

Sygn. akt II Ca 189/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 czerwca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny – Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący Sędzia Sądu Okręgowego Przemysław Grochowski (spr.)

Sędzia Sądu Okręgowego Ewa Łuchtaj

Sędzia Sądu Rejonowego del.do SO Marta Postulska-Siwek

Protokolant Katarzyna Szumiło

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 28 maja 2014 roku w Lublinie

sprawy z powództwa M. K.

przeciwko R. K.

o ustalenie

na skutek apelacji powoda M. K. od wyroku z dnia 8 stycznia 2014 roku w sprawie I C 428/13 Sądu Rejonowego Lublin – Zachód w Lublinie

I. oddała apelację;

II. zasądza od powoda M. K. na rzecz pozwanego R. K. kwotę 300 (trzysta złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

SSO E.Łuchtaj SSO P.Grochowski SSR del.do SO M.Postulska-Siwek

II Ca 189/14

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 13 czerwca 2013 roku, wniesionym do Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie, M. K. domagał się ustalenia, że umową najmu zawartą przez niego z R. K. w dniu 31 stycznia 2009 roku ustalona została całkowita wysokość czynszu miesięcznego z tytułu najmu lokalu położonego przy ulicy (...) róg ulicy (...) w wysokości 400 złotych, oraz wnosił o obciążenie pozwanego kosztami procesu z wyodrębnieniem kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na pozew, pozwany R. K. nie uznał powództwa i wniósł o jego oddalenie w całości oraz o zasądzenie od powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pismem z dnia 22 listopada 2013 roku powód sprecyzował swoje stanowisko w sprawie, oświadczając, iż przedmiotem umowy najmu była i jest całość pomieszczeń znajdujących się pod adresem wskazanym w umowie najmu, która jest wykorzystywana dla działalności gospodarczej, przy czym, żadne z tych pomieszczeń nie spełnia warunków przewidzianych dla lokalu mieszkalnego, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o

własności lokali i przy zawarciu umowy nie było żadnych uzgodnień co do wykorzystania części pomieszczeń na cele mieszkalne, a wynajmujący przekazał najemcy wszystkie klucze do wszystkich pomieszczeń.

Wyrokiem z dnia 8 stycznia 2014 roku Sąd Rejonowy Lublin Zachód w Lublinie w pkt I oddalił powództwo M. K. oraz w pkt II zasądził od M. K. na rzecz R. K. kwotę 600 zł z tytułu zwrotu kosztów procesu.

Sąd Rejonowy jako podstawę orzeczenia przywołał w jego uzasadnieniu następujące ustalenia i wnioski :

W dniu 31 stycznia 2009 roku R. K. zawarł z M. K. na piśmie, umowę najmu lokalu położonego przy ulicy (...) róg ulicy (...) w L., na podstawie której wynajmujący R. K. oddał mu w najem lokal wraz z odbiornikami energii elektrycznej oraz instalacją wodno-kanalizacyjną, a najemca zobowiązał się płacić czynsz za wynajem w wysokości 400 złotych do 20-go dnia każdego miesiąca. Umowa została zawarta od dnia 31 stycznia 2009 roku na czas nieokreślony, dla celów prowadzenia przez najemcę działalności gospodarczej, przy czym przewidziano, że może być wypowiedziana na 6 miesięcy naprzód na koniec roku kalendarzowego, a jej zmiana wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Umowa nie zawierała w swojej treści rozróżnienia co do charakteru lokalu, czy jest to lokal użytkowy (usługowy), czy też mieszkalny, ani nie wskazywała której części budynku położonego przy ul. (...) róg ul. (...) dotyczy.

Od 2009 roku do grudnia 2012 roku, M. K. systematycznie płacił R. K. czynsz najmu, przy czym z reguły w wysokości 1.000 zł miesięcznie, a tylko w okresie czerwiec – listopad 2010 roku płacił czynsz w wysokości 1.300 złotych oraz za luty 2012 roku zapłacił czynsz w wysokości 900 złotych.

