

## UZASADNIENIE

### **wyroku z dnia 23 lipca 2018 r.**

W pozwie wniesionym w dniu 17 sierpnia 2017 r. (data prezentaty Sądu) powód M. W. wniósł o ustalenie, że wstąpił z mocy prawa w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...) usytuowanego w budynku położonym przy ul. (...) w W. w miejsce swojej zmarłej matki – K. K..

W uzasadnieniu powód wskazał, że jego matka, która była najemcą przedmiotowego lokalu zmarła w lutym 2017 r. Oświadczył, że zamieszkiwał wraz z nią, w tym lokalu od 34 lat. Wyjaśnił, że cała korespondencja prywatna i urzędowa przychodziła na adres ww. mieszkania. Podkreślił, że od wielu lat opiekował się swoją matką, która bardzo ciężko chorowała i przeżyła kilka udarów. Ponadto wskazał, że od wielu lat jego matka z uwagi na swój stan zdrowia, korzystała z uprzejmości swojej siostry i od wiosny do późnej jesieni przebywała na jej działce, a przedmiotowy lokal wówczas był niezamieszkały. Powód wyjaśnił również, że otrzymał od (...) W. odpowiedź odmowną odnośnie jego wniosku o uregulowanie uprawnień do ww. lokalu (pozew – k.1).

Zarządzeniem z dnia 13 grudnia 2017r. zwrócono pozew.

(zarządzenie k. 9)

Pismem, nadanym do Sądu w dniu 2 stycznia 2018r. powód złożył wniosek o niezwracanie fizyczne pozwu i nadanie sprawie nowej sygnatury oraz sprawie dalszego biegu.

(pismo k. 39)

Zarządzeniem z dnia 15 stycznia 2018r. Sąd przychylił się do wniosku i nadał sprawie nową sygnaturę.

(zarządzenie k. 41)

W odpowiedzi na pozew złożonej w dniu 23 maja 2018 r. (data stempla pocztowego) (...) W. wniosło o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano, że nie zostały spełnione konieczne przesłanki do wstąpienia w stosunek najmu w postaci stałego zamieszkiwania z najemcą w lokalu do chwili jego śmierci. Podkreślono, że przebywanie powoda w przedmiotowym lokalu spowodowane było jedynie sprawowaniem specjalistycznej opieki nad chorą matką, a nie stałym zamieszkiwaniem. Zdaniem strony pozwanej celowe przebywanie w lokalu, wynikające z konieczności sprawowania opieki nad osobą bliską, nie powoduje przeniesienia centrum życiowego, a także nawiązania trwałej więzi z lokalem. Strona pozwana powołała się na orzecznictwo Sądu Najwyższego wskazując, iż pobyt osoby bliskiej w celu udzielenia doraźnej, choćby nawet dłużej trwającej pomocy najemcy mieszkania, z reguły nie stanowi stałego zamieszkania (odpowiedź na pozew – k.51-53).

### **Sąd Rejonowy ustalił i zważył, co następuje:**

W niniejszej sprawie powód M. W. domagał się ustalenia wstąpienia w stosunek najmu lokalu nr (...), usytuowanego w budynku położonym przy ul. (...) w W., w miejsce zmarłej matki, dotychczasowej najemczyny.

Jednocześnie strony zgodnie przyznały, że w dniu 8 września 2017 r. (...) W. wniosło pozew o nakazanie M. W., aby opuścił i opróżnił z rzeczy i osób ww. lokal mieszkalny, bez prawa do lokalu socjalnego, wskazując, iż zajmuje on przedmiotowy lokal bez tytułu prawnego. Postępowanie w powyższej sprawie toczy się przed tut. Sądem pod sygn. XVI C 3003/17.

Wobec powyższych okoliczności stwierdzić należało, że powództwo M. W. przeciwko (...) W. o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu nie zasługuje na uwzględnienie i podlega oddaleniu, bowiem powód nie ma interesu prawnego w dokonaniu przez Sąd żądanych w pozwie ustaleń w drodze orzeczenia w niniejszej sprawie.

Zgodnie z art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Powód traci jednak ten interes wówczas, gdy ustalenie prawa lub stosunku prawnego, którego żąda w pozwie, stanowi przesłankę wydania rozstrzygnięcia w innej toczącej się sprawie, w której zgłoszone zostało roszczenie dalej idące (o świadczenie, o ukształtowanie).

