie będzie mogła być zazwyczaj uznana za osobę bliską spadkodawcy w świetle art. 923 § 1 KC (nie dotyczy to jednak wyraźnie wskazanego w tym przepisie małżonka).

49. Wskazaną wyżej zasadę należy odnieść do **wyłączenia od dziedziczenia w testamencie negatywnym**. Także **zrzeczenie się dziedziczenia** po spadkodawcy lub **odrzućcie spadku** nie wpływa na istnienie uprawnienia z art. 923 KC (pogląd ten podzielił *J. Kuźmicka-Sulikowska*, *Szczególne uprawnienia małżonka*, s. 11; *taż*, w: *Gniewek*, *Machnikowski*, Komentarz, 2017, art. 923, Nb 4–5 oraz *M. Zelek*, w: *Gutowski*, Komentarz, 2016, t. II, art. 923, Nb 12).

50. Problem może pojawić się w sytuacji, gdy osoba potencjalnie uprawniona spełniałaby przesłanki uznania jej za niegodną. Ze względów aksjologicznych wątpliwości może budzić np. przysługiwanie takiego uprawnienia małżonkowi lub osobie bliskiej spadkodawcy, która zamieszkiwała z nim do chwili jego śmierci, a zarazem była sprawcą jego śmierci, czego dokonała z winy umyślnej. Za wyłączeniem uprawnienia w tego typu sytuacjach opowiedział się *J. Gwiazdomorski* (*Prawo spadkowe*, 1959, s. 47). Odmienny pogląd przyjął *P. Księżak* (*Zachówek*, s. 81). Jak trafnie jednak wskazuje *J. Biernat* (*Ochrona osób bliskich*, s. 115–116), przyjęcie takiej wykładni oznaczałoby rozszerzenie skutków niegodności na podmioty, które mogłyby nie być ani spadkobiercami, ani zapisobiercami po spadkodawcy, co mogłoby rodzić wątpliwości w świetle brzmienia art. 928 w zw. z art. 972 KC (szerzej w zakresie możliwości stosowania instytucji niegodności do takich podmiotów por. komentarz do art. 928 KC). Ponieważ jednak niegodność jest stwierdzana w procesie, a wyrok ją stwierdzający ma skutek konstytutywny (choć ze skutkiem *ex tunc*), to do chwili uprawomocnienia się orzeczenia sądu „osoba niegodna” nie może być uznawana za wyłączonej od uprawnienia określonego w art. 923 § 1 KC. W skrajnych wypadkach jej roszczenie o dopuszczenie do korzystania z mieszkania i przedmiotów gospodarstwa domowego lub zarzut przysługiwania jej uprawnienia z art. 923 § 1 KC powinny być oddalone na podstawie art. 5 KC. Wystąpienie tego zagadnienia w praktyce w terminie określonym w art. 923 § 1 KC może być jednak uznane za mało prawdopodobne (zob. też *M. Habdas*, *Pozycja prawna małżonka*, s. 61).

G. Regulacja art. 923 § 2 KC

51. Artykuł 923 § 2 KC może być uznany za przepis wyrażający „normę wyjaśniającą” (w innym wypadku należałoby go uznać za *superfluum* ustawowe). Wskazuje on, że upraw-

nienie do korzystania w ciągu 3 miesięcy od otwarcia spadku z mieszkania i urządzenia domowego w zakresie dotychczasowym **pozostaje bez wpływu na uprawnienia dalej idące**, a wynikające z umowy **najmu lokalu mieszkalnego** lub ze **spółdzielczego prawa do lokalu**.

52. Przepis art. 923 § 2 KC daje więc podstawę do twierdzenia, że uprawnienie, o którym mowa w § 1, **przysługuje w istocie osobom bliskim nielegitymującym się innym tytułem prawnym do lokalu mieszkalnego**, który pozwoliłby im na wykonywanie uprawnienia do mieszkania bez odwoływania się do wcześniej istniejącego uprawnienia spadkodawcy (zob. *J. Kremis*, w: *Gniewek, Machnikowski*, Komentarz, 2016, art. 923, Nb 8). Trafnie jednak zauważają *J.S. Piąkowski* i *S. Kordasiewicz* (Prawo spadkowe, 2011, Nb 74), że w określonych sytuacjach podmioty uprawnione z omawianego artykułu będą zainteresowane łącznym korzystaniem z uprawnień wynikających z przepisów szczególnych i z art. 923 KC, ponieważ te pierwsze mogą w danej sytuacji nie obejmować uprawnienia do korzystania z przedmiotów urządzenia domowego (por. też *J.S. Piąkowski*, *A. Kawałko*, *H. Witczak*, w: System PrPryw, t. 10, 2015, s. 136, Nb 83).

53. Uprawnienie dalej idące może wynikać przede wszystkim z faktu wstąpienia przez osoby bliskie spadkodawcy w stosunek najmu lokalu mieszkalnego na podstawie art. 691 § 1 KC. Uprawnienie takie, zgodnie ze wskazanym przepisem, obejmuje małżonka niebędącego współnajemcą lokalu (jeśli był współnajemcą – por. art. 691 § 5 KC; zob. też art. 680¹ KC), dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był zobowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osobę, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą.

53.1. Szerzej co do zakresu zastosowania tego przepisu por. *J. Górecki*, *G. Matusik*, w: *Osajda*, Komentarz, 2017, t. IIIB, art. 691 Nt 2 i n. oraz komentarz do art. 922 KC, pkt G.

54. Artykuł 923 § 2 KC odsyła również do **uprawnień przyznanych małżonkowi i osobom bliskim spadkodawcy w prawie spółdzielczym**. W tym kontekście należy wskazać, że spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, z chwilą śmierci jednego z nich przypada w całości drugiemu małżonkowi, nawet jeżeli nie był on wcześniej członkiem danej spółdzielni mieszkaniowej (z chwilą śmierci współmałżonka i nabycia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego nabywa on bowiem *ex lege* członkostwo w spółdzielni – por. art. 14 ust. 1 w zw. z art. 3 ust. 1 pkt 1 SpMieszkU w brzmieniu ustalonym przez ustawę z 20.7.2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze, Dz.U. poz. 1596). Osobom bliskim spadkodawcy – w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w chwili jego śmierci – przysługuje natomiast roszczenie o zawarcie umowy o jego ustanowienie (art. 15 ust. 2 SpMieszkU w brzmieniu ustalonym przez ustawę z 20.7.2017 r. – por. szerzej w doktrynie *E. Bończak-Kucharczyk*, Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz, Warszawa 2018, art. 454 i n., oraz *K. Królikowska*, w: *Osajda*, Komentarz, 2018, t. VIA, art. 15 SpMieszkU, Nt 2. Osobami bliskimi spadkodawcy w rozumieniu tego przepisu są osoby wskazane w art. 2 ust. 5 SpMieszkU, a więc jego zstępni, wstępni, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona oraz osoba, która pozostawała z nim faktycznie we wspólnym pożyciu.

55. Uprawnienie z art. 923 KC nie ma wpływu na uprawnienia do korzystania z mieszkania lub przedmiotów urządzenia domowego przysługujące małżonkowi lub osobom bliskim na podstawie innych stosunków prawnych niż wymienione w art. 923 § 2 KC, np. użyczenia, służebności mieszkania, czy dożywocia (tak trafnie *M. Zelek*, w: *Gutowski*, Komentarz, 2016, t. II, art. 923, Nb 14).