

Sygn. akt I C 1693/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 marca 2017 roku

Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie I Wydział Cywilny

w składzie :

Przewodniczący: SSR Bogusław Glinka

Protokolant: Joanna Bobrowska

po rozpoznaniu w dniu 7 marca 2017 roku na rozprawie

sprawy z powództwa **B. L.**

przeciwko (...)w D.

o ustalenie bezskuteczności wypowiedzenia umowy

I/ oddala powództwo;

II/ zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę **287 zł** tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Powód B. L. wniósł o ustalenie, że wypowiedzenie umowy - porozumienia użytkownika boks garażowego, położonego w D. na Osiedlu (...) przy bloku mieszkalnym nr (...), z dnia 01 stycznia 1988 r., dokonane przez pozwaną (...)w D. pismem z dnia 05 sierpnia 2016 r. było bezskuteczne oraz zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

Na uzasadnienie żądania powód wskazał, że od 1981 r. jest użytkownikiem garażu, położonego w D. na Osiedlu (...) przy bloku mieszkalnym nr (...), jaki powstał z przebudowy byłego boks śmietnikowego, wchodzącego w skład zasobów pozwanej (...) w D.. Pozwana wyraziła zgodę powodowi, będącemu z niepełnosprawnością ruchową, na tego typu przebudowę. Garaż wzniesiony został ze środków własnych powoda, który następnie przekazał go pozwanej w zamian za jego wyłączne użytkowanie, jak również na doprowadzenie przyłącza energii elektrycznej. Zawarta wówczas przez strony umowa użytkowania zaginęła, a akta dotyczące użytkowania garażu zostały pozbawione wszelkich dokumentów z okresu 1981 - 1987. Dokumentem, jaki się w wyodrębnionych aktach znajduje, jest umowa - porozumienie o użytkowanie boks garażowego z dnia 01 stycznia 1988 r. Umowa mogła zostać wypowiedziana powodowi wyłącznie z przyczyn wymienionych w § 7, co zdaniem powoda nie nastąpiło. Pismem z dnia 05 sierpnia 2016 r. (doręczonym powodowi dnia 09 sierpnia 2016 r.) pozwana, powołując się na § 7 umowy użytkowania boks garażowego z dnia 01 stycznia 1988 r., wypowiedziała ją ze skutkiem na dzień 30 września 2016 r. Dodatkowo określiła powodowi termin na opróżnienie lokalu i oddanie go do jej dyspozycji do dnia 14 października 2016 r. Jako przyczynę wypowiedzenia umowy pozwana wskazała: „usytuowanie przedmiotowego garażu uniemożliwia dokończenie koniecznych robót ociepleniowych budynku os. (...) w D., w celu poprawy warunków termoizolacyjnych mieszkań zlokalizowanych od strony szczytowej ściany budynku. Ponadto mieszkańcy Os. (...) w swoim piśmie, które wpłynęło do Spółdzielni w dniu 14.04.2016 r. wnioskują o wyburzenie boks garażowego, ponieważ zależy im na jak najszybszym zrealizowaniu tych prac". Według powoda dokonane przez pozwaną wypowiedzenie przedmiotowej umowy jest bezskuteczne, bowiem wskazana w nim przyczyna wypowiedzenia umowy nie mieści się w katalogu przyczyn, o których mowa w § 7 umowy. Ponadto brak jest uprzedniej decyzji lub uchwały Zarządu pozwanej upoważniającej Zarząd do wypowiedzenia umowy, podjętej zgodnie z § 7 Regulaminu Zarządu (...) w D., od których członek spółdzielni może się odwołać w

postępowaniu wewnątrz spółdzielczym do Rady Nadzorczej, czego powód został pozbawiony. Wreszcie przyczyna wypowiedzenia jest nierzeczywista, gdyż ściana szczytowa bloku mieszkalnego na Osiedlu (...) w D., sąsiadująca z użytkowanym przez powoda garażem, posiada już stosowne ocieplenie, a nawet jeśli zachodziłaby konieczność wymiany istniejącego ocieplenia budynku, bądź też jego docieplenia, to prace budowlane mogą być dokonane bez potrzeby wyburzania garażu. Pozwana poinformowała powoda, że z dniem 14 października 2016 r. upłynął termin do opróżnienia i oddania garażu i wezwała, aby klucze do pomieszczenia przekazano pozwanej do dnia 15 listopada 2016 r. godz. 10.00. Zastrzegła również, że w razie nie zastosowania się powoda do wezwania, wystąpi na drogę postępowania sądowego i egzekucyjnego.