Powyższe stanowisko zaprezentował w orzecznictwie po raz pierwszy – wprost odnosząc je do sytuacji, gdy owo „roszczenie dalej idące” zostało zgłoszone w powództwie wytoczonym przeciwko powodowi w sprawie o ustalenie – Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 29 lutego 1972 r., sygn. I CR 388/71, Legalis nr 16075, w którym orzekł, że dłużnik dopóty ma interes prawny w ustaleniu rozmiaru swego obowiązku, dopóki nie został przez wierzyciela pozwany o świadczenie. Gdy już został pozwany, przysługuje mu tylko obrona w takim procesie. Stanowisko to zostało następnie potwierdzone w uzasadnieniu wyroku z dnia 4 grudnia 1998 r., sygn. III CKN 56/98, Legalis nr 43804, gdzie Sąd Najwyższy wskazał, że „(...) przedmiotem żądania w jednej sprawie jest eksmisja z lokalu mieszkalnego, a w drugiej żądanie, przez pozwanych ze sprawy eksmisyjnej, ustalenia wstąpienia w stosunek najmu tego lokalu. Powództwo o ustalenie należy w takiej sytuacji ocenić w aspekcie braku interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c.”. Ponadto w wyroku z dnia 17 listopada 2000 r., sygn. V CKN 221/00, LEX nr 52658, Sąd Najwyższy wyjaśnił, że w przypadku równoczesnego toczenia się procesu o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu oraz o opróżnienie lokalu mieszkalnego brak jest celowości w dążeniu przez powoda do ustalenia istnienia stosunku najmu lokalu w pierwszym ze wskazanych postępowań. Sąd Najwyższy stwierdził bowiem, że istnienie bądź brak tego stosunku prawnego jest prejudycjalną przesłanką rozstrzygnięcia w innym sporze, a mianowicie w procesie o eksmisję. Bardziej zaś ogólnie pogląd ten wyraził następnie Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 8 stycznia 2002 r., sygn. I CKN 723/99, LEX nr 53132, którego teza 3 stanowi: „Przesłanką materialnoprawną powództwa o ustalenie, opartego na art. 189 k.p.c., jest interes prawny powoda. Nie jest ona spełniona wówczas, gdy występuje równocześnie możliwość innej formy ochrony prawnej, w tym potwierdzenia istnienia stosunku prawnego w innym procesie cywilnym”.

Analogiczna sytuacja do wskazanych w powołanych wyżej orzeczeniach Sądu Najwyższego, zaistniała w niniejszej sprawie. Bowiem, przed wytoczeniem niniejszego powództwa (jego wytoczenie należy datować na dzień złożenia przez powoda pisma o niezwracanie fizyczne pozwu i nadanie sprawie nowej sygnatury oraz sprawie dalszego biegu) o wstąpienie w stosunek najmu, przeciwko powodowi zostało wytoczone przez (...) W. powództwo o opuszczenie i opróżnienie przedmiotowego lokalu. Kwestia oceny, czy pomiędzy M. W., a (...) W. istnieje stosunek prawny, który uprawnia go obecnie do korzystania z ww. lokalu może i powinna być przedmiotem badania w sprawie o eksmisję, ponieważ jej rozstrzygnięcie stanowić będzie zasadniczą przesłankę rozstrzygnięcia. Zatem powód może i powinien bronić się jako pozwany w procesie o eksmisję poprzez wykazanie istnienia stosunku najmu. W tej sytuacji, wobec toczącego się przed tutejszym Sądem postępowaniem przeciwko M. W. o opróżnienie przedmiotowego lokalu uznać należało, że powód powinien usunąć istniejące wątpliwości co do tego, czy strony niniejszego procesu łączy stosunek prawny najmu przedmiotowego lokalu w postępowaniu o eksmisję, a tym samym, że po stronie powoda brak jest interesu prawnego w ich rozpoznaniu w niniejszej sprawie o wstąpienie w stosunek najmu.

Istnienie interesu prawnego jest warunkiem umożliwiającym dalsze badanie poddanej pod osąd sprawy w zakresie istnienia lub nieistnienia ustalanego prawa lub stosunku prawnego. W konsekwencji – brak interesu prawnego powoduje oddalenie powództwa a limine wobec jego bezzasadności (T. Ereciński, red.: Komentarz do Kodeksu postępowania cywilnego. Część pierwsza. Postępowanie rozpoznawcze. Tom I, Wyd. 4, s. 403). Dodać też należy, że podlega ono badaniu przez sąd w każdym stanie sprawy i z urzędu (por. teza 2 wyroku Sądu Najwyższego z dnia 30 października 1990 r., sygn. I CR 649/90, Legalis nr 731074). Wobec powyższego na rozprawie w dniu 23 lipca 2018 r. Sąd oddalił wszystkie wnioski dowodowe – uznając, iż merytoryczne badanie sprawy byłoby zbędne, a nawet niedopuszczalne, skoro powództwo musiało ulec oddaleniu wobec braku istnienia interesu prawnego.

Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł jak w pkt. 1 sentencji wyroku, oddalając powództwo w całości.

O kosztach procesu (pkt. 2 sentencji wyroku) Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za jego wynik. Zasądzoną z tego tytułu od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 900 zł stanowi wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego będącego adwokatem, którego wysokość Sąd ustalił na podstawie § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800), w brzmieniu obowiązującym w dniu wniesienia pozwu.

## ZARZĄDZENIE

(...)