

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 06 marca 2015 r. (data nadania przesyłki poleconej w placówce pocztowej) skierowanym przeciwko pozwanym J. N. i M. N. powód L. N. wniósł o ustalenie, że łączy go z pozwanymi umowa najmu na czas nieokreślony części lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w W., trwająca od stycznia 2012 r. nieprzerwanie do chwili obecnej. Nadto powód wniósł o zasądzenie od pozwanych kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że jest synem pozwanych. Wraz z pozwanymi powód wprowadził się do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w W. w wieku 13 lat i do chwili obecnej w nim nieprzerwanie zamieszkuje. W styczniu 2012 r. powód porozumiał się z pozwanymi, co do warunków korzystania z ich lokalu mieszkalnego. W ramach tych konsultacji ustalono, że powód zajmie jeden pokój o powierzchni 12 m² i z tego tytułu będzie ponosił koszty utrzymania w wysokości 300,00 zł miesięcznie. Początkowo powód przekazywał w/w kwotę co miesiąc na rachunek bankowy pozwanego ojca, tym niemniej z czasem środki pieniężne zostały uiszczane przez niego gotówką do rąk pozwanego. Powód wskazał, iż korzystał i zajmował jeden pokój, zaś pozwani otrzymywali z tego tytułu kwotę 300,00 zł. Nadmienił również, iż udostępnił pozwanym swoją sieć komputerową i dbał o sprzęt RTV w całym lokalu mieszkalnym. Powód wskazał, iż od października 2013 r. wraz z nim w jego pokoju usytuowanym w lokalu mieszkalnym nr (...) przy ul. (...) w W. zamieszkuje jego konkubina I. K.. Pod koniec 2014 r. pozwani udostępnił powodowi oraz jego konkubinie drugi z pokoi znajdujących się w tymże lokalu mieszkalnym, który powód wyremontował za kwotę około 3.500,00 zł. Powód wskazał, że po przeprowadzonym remoncie pozwany rozpoczął działania naruszające uprawnienia powoda poprzez kwestionowanie jego uprawnień do korzystania z przedmiotu najmu – tj. 2 pokoi. Powód podkreślił, że pozwany niejednokrotnie wszczynał awantury i groził powodowi. Powód wskazał, iż niniejszy pozew jest zabezpieczeniem jego uprawnień. Jako podstawę prawną roszczenia wskazywał art. 189 kpc (pozew – k. 1-3).

W swojej odpowiedzi na pozew pozwani J. N. i M. N. wnieśli o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na ich rzecz od powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko, pozwani podnieśli, że powód zajmuje część lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W. bez jakiegokolwiek tytułu prawnego. Powód wielokrotnie był wzywany przez pozwanych do opuszczenia w/w lokalu mieszkalnego, tym niemniej bezskutecznie. W rezultacie pozwani wnieśli do tutejszego Sądu pozew eksmisję powoda z ich lokalu mieszkalnego, która to sprawa zawiśła pod sygn. akt I C 1408/15. Pozwani podnieśli, że – wbrew temu, co twierdzi powód – już od połowy 2011 r. nie wyrażali zgody na zamieszkiwanie powoda wspólnie wraz z nimi. Ponadto pismami z dnia 04 lutego 2015 r. i dnia 24 lutego 2015 r. wezwali powoda do natychmiastowego wyprowadzenia się powoda z ich lokalu mieszkalnego, zabrania wszelkich rzeczy należących do niego oraz zwierząt i wydania zajmowanej przezeń części lokalu powodom. Wezwania te zostały doręczone powodowi w dniu 10 lutego 2015 r. i mimo tego, powód nadal zajmuje część lokalu mieszkalnego należącego do pozwanych. Pozwani zaprzeczyli również, jakoby powód kiedykolwiek dokonywał na ich rzecz jakichkolwiek płatności z tytułu najmu pokoju w ich lokalu. Pozwani wskazali również, iż powód nie posiada interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie z uwagi na toczące się postępowanie o opuszczenie i opróżnienie przezeń lokalu pozwanych toczące się przed tut. Sądem w sprawie o sygn. akt I C 1408/15. W ocenie pozwanych na gruncie tamtego postępowania powód może dochodzić swych praw. (odpowiedź na pozew – k. 26-33).

Przed zamknięciem rozprawy strony podtrzymały stanowiska w sprawie.

Sąd Rejonowy ustalił i zważył, co następuje:

Pomiędzy stronami istnieje spór co do istnienia stosunku najmu części lokalu nr (...) położonego w W. przy ul. (...). W rozpoznawanej sprawie powód wystąpił przeciwko pozwanym – swoim rodzicom - z żądaniem ustalenia, iż od stycznia

2012 r. pomiędzy stronami nawiązał się stosunek umowy najmu części należącego do pozwanych lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w W., który to stosunek umowny trwa do chwili obecnej.