Sąd Rejonowy ustalił, iż pismem datowanym na dzień 27 grudnia 2012 roku R. K. wypowiedział umowę najmu lokalu, zawartą dnia 31 stycznia 2009 roku w L. z „(...)” reprezentowaną przez M. K.. Wskazał, że najemca ma obowiązek pozostawienia lokalu w stanie nie budzącym zastrzeżeń wynajmującego i nie gorszym niż w dniu zawarcia umowy najmu oraz zobowiązał M. K. do opuszczenia wynajmowanego lokalu oraz uiszczenia wszystkich zobowiązań do dnia 30 czerwca 2013 roku.

Ustosunkowując się do tego wypowiedzenia M. K., pismem z dnia 20 marca 2013 roku skierowanym do R. K., wniósł o zwrot nadpłaconego czynszu w okresie od marca 2010 roku do 31 grudnia 2012 roku w łącznej wysokości 21.100 złotych. M. K. wskazywał jednocześnie, że wynajmujący lokal w tym okresie otrzymywał faktycznie czynsz podwyższony w stosunku do wysokości czynszu wskazanego w § 4 umowy najmu z dnia 31 stycznia 2009 roku, a wobec rozwiązania umowy najmu z inicjatywy wynajmującego zaistniał obowiązek zwrotu nadpłaconego czynszu po zaliczeniu części nadpłaconego czynszu za okres od 1 stycznia 2013 roku do 30 czerwca 2013 roku, w łącznej wysokości 18.700 złotych. Tym samym M. K. wezwał R. K. do zapłaty na swoją rzecz kwoty 18.700 złotych w terminie do 28 marca 2013 roku pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego. R. K., działając przez pełnomocnika, pismem z dnia 2 kwietnia 2013 roku, nie ustosunkował się do roszczenia M. K., lecz wezwał go do zapłaty kwoty 3.415,20 zł w terminie 7 dni od otrzymania wezwania, z tytułu zaległości w zapłacie czynszu za najem lokalu i z tytułu zaległości w płatnościach za energię elektryczną – zgodnie z umowami: ustną i pisemną, zawartymi w dniu 31 stycznia 2009 roku. Następnie pismem z dnia 22 maja 2013 roku R. K. ponownie wezwał M. K. do zapłaty, z tym że zaległego czynszu z tytułu ustnej umowy najmu lokalu z dnia 31 stycznia 2009 roku, dotyczącej części mieszkalnej znajdującej się w budynku położonym przy ul. (...) róg ul. (...), przy czym wskazał, że zaległość ta wynosi 3.000 złotych i stanowi sumę kwot czynszu za miesiące styczeń-maj 2013 roku.

Sąd ustalił, iż pozwem z dnia 3 czerwca 2013 roku, wniesionym do Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie, R. K. domagał się nakazania, żeby pozwany M. K. zapłacił na jego rzecz kwotę 5.415,20 zł z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 1.000 złotych od dnia 21 stycznia 2013 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 1.000 złotych od dnia 21 lutego 2013 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 1.000 złotych od dnia 21 marca 2013 roku do dnia zapłaty,

- od kwoty 415,20 zł od dnia 13 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 1.000 złotych od dnia 21 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 1.000 złotych od dnia 21 maja 2013 roku do dnia zapłaty,

oraz wnosił o zwrot kosztów procesu, w tym tytułem zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu zaś podnosił okoliczności zawarcia w dniu 31 stycznia 2009 roku dwóch umów najmu: ustnej i pisemnej oraz faktycznej zaległości w płatności czynszu przez najemcę.

Nakazem zapłaty z dnia 18 czerwca 2013 roku Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie, w sprawie o sygn. akt VIII Nc 3645/13, orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

Od powyższego nakazu zapłaty pozwany M. K. wniósł sprzeciw, podnosząc iż nie istniała ustna umowa najmu z dnia 31 stycznia 2009 roku, a wobec treści umowy pisemnej z tego dnia najemca nadpłacił wynajmującemu czynsz w kwocie 18.700 złotych. Zarządzeniem z dnia 11 lipca 2013 roku sędzia stwierdził, iż sprzeciw pozwanego w sprawie o sygn. akt VIII Nc 3645/13 został wniesiony w.

