

UZASADNIENIE

Powód A. P. wystąpił przeciwko B. P. z pozwem o stwierdzenie istnienia stosunku najmu lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) II 22 m 17 pomiędzy A. P. a Zarządem (...) w (...) sp. Z o. o. oraz o zasądzenie kosztów postępowania.

W uzasadnieniu powód wskazał, że strony zawarły umowę najmu z Zarządem (...) w S. i też zamieszkiwały w lokalu położonym w S. przy ul. (...) II 22 m 17. Wyrokiem z dnia 6 marca 2014 r. zostało rozwiązane małżeństwo stron, a po orzeczeniu rozwodu pozwana opuściła przedmiotowy lokal. W tym stanie rzeczy zasadnym jest złożenie pozwu. Ponadto powód zwracał się do Gminy o „przepisanie umowy na jego osobę”, jednak (...) odmówił twierdząc, że w przedmiotowej sprawie orzeczenie musi wydać Sąd. Tak więc powód ma interes prawny w wytoczeniu niniejszego powództwa.

Pismem z dnia 7 października 2016 r. powód zmodyfikował pozew i wskazał, że w sprawie zaistniało współuczestnictwo konieczne i pozwanym obok B. P. jest Gmina M. S.- Zarząd (...) w S. TBS (pismo k. 15).

Pozwana B. P. nie zajęła merytorycznego stanowiska w sprawie.

Pozwana Gmina M. S. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa ewentualnie o ustalenie, że stosunek najmu przedmiotowego lokalu istnieje pomiędzy powodem a pozwaną od dnia 14 maja 2012 r. oraz o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa prawnego wg nom przepisanych.

W uzasadnieniu wskazała, że małżonkowie P. zawarli umowę najmu dnia 14 maja 2012 r., natomiast w dniu 13 października 2015 r. B. P. zrzekła się tego najmu. Ponadto powód, wbrew temu co pisze w pozwie, nie zwracał się do Gminy o „przepisanie lokalu na jego imię”, zwracał się jedynie o wydanie mu kserokopii umowy najmu. Gmina nigdy nie kwestionowała, że powód jest współnajemcą, a później wyłącznym najemcą przedmiotowego lokalu. Z pismem w tej sprawie zwracała się do Gminy jedynie B. P. i ona taką odpowiedź otrzymała.

Sąd ustalił, co następuje:

W dniu 14 maja 2012 r. doszło do zawarcia umowy najmu lokalu położonego w S. przy ul. (...) II 22 m 17 pomiędzy Miastem S.- Zarządem (...) w S. a B. P. i A. P.. W umowie określono, że została ona zawarta na czas nieokreślony, a czynsz będzie wynosił prawie 400 zł (umowa k. 65-67, ponadto akt Urzędu Miasta SO-E. (...).90.2015 koperta k. 28).

Jeszcze przed zawarciem umowy najmu, bo dnia 13 kwietnia 2012 r. małżonkowie P. zawarli umowę majątkową małżeńską, na mocy której ustanowili rozdzielność majątkową (akt notarialny Repertorium A 638/2012 r. sporządzony przez notariusza B. F. k. 5).

Wyrokiem z dnia 6 marca 2014 r. wydanym w sprawie sygn. akt I C 393/13 Sąd Okręgowy w Suwałkach rozwiązał przez rozwód małżeństwo B. P. i A. P.. Wyrok ten uprawomocnił się dnia 19 listopada 2014 r. (akta I C 393/13 wyrok k. 167, 212).

W dniu 14 września 2015 r. A. P. wystąpił o wymeldowanie z miejsca pobytu stałego swojej byłej żony B. P. i dzieci G. P. i I. P.. Ostatecznie umorzono postępowania w zakresie wymeldowania w/w z lokalu (akt Urzędu Miasta SO-E. (...).90.2015 koperta k. 28).