W ocenie Sądu, podstawą prawną tak skonstruowanego żądania jest więc art. 189 k.p.c. Zgodnie z jego treścią, powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. W świetle powyższego przepisu należy wskazać, że możliwość uznania roszczenia powoda za uzasadnione w pierwszej kolejności zdeterminowana została koniecznością ustalenia, czy posiadał on interes prawny w wytoczeniu przedmiotowego powództwa zgodnie z art. 189 k.p.c. Dopiero w dalszej kolejności, w wypadku ustalenia tego interesu prawnego, Sąd zobligowany byłby rozstrzygnąć, czy przedmiotowe żądanie powoda jest uzasadnione w świetle okoliczności faktycznych niniejszej sprawy oraz przepisów prawa. Powództwo o ustalenie stosunku prawnego lub prawa może być uwzględnione jedynie wtedy, gdy spełnione są dwie przesłanki merytoryczne: interes prawny oraz wykazanie prawdziwości twierdzeń powoda o tym, że dany stosunek prawny lub prawo rzeczywiście istnieje (lub nie istnieje). Pierwsza z tych przesłanek warunkuje określony skutek tego powództwa, decydując o dopuszczalności badania i ustalania prawdziwości twierdzeń powoda. Wykazanie zaś istnienia drugiej z tych przesłanek decyduje o kwestii zasadności powództwa. (por. uzasadnienie wyroku z dnia 27 czerwca 2001 r., II CKN 898/00).

Zgodnie z wyrażanym w orzecznictwie poglądem, który Sąd w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę w pełni podziela, interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. 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 (por. uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 5 kwietnia 2007 r. III AUa 1518/05, Lex nr 257445).

Ponadto, interes prawny oznacza interes odnoszący się do stosunków prawnych, w jakich znajduje się powód, a nawet obie strony (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 25 stycznia 1995 r., III CZP 179/94, OSNCP 1995r., z. 5, poz. 76). Brak jest natomiast interesu prawnego w wytoczeniu powództwa, gdy interes ten może być zaspokojony w innym postępowaniu (por. uchwała Sądu Najwyższego- zasada prawna - z dnia 30 grudnia 1968 r., III CZP 03/6, OSNC 1969/5/85, LEX nr 831).

Istnienie interesu prawnego w żądaniu ustalenia prawa lub stosunku prawnego kwestionowane jest w tych sytuacjach, w których występuje (możliwa jest) 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 spór, co do naruszenia prawa, którego ochrony w formie ustalenia dochodzi powód. Tak więc powództwo o ustalenie, gdy toczy się sprawa między tymi samymi stronami o świadczenie, podlega oddaleniu ze względu na brak interesu prawnego. Strona ma interes prawny w ustaleniu swego prawa dopóty dopóki nie została pozwana przez swojego przeciwnika o świadczenie z tym prawem związane. Gdy taka sytuacja nastąpiła stronie przysługuje jedynie obrona we wszczętym procesie o świadczenie (por.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 października 2000 r., II CKN 750/99, LEX nr 51801; wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 29 listopada 2012 r., I ACa 566/12, LEX nr 12409014; wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 12 czerwca 2013 r., I ACa 19/13, LEX nr 1327626). Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 29 lutego 1972 r. (I CR 388/71, LEX nr 7066) dopuszczenie w takiej sytuacji odrębnego powództwa o ustalenie skutkowałoby dopuszczeniem dwóch procesów o ten sam przedmiot.

W świetle powyższych rozważań oraz przytoczonych stanowisk Sądu Najwyższego oraz sądów powszechnych zdaniem Sądu, w realiach niniejszej sprawy powód nie posiada interesu prawnego w ustaleniu istnienia stosunku najmu części lokalu mieszkalnego należącego do pozwanych, gdy wytoczono przeciwko niemu powództwo o eksmisję.

W oparciu o okoliczności faktyczne przytoczone w uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwanych, a także informacje znane Sądowi z urzędu ustalono, że J. N. i M. N. (pозwani w niniejszej sprawie) złożyli w Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w W. pozew o nakazanie opuszczenia i opróżnienia przez L. N. (powoda w rozpoznawanej sprawie) ich lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w W. oraz wydanie tego lokalu. Sprawa ta zawiśła i jest rozpoznawana przez ten Sąd pod sygn. akt I C 1408/15. Nieprawomocnym postanowieniem z dnia 30 czerwca

2015 roku sprawa ta została zawieszona odnośnie L. N. do czasu prawomocnego zakończenia przedmiotowej sprawy z powództwa L. N. o ustalenie istnienia stosunku najmu.