Pismem z dnia 1 lipca 2013 roku R. K. wypowiedział M. K. umowę najmu zawartą ustnie w dniu 31 stycznia 2009 roku dotyczącą lokalu mieszkalnego znajdującego się przy ul. (...) w L., na mocy art. 687 Kodeksu cywilnego bez zachowania terminów wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym.

Pozwem z dnia 28 sierpnia 2013 roku powodowie R. K., E. O. i M. P. wnieśli o nakazanie pozwanemu M. K. opróżnienia lokalu użytkowego i mieszkalnego znajdującego się w budynku położonym w L. przy ul. (...) wraz z rzeczami do niego należącymi i wydania tego lokalu powodom. Powodowie podnosili, że R. K. pismem z dnia 27 grudnia 2012 roku wypowiedział pozwanemu pisemną umowę najmu lokalu usługowego z zachowaniem 6-cio miesięcznego okresu wypowiedzenia, który upłynął z końcem czerwca 2013 roku, jednocześnie po doręczeniu tego wypowiedzenia pozwanemu, popadł on w zwłokę z zapłatą czynszu należnego z tytułu najmu za miesiące od stycznia do maja 2013 roku. Powodowie wskazali, że na podstawie art. 687 kodeksu cywilnego pełnomocnik powodów pismem z dnia 1 lipca 2013 roku wypowiedział ustną umowę najmu lokalu mieszkalnego z dnia 31 stycznia 2009 roku oraz wezwał pozwanego do zwrotu kluczy do lokalu, opuszczenia zajmowanych pomieszczeń i uiszczenia wszelkich zaległości wobec R. K..

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy oraz w szczególności na podstawie akt spraw: o sygn. akt VIII Nc 3645/13 i o sygn. akt I C 593/13.

Sąd Rejonowy wskazał, iż powód domagał się ustalenia, że umowa najmu zawarta przez niego z pozwanym w dniu 31 stycznia 2009 roku ustaliła całkowitą wysokość czynszu miesięcznego z tytułu najmu lokalu położonego przy ulicy (...) róg ulicy (...) w wysokości 400 złotych.

Sąd pierwszej instancji zważył, iż zgodnie z art. 189 ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296 ze zm.), powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego bądź prawa, gdy ma w tym interes prawny. Interes prawny powoda jest przesłanką materialnoprawną powództwa o ustalenie, a występuje wówczas, gdy istnieje niepewność stanu prawnego lub prawa. Przy czym niepewność ta, powinna być obiektywna, czyli zachodzić według rozumnej oceny sytuacji, a nie tylko subiektywna, to jest według odczucia strony powodowej. Interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. wstępuje przeto tylko wówczas, gdy zachodzi potrzeba jego ochrony prawnej. Interes prawny zachodzi, 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. Przyjmuje się istnienie interesu prawnego zawsze, gdy istnieje niepewność stanu prawnego lub gdy stronie nie stoi otworem droga procesu o świadczenie, a strona przeciwna kwestionuje jej prawo lub stosunek prawny.

Sąd podniósł, iż strony niniejszego postępowania łączyła umowa najmu z dnia 31 stycznia 2009 roku, zawarta na czas nieokreślony, która została wypowiedziana przez pozwanego, te okoliczności były w sprawie bezsporne oraz potwierdzone dokumentami, których treść ani prawdziwość nie była kwestionowana.

Sąd pierwszej instancji stwierdził, iż powód nie miał interesu prawnego w żądaniu ustalenia, iż umowa najmu zawarta z pozwanym R. K. w dniu 31 stycznia 2009 roku ustaliła całkowitą wysokość czynszu miesięcznego z tytułu najmu lokalu położonego przy ul. (...) róg ul. (...) w wysokości 400 złotych.