W odpowiedzi na pozew pozwana (...) w D. wniosła o oddalenie powództwa. Przyznała okoliczności faktyczne związane z nawiązaniem i wypowiedzeniem umowy użytkowania garażu. Wskazała, że w związku z upływem terminu wypowiedzenia i niezwrócenia pozwanej boks garażowego wytoczyła przeciwko powodowi powództwo o wydanie i opróżnienie lokalu, która zawisła przed Sądem Rejonowym w Dzierżoniowie pod sygn. akt I C 45/17. Pozwana zarzuciła powodowi brak interesu prawnego w żądaniu przez powoda ustalenia bezskuteczności wypowiedzenia umowy, gdyż przesłanką orzeczenia eksmisji będzie skuteczność dokonanego wypowiedzenia.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Niesporne między stronami było, że powód od 1981 r. jest użytkownikiem garażu, położonego w D. na Osiedlu (...) przy bloku mieszkalnym nr (...), który powstał z przebudowy boks śmietnikowego, wchodzącego w skład zasobów pozwanej (...) w D.. Pozwana wyraziła zgodę na przebudowę, a garaż wzniesiony został ze środków własnych powoda, który następnie przekazał go pozwanej w zamian za jego wyłączne użytkowanie. W dniu 01 stycznia 1988 r. strony zawarły umowę - porozumienie o użytkowanie boks garażowego, w którym określiły zasady korzystania przez powoda z garażu. Przyczyny wypowiedzenia umowy określone zostały w § 7 tj.:

- nieprzestrzeganie treści umowy,
- nie posiadanie samochodu przez okres dłuższy niż 6 miesięcy /w przypadku inwalidztwa pojazdów inwalidzkich/,
- ustanie członkostwa w Spółdzielni,
- zaleganie z opłatą trzech kolejnych okresów płatniczych za użytkowany lokal,
- konieczność przeznaczenia obiektu lub terenu, na którym usytuowany jest przedmiotowy garaż na inny cel lub konieczność przywrócenia stanu poprzedniego /boks śmietnikowy/.

Pismem z dnia 05 sierpnia 2016 r. pozwana, powołując się na § 7 umowy użytkowania boks garażowego wypowiedziała ją ze skutkiem na dzień 30 września 2016 r. i wyznaczyła powodowi termin na opróżnienie lokalu do dnia 14 października 2016 r. Jako przyczynę wypowiedzenia umowy pozwana wskazała: „usytuowanie przedmiotowego garażu uniemożliwia dokończenie koniecznych robót ociepleniowych budynku os. (...) w D., w celu poprawy warunków termoizolacyjnych mieszkań zlokalizowanych od strony szczytowej ściany budynku. Ponadto mieszkańcy Os. (...) w swoim piśmie, które wpłynęło do Spółdzielni w dniu 14.04.2016 r. wnioskuje o wyburzenie boks garażowego, ponieważ zależy im na jak najszybszym zrealizowaniu tych prac". Powód nie wydał lokalu w zakreślonym terminie. Pozwana wytoczyła przeciwko powodowi powództwo o nakazanie opróżnienia i wydanie przedmiotowego garażu powołując się na wypowiedzenie z dnia 05 sierpnia 2016 r. Sprawa wniesiona została pod sygn. akt I C 45/17 przed Sądem Rejonowym w Dzierżoniowie.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie jest zasadne i podlega oddaleniu.

Do przesłanek powództwa o ustalenie stosunku prawnego lub prawa należy istnienie interesu prawnego po stronie powoda w wystąpieniu z powództwem oraz istnienie stosunku prawnego lub prawa, którego powództwo dotyczy.