Sąd orzekający w niniejszej sprawie uznał, że powód nie ma interesu prawnego w żądaniu ustalenia istnienia stosunku najmu. Właściwym środkiem obrony w jej sytuacji jest podniesienie zarzutu posiadania takiego prawa w toku postępowania o eksmisję. Zgodnie bowiem z art. 222 § 1 k.c. właściciel może żądać wydania rzeczy od innej osoby, która nią włada tylko o tyle, o ile osobie tej nie służy skuteczne wobec właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Sąd w sprawie o eksmisję badając tytuł prawny powoda do lokalu mieszkalnego będzie zobligowany do ustalenia czy powód jest jego najemcą. Jest bezsporne, że przesłanką nakazania eksmisji z lokalu osoby zajmującej ten lokal jest ustalenie, że osoba ta jest obowiązana do opróżnienia lokalu. Do opróżnienia lokalu jest zaś obowiązana osoba, która korzysta z niego bez tytułu prawnego. Do wymienionych okoliczności, jako niezbędnych do rozstrzygnięcia sprawy o eksmisję z lokalu, sprowadza się kognicja sądu w tych sprawach. Z tego względu kognicja Sądu w sprawie o eksmisję z lokalu jest szersza niż kognicja Sądu w sprawie o ustalenie istnienia umowy najmu. W procesie eksmisyjnym istnienie bowiem konieczność zbadania i ewentualnego ustalenia istnienia stosunku najmu. Dopuszczenie do równoczesnego toczenia się procesu o eksmisję i procesu o ustalenie najmu byłoby w ocenie Sądu dopuszczeniem do dwóch procesów de facto o ten sam przedmiot. Warto także nadmienić, iż przy jednoczesności spraw o eksmisję i o ustalenia istnienia stosunku najmu nie mamy do czynienia z tym samym roszczeniem w rozumieniu art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c., niemniej jednak powództwo o ustalenie należy w takiej sytuacji oceniać w aspekcie właśnie braku interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 grudnia 1998 r., III CKN 56/98, Biul. SN 1999, nr 4, s. 9).

W świetle rozważań poczynionych w niniejszej sprawie Sąd doszedł zatem do przekonania, że powód nie legitymuje się interesem prawnym w wytoczeniu powództwa o ustalenie. Zdaniem Sądu o braku interesu prawnego powoda rozstrzyga brak celowości w dążeniu powoda do ustalenia w niniejszym procesie istnienia stosunku najmu lokalu należącego do pozwanych. Skonstatować należy, że istnienie bądź brak tego stosunku prawnego jest bowiem przesłanką (kwestią) konieczną do rozstrzygnięcia w innym sporze, a mianowicie w procesie o eksmisję wytoczonym L. N. przez J. N. i M. N..

Uznaniu braku interesu prawnego powoda w niniejszej sprawie w żadnej mierze nie stoi na przeszkodzie zawieszenie postępowania eksmisyjnego. Istotne znaczenie ma natomiast fakt samego wniesienia powództwa o eksmisję i zawisłość tej sprawy chwili orzekania w sprawie o ustalenie. Interes prawny jest bowiem przesłanką materialnoprawną, która określa legitymację czynną powoda i podlega ocenie według stanu sprawy w chwili orzekania - art. 316 § 1 k.p.c. (por. uzasadnienie wyroku z dnia 15 marca 2002 r., II CKN 919/99, Prokuratura i Prawo - dodatek 2002/11 poz. 40)

Z tych względów, Sąd w rozpoznawanej sprawie o ustalenie oddalił wnioski dowodowe stron o dopuszczenie dowodów dokumentów, z zeznań świadków oraz przesłuchania stron w trybie art. 299 k.p.c. albowiem dowody te okazały się zbędne i nieistotne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy w świetle przepisu art. 227 k.p.c., wobec stwierdzenia przez Sąd braku interesu prawnego powoda w ustaleniu stosunku najmu pomiędzy stronami.

Wreszcie wskazać należy, że brak interesu prawnego jest przesłanką materialnoprawną, a nie formalną i winno prowadzić do oddalenia powództwa (por.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 grudnia 1998 r., III CKN 56/98; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 października 2005 r., I CK 217/05; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2005 r., V CK 277/05).

Biorąc pod uwagę powyższe, powództwo podlegało oddaleniu, o czym orzekł Sąd w punkcie I wyroku.

O kosztach procesu (punkt II. sentencji wyroku) Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za jego wynik. Zasądzoną z tego tytułu od powoda na rzecz pozwanych łączną kwotę 197,00 zł stanowi wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego będącego radcą prawnym, którego wysokość Sąd ustalił w oparciu o przepis § 6 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez

radcę prawnego ustanowionego z urzędu (j. t.: Dz. U. 2013, poz. 490 ze zm.) powiększone o kwotę 17,00 zł tytułem opłaty skarbowej od dokumentu pełnomocnictwa.

Mając na uwadze wszystkie przedstawione powyżej okoliczności faktyczne i rozważania prawne, Sąd orzekł jak w sentencji.