Sąd Rejonowy wyjaśnił, iż pomiędzy stronami niniejszego sporu zawisł już przed tutejszym Sądem spór o świadczenie, to jest w sprawie VIII Nc 3645/13, gdzie pozwem z dnia 3 czerwca 2013 roku R. K. domaga się nakazania, żeby pozwany M. K. zapłacił na jego rzecz kwotę 5.415,20 zł z ustawowymi odsetkami: od kwoty 1.000 zł od dnia 21 stycznia 2013 roku do dnia zapłaty, od kwoty 1.000 zł od dnia 21 lutego 2013 roku do dnia zapłaty, od kwoty 1.000 zł od dnia 21 marca 2013 roku do dnia zapłaty, od kwoty 415,20 zł od dnia 13 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty, od kwoty 1.000 zł od dnia 21 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty, od kwoty 1.000 zł od dnia 21 maja 2013 roku do dnia zapłaty. W sprawie VIII Nc 3645/13, tak samo jak w sprawie niniejszej R. K. podnosi okoliczności zawarcia w dniu 31 stycznia 2009 roku dwóch umów najmu: ustnej i pisemnej oraz faktycznej zaległości w płatności czynszu przez najemcę M. K..

Wobec powyższego, zdaniem Sądu powód nie miał interesu prawnego w żądaniu w niniejszej sprawie wskazanego ustalenia, gdyż ochrony swoich praw podmiotowych mógł i powinien dochodzić we wszczętym wcześniej postępowaniu o zasądzenie świadczenia, gdzie w pełnym zakresie może dowodzić okoliczności zawarcia pisemnej umowy z dnia 31 stycznia 2009 roku, a także nieistnienia umowy ustnej z wynajmującym R. K., a nawet może w tamtej sprawie wnieść powództwo wzajemne i dowodzić okoliczności związanych z twierdzoną przez niego nadpłatą na rzecz pozwanego (wynajmującego) przedmiotowego czynszu.

Sąd Rejonowy wskazał również, że przed tutejszym Sądem toczy się również przeciwko powodowi sprawa o sygn. akt I C 593/13, na skutek pozwu z dnia 28 sierpnia 2013 roku, w którym pozwany R. K., oraz E. O. i M. P. wnieśli o nakazanie pozwanemu M. K. (powodowi) opróżnienia lokalu użytkowego i mieszkalnego znajdującego się w budynku położonym w L. przy ul. (...) wraz z rzeczami do niego należącymi i wydania tego lokalu powodowi. W ocenie Sądu również we wskazanej sprawie o eksmisję, M. K. może dochodzić ochrony swoich praw, których ochrony żąda w procesie o ustalenie, to jest dowodzić braku przyczyny wypowiedzenia umowy najmu przedmiotowego lokalu.

Orzeczenie o kosztach procesu Sąd Rejonowy oparł na treści art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 k.p.c. oraz na podstawie § 6 punkcie 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 168, poz. 1349).

Apelację wniósł powód, zaskarżając wyrok Sądu Rejonowego w całości i zarzucił mu naruszenie postanowień art. 189 k.p.c. przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, wobec przyjęcia przez sąd, że powód nie posiada interesu prawnego w zakresie ustalenia wysokości czynszu w umowie najmu z dnia 31 stycznia 2009 roku, w sytuacji, gdy dla powoda istniał w dacie złożenia pozwu jak też dalej istnieje bezspornie w dalszym ciągu stan niepewny związany z faktem wytoczenia w międzyczasie przez stronę pozwaną dwóch odrębnych procesów, z jednej strony o zapłatę „rzekomo” zaległego czynszu, w sytuacji, gdy powód posiada nadpłatę w zakresie rozliczenia tego czynszu w świetle w/w umowy najmu oraz z drugiej strony o eksmisję z zajmowanego lokalu, w oparciu o stwierdzenie, że „rzekomo” powód zalega z zapłatą czynszu, w sytuacji, gdy w rzeczywistości zgodnie z umową najmu, powód posiada nadpłatę w tym zakresie, przy czym, jednocześnie dwie toczące się sprawy zostały zawieszono z uwagi na toczące się niniejsze postępowanie.

Z uwagi na powyższe zarzuty powód wniósł o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez sąd pierwszej instancji pozostawiając temu sądowi rozliczenie kosztów postępowania apelacyjnego oraz wniósł o dołączenie akt sprawy Sądu Rejonowego Lublin-Zachód o sygn. akt I C 593/13 oraz o sygn. akt VIII C 4369/13.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniósł o oddalenie apelacji w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania drugiej instancji według norm prawem przepisanych wraz z wydzielonymi kosztami zastępstwa procesowego.