Ciężar dowodu tych przesłanek spoczywa, zgodnie z art. 6 k.c., na powodzie (wyr. Sądu Najwyższego z 30 listopada 2000 r., I CKN 903/00 oraz orzeczenie Sądu Najwyższego z 21 listopada 1945 r., III C 733/45, OSN 1948, Nr 2, poz. 30). On też obowiązany jest przytoczyć fakty uzasadniające ten interes, przy czym muszą być one udowodnione, a nie tylko uprawdopodobnione. Interes prawny powoda musi istnieć obiektywnie, czyli zachodzić według rozumnej oceny sytuacji, a nie tylko subiektywny, to jest wedle odczucia powoda (por. uzasadnienie wyroku SN z dnia 04 lutego 1999 roku, II CKN 804/98, wyrok SN z dnia 21 lutego 1997 roku, II CKU 7/97). Interes prawny w sprawie o ustalenie istnienia stosunku prawnego lub prawa nie decyduje wprost o zasadności powództwa, a jedynie warunkuje możliwość badania i ustalania prawdziwości twierdzeń powoda, że dany stosunek prawny lub prawo istnieje (wyr. SN z 18.6.2009 r., II CSK 33/09, OSNC 2010, Nr B, poz. 47).

Przepis art. 189 k.p.c. ma charakter materialnoprawny w zakresie przesłanki interesu prawnego warunkującej zasadność powództwa (tak Sąd Najwyższy w wyroku z 3 kwietnia 2000 r., I CKN 582/98). Sąd obowiązany jest badać istnienie interesu prawnego powoda z urzędu. Powództwo o ustalenie istnienia lub nieistnienia prawa lub stosunku prawnego jest, co do zasady, dopuszczalne tylko wtedy, gdy nie jest możliwe powództwo o świadczenie. Interes prawny nie zachodzi z reguły, gdy zainteresowany może na innej drodze osiągnąć w pełni ochronę swoich praw (wyrok Sądu Najwyższego z 22 listopada 2002 r., IV CKN 1519/00). Jeżeli zatem istnieje możliwość wystąpienia z powództwem o świadczenie to powód nie ma interesu w tym, aby w odrębnym postępowaniu domagać się ustalenia. Także przesłankowość ustalenia stosunku prawnego lub prawa w innym postępowaniu wskazuje na brak interesu prawnego w drodze powództwa o ustalenie. Dla przykładu żądanie zasądzenia świadczenia implikuje bowiem ustalenie istnienia stosunku prawnego lub prawa, z którego roszczenie wynika (wyrok Sądu Najwyższego z 25 września 2002 r., I CKN 1133/00). Interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. z reguły nie zachodzi również wtedy, gdy osoba zainteresowana może w innej drodze, np. w procesie o ukształtowanie prawa lub stosunku prawnego, a nawet w drodze orzeczenia o charakterze deklaracyjnym, osiągnąć w pełni ochronę swych praw (zob. orzeczenie Sądu Najwyższego z 13 kwietnia 1965 r., II CR 266/64, wyrok Sądu Najwyższego z 18 grudnia 1968 r., I PR 290/68, wyrok Sądu Najwyższego z 6 czerwca 1997 r., II CKN 201/97).

Rozważania dotyczące rozumienia interesu prawnego na gruncie kolizji powództw o ustalenie i powództw o zasądzenie świadczenia dotyczących tych samych podstaw faktycznych są adekwatne również do sytuacji, gdy dochodzący ochrony w procesie o ustalenie jest pozwanym w innym procesie o świadczenie. W takiej sytuacji ochrona powoda żądającego ustalenia jest możliwa na gruncie powództwa o zasądzenie skierowanego przeciwko temuż powodowi. Sytuacja taka również wyłącza potrzebę występowania z odrębnym procesem o ustalenie i, w konsekwencji, usuwa materialnoprawną przesłankę zasadności takiego powództwa (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 10 października 2013 r., I ACa 620/13, wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 9 stycznia 2014 roku I ACa 866/13).