W dniu 27 sierpnia 2015 r. A. P. wystąpił do Zarządu (...) z prośbą o wydanie kopii umowy najmu lokalu mieszkalnego lokalu położonego w S. przy ul. (...) II 22 m 17. Taką kserokopie otrzymał (bezsporne, ponadto podanie k. 35 i pismo wraz ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru k. 36-37).

W dniu 13 października 2015 r. B. P. z dniem 1 listopada 2015 r. zrezygnowała z prawa najmu do lokalu położonego w S. przy ul. (...) II 22 m 17 i jednocześnie wniosła o rozwiązanie z nią umowy najmu. Rezygnację z lokalu B. P. podpisała przy uprawnionym pracowniku w dniu 27 listopada 2015 r. (pismo k. 40, 50-51).

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo podlegało oddaleniu, jako niezasadne.

Zgodnie z treścią art. 189 kpc powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

Interes prawny zachodzi przy tym, jeżeli sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, a więc definitywnie zakończy spór istniejący lub też prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości. Równocześnie powód musi udowodnić istnienie po jego stronie interesu prawnego w skierowaniu powództwa przeciwko konkretnemu pozwanemu, tj. osobie, która niekoniecznie będąc stroną stosunku prawnego lub prawa objętego petitum pozwu, pozostaje w takim związku z tym stosunkiem prawnym, że stwarza przynajmniej potencjalne zagrożenie prawnie chronionym interesom powoda (por. m.in. uzasadnienie uchwały SN z dnia 25 stycznia 1995 r., III CZP 176/94, OSNC 1995, nr 5, poz. 74; wyrok SN z dnia 16 listopada 2000 r., I CKN 853/98, LEX nr 50868).

Zdaniem Sądu powód nie ma interesu prawnego w wytoczeniu niniejszego powództwa.

Powód swego interesu prawnego upatrywał w tym, że pomimo występowania z prośbą do Gminy M. S. z prośbą o przepisanie umowy najmu na jego osobę, tego mu odmówiono.

Taka sytuacja w istocie nie miała miejsca. Powód występował jedynie z podaniem o doręczenie mu kserokopii umowy najmu i taką kserokopię otrzymał. Gmina, co przyznał jej pełnomocnik na rozprawie, nigdy nie zaprzeczała, że powodowi przysługuje prawo wyłącznego najmu. I gdyby powód wyraził chęć wglądu do swoich akt, to dowiedziałby się, że jego była żona zrzekła się przysługującego jej prawa najmu. Skoro jednak zaniechał zapoznania się z aktami, to z niniejszym pozwem wystąpił niepotrzebnie. Nikt nie kwestionuje jego prawa najmu do przedmiotowego lokalu, a zatem powód nie wykazał, że przysługuje mu interes prawny w wytoczeniu powództwa, gdyż sytuacja pomiędzy stronami jest jasna i nie budzi niczyich wątpliwości- powodowi przysługuje prawo najmu lokalu położonego w S. przy ul. (...) II 22 m 17.

Stąd też orzeczono jak w pkt I wyroku.

Zauważenia w tym miejscu wymaga, że powód cofnął pozew przeciwko B. P., zrzekając się roszczenia w tym zakresie. Jednak Sąd uznał to cofnięcie za nieodpuszczalne z uwagi na współuczestnictwo konieczne po stronie pozwanej i nie umorzył postępowania, a wydany wyrok dotyczy także pozwanej B. P..

W przedmiocie kosztów postępowania orzeczono na zasadzie art. 98 kpc w zw. § 2 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015r., poz. 507 z późn. zm.). Zauważenia wymaga, że w pozwie powód nie wskazał wartości przedmiotu sporu, więc Sąd na ostatniej rozprawie dopytał pełnomocnika powoda o wysokość czynszu. W umownie z 2012 r. strony wskazały, że czynsz wynosi prawie 400 zł i Sąd taką też wartość przyjął i uznał, że wartością przedmiotu sporu jest kwota 1200 zł (trzymiesięczny czynsz art. 23 kpc) i od tej wartości wyliczył koszty zastępstwa procesowego należnego stronie pozwanej.

SSR Agnieszka Raczkowska