Na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik powoda popierał apelację, wniósł o rozliczenie kosztów postępowania apelacyjnego oraz sprecyzował, iż wniosek o dołączenie akt spraw Sądu Rejonowego wskazanych w apelacji wynika z potrzeby przeprowadzenia dowodu z pozwu złożonego przez pozwanego w sprawie I C 593/13 oraz z postanowienia o zawieszeniu postępowania w tej sprawie oraz z postanowienia o zawieszeniu postępowania w sprawie VIII C 4396/13 na okoliczność uzasadnienia stanu niepewności w tej sprawie oraz tego, że powództwo w tej sprawie nie wytoczyła strona powodowa tylko pozwany w sprawie niniejszej.

Pełnomocnik pozwanego wniósł o oddalenie apelacji, zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego oraz wniósł o oddalenie wniosków dowodowych zawartych w apelacji jako bezprzedmiotowych. Nadto podniósł, iż nie kwestionuje okoliczności, że pozwany wystąpił z powództwem w obu sprawach oraz, że doszło do zawieszenia postępowania z uwagi na toczące się postępowanie w sprawie niniejszej.

Sąd Okręgowy zważył co następuje :

Apelacja nie podlegała uwzględnieniu wobec braku podstaw w świetle podnoszonych w niej zarzutów do podważenia prawidłowości zaskarżonego rozstrzygnięcia.

Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu pierwszej instancji, iż roszczenie o ustalenie, że umowa najmu zawarta między stronami w dniu 31 stycznia 2009 roku ustaliła całkowitą wysokość czynszu miesięcznego z tytułu najmu lokalu położonego przy ul. (...) w L. w wysokości 400 zł, nie zasługiwało na uwzględnienie. Słusznie w tym zakresie badanie kwestii interesu prawnego przez Sąd Rejonowy poprzedziło badanie materialnoprawnych przesłanek żądania powoda. W tym zakresie Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd pierwszej instancji i w pełni podziela przedstawioną przez Sąd Rejonowy ocenę prawną dokonanych ustaleń.

W ocenie Sądu Odwoławczego, Sąd pierwszej instancji dokonał właściwych ustaleń faktycznych i prawnych i po wszechstronnej analizie wyciągnął wnioski skutkujące właściwym rozstrzygnięciem.

W rezultacie Sąd Okręgowy uznał, że apelacja powoda jest jedynie polemiką z prawidłowymi ustaleniami Sądu Rejonowego, a skarżący próbuje przedstawić dowolną interpretację stanu faktycznego i prawnego, podważając i zniekształcając ustalenia Sądu poczynione w oparciu o zebrany materiał dowodowy, w szczególności o kopie akt spraw VIII Nc 3645/13 oraz I C 593/13.

W ocenie Sądu Odwoławczego, w niniejszej sprawie nie zachodzą podstawy do uchylecia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu.

Zgodnie z treścią art. 386 § 2 i 4 k.p.c. uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji może nastąpić tylko w razie stwierdzenia nieważności postępowania, w razie nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy albo gdy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. Żadna z tych przesłanek nie istnieje w przedmiotowej sprawie, a powód nie zgłosił żadnych skutecznych zarzutów, które mogłyby skutkować uchyleciem wyroku.

Jako chybiony należało ocenić zarzut apelacji naruszenia postanowień art. 189 k.p.c. i błędnego uznania przez Sąd pierwszej instancji, że powód nie posiadał interesu prawnego w zakresie ustalenia wysokości czynszu w umowie najmu z dnia 31 stycznia 2009 roku. Skarżący podnosi, że dla powoda istniał w dacie złożenia pozwu, jak też dalej istnieje bezspornie w dalszym ciągu stan niepewny związany z faktem wytoczenia w międzyczasie przez stronę pozwaną dwóch odrębnych procesów. Twierdzenia te pozostają bez znaczenia dla instytucji interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie, wychodzącej z kategorii obiektywnych, gdzie stan niepewności nie jest ustawową przesłanką

powództwa z art. 189 kpc, lecz elementem oceny opartym na realnych podstawach, oderwanych od subiektywnego przekonania powoda, stanu jego ducha i wewnętrznych rozterek.