Dokonując zatem subsumpcji cytowanego art. 189 k.p.c. do ustalonego w niniejszej sprawie stanu faktycznego, w kontekście powyżej przytoczonych rozważań prawnych wskazać należy, że w niniejszej sprawie po stronie powoda nie została spełniona podstawowa przesłanka zgłoszonego roszczenia wobec pozwanej Spółdzielni, co pozwala dopiero na badanie pozostałych przesłanek roszczenia, a mianowicie istnienie interesu prawnego w ustaleniu bezskuteczności wypowiedzenia umowy dokonanego pismem z 05 sierpnia 2016 r., skoro skuteczność tego wypowiedzenia może być badana w postępowaniu z powództwa (...) przeciwko B. L. o nakazanie opróżnienia i wydania spornego garażu. W postępowaniu tym powód będzie mógł bronić swych praw w takim samym zakresie jak w wypadku niniejszego postępowania o ustalenie nieistnienia stosunku prawnego, a do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia powód nie może być usunięty przymusowo przez Spółdzielnię, z tego względu oddalono też wniosek o udzielenie zabezpieczenia.

Podsumowując, należy wskazać, że powód w pozwie nie tylko nie powołał art. 189 k.p.c. jako podstawy żądania ustalenia bezskuteczności dokonanego wypowiedzenia, ale nie powołał się na istnienie interesu prawnego w żądaniu ustalenia. Próżno szukać w pozwie i jego uzasadnieniu materialnoprawnych przesłanek powództwa o ustalenie, a ponieważ powód reprezentowany był przez profesjonalnego pełnomocnika niewskazanie i nie wykazanie interesu prawnego powoduje oddalenie powództwa.

Trzeba zaznaczyć, że nawet gdyby uznać, że powód wykazał interes prawny w żądaniu ustalenia w chwili wnoszenia pozwu, to - będąc wzywany do wydania rzeczy przez stronę pozwaną - posiadałby tak długo interes prawny w ustaleniu nieskuteczności wypowiedzenia, dopóki wierzyciel nie wystąpiłby z powództwem o świadczenie (np. wydanie rzeczy). Podobnie orzekł Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 29 lutego 1972 r., sygn. akt I CR 388/71, „W sprawach o świadczenie dłużnik dopóty ma interes prawny w ustaleniu rozmiaru swego obowiązku, dopóki nie został przez wierzyciela pozwany o świadczenie. Gdy już został pozwany, przysługuje mu już tylko obrona w takim procesie.” oraz z dnia 5 lutego 2009 r., sygn. akt I CSK 332/08, „W sprawach o świadczenie dłużnik dopóty ma interes prawny w ustaleniu rozmiaru swego obowiązku, dopóki nie został przez wierzyciela pozwany o świadczenie.” Z kolei w wyroku z dnia 22 listopada 2006 r. V CSK 288/06 Sąd Najwyższy stwierdził, że „Strona nie ma interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieistnienia zobowiązania, jeżeli o spełnienie świadczenia wynikającego z tego zobowiązania toczy się postępowanie przed sądem i to nawet wówczas, gdy zostało ono wszczęte później niż zostało wytoczone powództwo o ustalenie.”

Ponieważ w tutejszym Sądzie pod sygn. akt I C 45/17 zawisła sprawa z powództwa (...) w D. przeciwko B. L. o opróżnienie lokalu użytkowego, który był przedmiotem umowy stron w niniejszej sprawie, powód w niniejszej sprawie utraciłby interes prawny w żądaniu ustalenia.

Mając powyższe argumenty na względzie Sąd orzekł jak w pkt I wyroku.

Orzeczenie o kosztach procesu znajduje oparcie w art. 98 k.p.c., albowiem powód przegrał spór, przy czym na koszty poniesione przez pozwaną składają się koszty zastępstwa w stawce minimalnej 270 zł i opłata skarbową od pełnomocnictwa 17 zł, łącznie 287 zł i takimi kosztami Sąd obciążył powoda w pkt. II sentencji wyroku.