

Sygn. akt: I C 569/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 czerwca 2016 r.

Sąd Rejonowy w Grudziądzu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Maciej Plaskacz
Protokolant:	stażysta Karolina Komorowska

po rozpoznaniu w dniu 30 czerwca 2016 r. w Grudziądzu

sprawy z powództwa **P. P.**

przeciwko (...) Sp. z o. o. w G.

o ustalenie niezasadności podwyżki czynszu

I. oddala powództwo;

II. zasądza od powoda P. P. na rzecz pozwanego (...) sp. z o.o. w G. kwotę 1200 zł (jeden tysiąc dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 569/16

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 7 marca 2016 r. skierowanym przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w G. powód P. P. domagał się ustalenia, że podwyżka czynszu za najmowany przez powoda lokal mieszkalny przy ul. (...) w G., dokonana przez stronę pozwaną, jest niezgodna z przepisami prawa, niezasadne i nieskuteczna.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zwrot kosztów procesu, podnosząc, że nie składała powodowi oświadczenia o podwyżce czynszu w styczniu 2016 r. ani później.

Sprawa została rozpoznana w postępowaniu uproszczonym.

Sąd ustalił i zważył, co następuje:

Jak wynika z art. 505¹ pkt 1 k.p.c. w postępowaniu uproszczonym podlegają rozpoznaniu sprawy należące do właściwości sądów rejonowych o roszczenia wynikające z umów, jeżeli wartość przedmiotu sporu nie przekracza dziesięciu tysięcy złotych. W judykaturze i piśmiennictwie przyjmuje się szerokie rozumienie pojęcia „wynikające

z umów”, gdyż uznaje się, że sprawy, o których mowa, muszą dotyczyć roszczeń mających przyczynę w umowie, przy czym nie chodzi wyłącznie o roszczenia mające źródło w samej umowie (w jej treści) lecz także o roszczenia wynikające z reżimu ustanowionego przez ustawę. Dodaje się również trafnie, że określenie „roszczenie” użyte w analizowanym przepisie powinno być wykładane szeroko, czyli nie jako jedynie roszczenie materialnoprawne w ścisłym znaczeniu, lecz - podobnie jak w innych przepisach Kodeksu - jako każde uprawnienie chronione przez prawo (por. J. Gudowski [w:] Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom II. Postępowanie rozpoznawcze, red. T. Ereciński, LexisNexis 2012, Lex/el., komentarz do art. 505¹, nb. 8 i 10, i przywołane tam orzeczenia). Kwalifikacja sprawy do postępowania uproszczonego następuje przy tym w oparciu o twierdzenia pozwu, a nie ostateczne ustalenia poczynione w toku postępowania.

W rozpoznawanej sprawie powód powołał się na dokonanie przez stronę pozwaną dnia 12 stycznia 2016 r. wypowiedzenia wysokości czynszu najmu, co opiera się na założeniu istnienia wówczas stosunku najmu, który ze swej natury ma charakter umowny. Sformułowane przez powoda żądanie ustalenia bezprawności, niezasadności i nieskuteczności wypowiedzenia wysokości czynszu najmu jest roszczeniem wynikającym z umowy w rozumieniu art. 505¹ k.p.c. Czynność wypowiedzenia wysokości czynszu (podwyżki) konstrukcyjnie opiera się bowiem na stosunku umownym i zmierza do zmodyfikowania jego treści. Zakwestionowanie natomiast tej podwyżki powództwem o ustalenie również zakłada istnienie umowy najmu oraz zmierza do zachowania jej dotychczasowej treści.

Rozpoznawanie sprawy w postępowaniu uproszczonym wiąże się z nałożeniem na strony rygorów w celu zapewnienia sprawnego i szybkiego rozstrzygnięcia sporu. Jeden

z nich wynika z art. 505⁴ § 1 k.p.c., zgodnie z którym zmiana powództwa jest niedopuszczalna. W tym stanie rzeczy złożenie przez powoda na rozprawie dnia 30 czerwca 2016 r. pisma procesowego obejmującego przedmiotową zmianę powództwa (k. 38-39) nie mogło odnieść zamierzonego skutku w postaci zmiany przedmiotu procesu.

Po zasygnalizowaniu tego pełnomocnikowi powoda zmodyfikował on pierwotne oświadczenie, wskazując, że złożone pismo ma zostać uznane wyłącznie za pisemne przedstawienie stanowiska powoda.

Z załączonej do pozwu umowy najmu lokalu mieszkalnego (k. 14-17) wynika, że jej zawarcie nastąpiło dnia 11 lutego 2016 r. W umowie strony uzgodniły wysokość stawki czynszu na kwotę 7,35 zł/m². W toku postępowania żadna ze stron nie złożyła dokumentu obejmującego oświadczenie o wypowiedzeniu stawki czynszu najmu datowane na dzień 12 stycznia 2016 r. (ani jakkolwiek inną datę). Przeciwnie, z dostępnego Sądowi materiału procesowego, w tym stanowisk stron, wynika, że wysokość czynszu została ukształtowana w umowie najmu, a zatem wskutek złożenia zgodnych oświadczeń woli przez obie strony niniejszego procesu, nie zaś na skutek jednostronnego oświadczenia woli strony pozwanej przyjmującego postać wypowiedzenia wysokości czynszu. W tym stanie rzeczy domaganie się przez powoda dokonania przez Sąd oceny wypowiedzenia wysokości czynszu najmu, które nie miało miejsca, jest a limine bezprzedmiotowe.

Z podanych względów, na podstawie art. 189 k.p.c. i art. 8 ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (jedn. tekst: Dz.U. z 2014 r., poz. 150 ze zm.) w zw. z art. 33 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (jedn. tekst: Dz.U. z 2015 r., poz. 2071 ze zm.), powództwo podlegało oddaleniu jako bezzasadne, o czym orzeczono w punkcie I sentencji wyroku.

O kosztach procesu orzeczono w punkcie II sentencji wyroku na podstawie art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 99 k.p.c. Strona pozwana wygrała proces w całości, ponosząc koszty procesu w kwocie 1.200 zł stanowiącej wynagrodzenie pełnomocnika procesowego będącego radcą prawnym (§ 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia

22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, Dz.U. poz. 1804). Zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu obowiązek zwrotu tych kosztów obciąża powoda.