Istota i wykładnia art. 189 k.p.c. pozostają w opozycji do stanowiska zajmowanego przez stronę powodową. Zgodnie z treścią tego uregulowania, powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, tylko wówczas, gdy ma w tym interes prawny. O interesie prawnym w żądaniu ustalenia można mówić wtedy, gdy strony łączy jakiś stosunek cywilnoprawny, a istnieje niepewność stanu prawnego lub prawa, przy czym powództwo o ustalenie nie ma charakteru wyłącznie prewencyjnego, tym bardziej, że istnieją sytuacje, w których powództwo to jest jedynym sposobem ochrony praw. Z cytowanego przepisu wynika, że niezbędną przesłanką do rozpoznania powództwa ustalającego stanowi interes prawny. Brak interesu prawnego oznacza, że powództwo o ustalenie należy oddalić, bez badania prawdziwości twierdzeń zawartych w pozwie. Nie podlega wówczas ocenie sama zasadność powództwa. Interes prawny należy do grupy przesłanek merytorycznych i pozwala na zbadanie prawdziwego stanu rzeczy, a mówiąc inaczej, decyduje o dopuszczalności badania zasadności twierdzeń powoda, że wymieniony w pozwie stosunek prawny lub prawo istnieje albo nie istnieje (por. T. Rowiński, Interes prawny w procesie cywilnym i w postępowaniu nieprocesowym, Wyd. Prawnicze 1974 r., s. 80).

Podkreślić należy, iż istnienie interesu prawnego, w żądaniu ustalenia prawa lub stosunku prawnego kwestionowane jest w tych sytuacjach, w których występuje czy też jest możliwa obok powództwa o ustalenie równocześnie inna forma ochrony praw podmiotowych stanowiących przedmiot ustalenia. Zasada ta odnosi się również do sytuacji, gdy w innej sprawie powstał już spór co do naruszenia prawa, którego ochrony w formie ustalenia dochodzi powód. Tak więc powództwo o ustalenie, gdy toczy się już sprawa między tymi samymi stronami podlega oddaleniu ze względu na brak interesu prawnego, zaś powód który wytoczył powództwo na podstawie treści art. 189 k.p.c. ma możliwość ochrony swoich praw w już toczącym się postępowaniu. W orzecznictwie przyjęte zostało, że interes prawny w żądaniu ustalenia nie zachodzi z reguły wtedy, gdy zainteresowany może na innej drodze osiągnąć w pełni ochronę swoich praw (tak też : wyrok Sądu Najwyższego z 22 listopada 2002 roku, IV CKN 1519/00; z 8 stycznia 2002 roku, I CKN 723/99; z 6 czerwca 1997 roku, II CKN 2010/97; uchwała Sądu Najwyższego z 30 grudnia 1968 roku, III CZP 103/68; wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 12 czerwca 2013 roku, I ACa 19/13).

Przenosząc powyższe rozważania na kanwę niniejszej sprawy uznać należało, iż M. K. nie posiadał interesu prawnego w wytoczeniu powództwa w rozpoznawanej sprawie. Analiza akt sprawy jasno wskazuje, iż między stronami niniejszego postępowania zawisł już przed Sądem pierwszej instancji spór o świadczenie w sprawie o sygn. akt VIII Nc 3645/13, gdzie pozwany R. K. w swoim pozwie z dnia 6 czerwca 2013 roku domaga się zapłaty na jego rzecz przez powoda kwoty 5.415,20 zł wraz z ustawowymi odsetkami (k.36-40). Uznać zatem należy, iż powód ma możliwość w sprawie zawisłej z powództwa R. K., ochrony swoich praw podmiotowych i w tamtej sprawie może podnosić i dowodzić okoliczności, na które wskazywał w pozwie w sprawie niniejszej, takich jak okoliczności zwarcia umowy pisemnej w dniu 31 stycznia 2009 roku oraz nieistnienia umowy ustnej z R. K.. Ponad to, jak słusznie wskazał Sąd pierwszej instancji M. K. w sprawie o sygn. akt VIII Nc 3645/13 może również dowodzić okoliczności związanych z podnoszoną przez niego nadpłatą na rzecz pozwanego przedmiotowego czynszu.

