

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 13 kwietnia 2015 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi oddalił powództwo B. U. skierowane przeciwko Miastu Ł. o ustalenie prawa do zawarcia umowy najmu lokalu (pkt 1) oraz zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 60 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt 2).

Sąd Rejonowy wywiódł, że powódka nie spełnia warunków do ubiegania się o wstąpienie w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w Ł. przy ul. (...) i nie ma interesu prawnego w żądaniu ustalenia spełnienia przesłanek do ubiegania się o zawarcie umowy najmu tego lokalu. Uchwała Rady Miejskiej w Ł. w sprawie wynajmu lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Miasta Ł. nie daje podstaw do przyjęcia, że gmina ma obowiązek zawarcia umowy z określoną osobą. Nawet spełnienie wszystkich przesłanek z przedmiotowej uchwały nie skutkuje nabyciem prawa do zawarcia umowy najmu przez osobę ubiegającą się o dany lokal komunalny.

Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka, podnosząc zarzut naruszenia art. 189 k.p.c. przez uzależnienie zastosowania tego przepisu od istnienia roszczenia po stronie powódki oraz naruszenia art. 227 k.p.c. przez oddalenie wniosku dowodowego co do faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy.

W oparciu o powyższe powódka wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna.

Ustalenia faktyczne, jak również ocena prawna przedstawiona w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia przez Sąd Rejonowy, znajdują pełną akceptację Sądu Okręgowego. Prawidłowo ustalony stan faktyczny Sąd odwoławczy przyjmuje za własny.

Zarzuty wywiedzione przez powódkę w apelacji i podniesione na ich poparcie argumenty wskazują na niewłaściwe interpretowanie charakteru i założeń uregulowanego w art. 189 k.p.c. powództwa o ustalenie stosunku prawnego lub prawa.

Punktem wyjścia do dalszych rozważań musi być zatem wyjaśnienie, że powództwo o ustalenie stosunku prawnego lub prawa może być uwzględnione wtedy, gdy spełnione są dwie przesłanki merytoryczne: interes prawny oraz wykazanie prawdziwości twierdzeń powoda o tym, że dany stosunek prawny lub prawo rzeczywiście istnieje. Pierwsza z tych przesłanek warunkuje określony skutek tego powództwa, decydując o dopuszczalności badania i ustalania prawdziwości twierdzeń powoda. Interes prawny istnieje, jeżeli sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości (patrz wyrok SN z 18 czerwca 2009 r., II CSK 33/09, OSNC 2010, Nr B, poz. 47, a także wyrok S.A. w Łodzi z 23 kwietnia 2015 roku, I ACa 1600/14, L.). O braku interesu prawnego w ustaleniu można mówić m.in. wówczas, gdy powód nie ma jakiegokolwiek potrzeby ustalenia prawa lub stosunku prawnego, gdyż nie istnieje obiektywna potrzeba uzyskania ochrony prawnej. W tym kontekście trzeba podkreślić, że art. 189 k.p.c. zezwala jedynie na ustalenie prawa lub stosunku prawnego, a nie faktów (por. wyrok SN z 13 czerwca 1973 r., I PR 156/73, OSNC 1973, Nr 11, poz. 206; wyrok SN z 21 września 1965 r., II CR 265/65, OSPiKA 1966, Nr 11, poz. 243).

Przenosząc powyższe uwagi na grunt tej sprawy wyraźnie widać, że powódka nie posiada interesu prawnego w ustaleniu istnienia bądź nieistnienia prawa objętego petitum pozwu. Powódka żądając ustalenia spełnia przesłanek do zawarcia umowy najmu lokalu na podstawie § 12 ust. 1 Uchwały NR XLIV/827/12 Rady Miejskiej w Ł. z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ł. nie

nawiązuje do istnienia prawa lub stosunku prawnego. Skarżąca przyznaje przecież, że nie ma możliwości zobowiązania pozwanego do zawarcia umowy najmu (takie roszczenie po jej stronie nie istnieje). W tej sytuacji oczekiwane przez powódkę ustalenie stanu faktycznego w celu zbadania spełnienia przez nią przesłanek z uchwały organu samorządowego w ogóle nie odnosi się do istnienia prawa lub stosunku prawnego w opisanym wyżej rozumieniu. Wobec braku obowiązku gminy zawarcia umowy, po stronie potencjalnych najemców nie powstaje skorelowane z nim prawo podmiotowe podlegające ochronie na podstawie art. 189 k.p.c.

Powyższe przesądza także o niezasadności zarzutu naruszenia art. 227 k.p.c. Oddalone przez Sąd I instancji wnioski dowodowe powódki, ponowione przez nią także w apelacji, zmierzały bowiem w istocie do wykazania, że skarżąca zamieszkiwała w lokalu co najmniej przez okres 12 miesięcy przed zgonem najemcy lokalu. Okoliczność ta jako jedna z przesłanek zawarcia przez gminę umowy najmu lokalu wymienionych uchwał z dnia 29 czerwca 2012 roku z przyczyn już omówionych pozostaje bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Z tych wszystkich względów Sąd Okręgowy uznał, iż apelacja nie zawiera uzasadnionych zarzutów mogących podważyć stanowisko Sądu Rejonowego, a tym samym jako bezzasadna podlega oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.