Wskazać również należy, iż powód ma możliwość ochrony swoich praw także w sprawie o eksmisję, ( I C 593/13), gdzie w pozwie z dnia 28 sierpnia 2013 roku pozwany R. K., E. O. i M. P. wniesli o nakazanie M. K. opróżnienia lokalu użytkowego i mieszkalnego znajdującego się w budynku położonym w L. przy ul. (...) wraz z rzeczami do niego należącymi i wydania tego lokalu powodom. W sprawie tej powód może dochodzić ochrony swoich praw oraz podnosić okoliczności, które przemawiałyby za tym, że brak jest przyczyn usprawiedliwiających wypowiedzenie umowy najmu spornego lokalu.

W ocenie Sądu Okręgowego uznać należało, iż M. K. nie posiada interesu prawnego w wytoczeniu powództwa, gdyż tocząca się sprawa o świadczenie VIII Nc 3645/13, jak również sprawa o eksmisję powoda I C 593/13) dają mu możliwość ochrony jest praw.

Okoliczność, iż doszło do zawieszenia postępowania w obu tych sprawach z uwagi na przedmiotową sprawę, pozostaje bez wpływu na dopuszczalności powództwa o ustalenie, bowiem zawieszenie spraw wszczętych przez pozwanego nie przesądza i pozostaje bez wpływu na istnienie interesu prawnego zgodnie z art. 189 k.p.c., którego to powód nie posiada. Zwłaszcza, że sam powód podnosi, że sprawy te zostały zawieszone z uwagi na toczące się postępowanie w przedmiotowej sprawie. Bez znaczenia pozostaje również fakt podniesiony w zarzutach apelującego, iż nie wiedział on o toczących się przeciwko niemu postępowaniach wszczętych przez pozwanego, skoro był powództwa o ustalenie, opartego o obiektywne kryterium interesu prawnego, nie zależy od stanu świadomości powoda.

Sąd Okręgowy oddalił wnioski dowodowe zgłoszone w apelacji jako bezprzedmiotowe i nieprzydatne dla ostatecznego, merytorycznego rozstrzygnięcia sprawy niniejszej.

Z analizy akt sprawy jasno wynika, iż Sąd Rejonowy przeprowadził już w niezbędnym zakresie dowód z akt o sygn. I C 593/13, załączając do niniejszej sprawy kserokopię akt sprawy (k. 36-55) oraz dokonał obszernej analizy tego dowodu w uzasadnieniu swojego wyroku. Zdaniem Sądu Okręgowego z uwagi na przeprowadzony dowód z akt sprawy I C 593/13 ponowne przeprowadzanie dowodu z powołanych akt sprawy było zbędne i całkowicie niepotrzebne. Sąd Odwoławczy oddalił również wniosek dowodowy zwarty w apelacji o przeprowadzenie dowodu z postanowienia o zawieszeniu postępowania w sprawie VIII 4396/13. Jak już wcześniej wskazał Sąd Okręgowy, okoliczność zawieszenia postępowań wszczętych przez pozwanego przeciwko powodowi pozostaje bez wpływu na rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie, gdyż nie przesądzają one o istnieniu interesu prawnego zgodnie z treścią art. 189 k.p.c. nadto powód nie wskazał jaki jest przedmiot i czego dotyczy sprawa o sygn. akt VIII C 4396/13. Poza tym brak było przyczyn, dla których skarżący pozbawiony byłby możliwości powołania przedmiotowych dowodów przed Sądem pierwszej instancji, co wskazywało na potrzebę zastosowania art. 381 kpc.

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 385 kpc, Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji. O kosztach postępowania apelacyjnego orzekł, zważywszy na jego wynik, w oparciu o art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c., zaś należność z tego tytułu objęła wynagrodzenie radcy prawnego (§ 6 pkt 3 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych...).

SSO E.Luchtaj SSO P.Grochowski SSR del do SO M.Postulska-Siwek