

UZASADNIENIE

Powódka G. C. wystąpiła z powództwem przeciwko pozwanym (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w K. o ustalenie, że stosunek prawa najmu do lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...) wygasł wobec pozwanego B. C. z dniem 8 sierpnia 2010r. Nadto wniosła o zasądzenie od pozwanego B. C. na rzecz powódki kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazała, że strony w okresie trwania wspólności ustawowej małżeńskiej w dniu 1 października 1987r. zawarły umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w K. ul. (...) o powierzchni użytkowej 61,07 m². Wywodziła, że w/w mieszkanie jest obecnie w zasobach mieszkaniowych pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K..

Podniosła, że małżeństwo stron zostało rozwiązane przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w K. z dnia 26 czerwca 2014 r., sygn. akt (...)z wyłącznej winy pozwanego B. C..

Dalej wskazała, że pozwany B. C. z lokalu mieszkalnego wyprowadził się dobrowolnie w 7 sierpniu 2010r. Wywodziła, że pozwany po opuszczeniu lokalu nie opłacał czynszu ani jakichkolwiek opłat związanych z utrzymaniem lokalu i zamieszkał wraz ze swoją konkubiną, z którą posiada dwoje małoletnich dzieci.

Powódka wystąpiła z wnioskiem o wymeldowanie pozwanego B. C., co nastąpiło decyzją Prezydenta Miasta K. z dnia 14 marca 2011r.

W ocenie powódki następstwem definitywnego opuszczenia przez rozwiedzionego małżonka - pozwanego B. C. mieszkania była utrata przymiotu współnajemcy. Zdaniem powódki Istnieją podstawy do przyjęcia, że były małżonek który definitywnie opuścił mieszkanie i się nim nie interesuje, per facta concludentia wypowiedział najem.

Powódka wskazała, że posiada interes prawny w wytoczeniu niniejszego powództwa, albowiem aktualnie przed tut. Sądem toczy się postępowanie z wniosku pozwanego B. C. o podział majątku wspólnego, gdzie domaga się on ustalenia, iż w skład majątku wspólnego wchodzi prawo najmu do przedmiotowego lokalu.

Pozwany B. C. w odpowiedzi na pozew wniosł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów sądowych.

W uzasadnieniu pozwany B. C. przyznał, że zawarł związek małżeński z powódką w dniu 28 października 1978r., który został rozwiązany poprzez rozwód wyrokiem z dnia 26 czerwca 2014r., sygn. akt(...) przed Sądem Okręgowym w Katowicach. Wywodził, że z dniem 26 czerwca 1981r. otrzymał przydział na lokal mieszkalny w K. przy ul. (...)a następnie podpisał z Kopalnia (...) umowę w zamian za przepracowanie 15 lat na kopalni. Zaznaczył, że dnia 1 października 1987r. na zasadzie zamiany z sąsiadem otrzymał zgodę na nową umowę u na m-4 przy ul. (...). Wskazał, że zgodnie z punktem 13 w/w umowy - zmiany warunków umowy wymagają zmiany pisemnej. Wywodził, że pozwany zachowuje prawo do zamieszkiwania w mieszkaniu do czasu otrzymania innego lokalu, chyba że orzeczenie rozwodowe postanawia inaczej.

Pozwany podkreślił, że w wyroku rozwodowym Sąd nie orzekł o mieszkaniu stron. Pozwany wskazał, że w dniu 7 sierpnia 2010r. pod wpływem emocji wyszedł z mieszkania zabierając kilka swoich rzeczy a gdy rano chciał wrócić do mieszkania okazało się, iż wszystkie zamki zostały zmienione. Zaznaczył, że nigdy więcej nie został do lokalu przy ul. (...) wpuszczony gdzie również prowadzi swoją działalność gospodarczą aż do teraz. Wywodził, że powódka pozbawiła go jakichkolwiek oszczędności. Zdaniem pozwanego fakt iż pozwany został wymeldowany nie jest znaczący albowiem dalej jest on głównym najemcą lokalu przy ulicy (...) co można stwierdzić po dowodach wpłat za media.

Pozwany wyjaśnił, że stwierdzenie, że wyprowadził się z mieszkania nie jest zgodne z prawdą, gdyż pomimo wielu prób nigdy nie został wpuszczony do lokalu. Podkreślił, że w mieszkaniu zostawił większość rzeczy tj. ubrania,

kosmetyki, biżuterię, pamiątki rodzinne, odznaczenia, zdjęcia rodzinne. Wywodził, że powódka dysponuje obecnie dwoma mieszkaniami.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 1 października 1987r. B. C. zawarł z Kopalnią (...) w K. umowę najmu mieszkania zakładowego położonego w K. przy ul. (...).

Zgodnie § 13 w/w umowy zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej. Wyjątek stanowią zmiany w wysokości czynszu i opłat z tytułu najmu lokalu. Z kolei zgodnie z §16 te same umowy osoba rozwiedziona mieszkając w mieszkaniu funkcyjnym, na które przydział posiada były współmałżonek, zachowuje prawo do zamieszkiwania w mieszkaniu do czasu otrzymania innego lokalu, chyba że orzeczenie rozwodowe postanowi inaczej.

(dowód: odpis umowy najmu z dnia 1 października 1987r, k. 7-9)

Prezydent Miasta K. Decyzją nr SO.VI. (...) -173/10 orzekł o wymeldowaniu z pobytu stałego B. C. z lokalu nr (...) przy ul. (...) w K..

(dowód: odpis decyzji Prezydenta Miasta K. z dnia 14 marca 2011r., k. 10)

Powódka G. C. od chwili opuszczenia mieszkania przez B. C. tj. od 7 sierpnia 2010r opłaca czynsz za mieszkanie położone w K. przy ul. (...). W/w mieszkanie nie posiada zaległości w opłatach.

(dowód: odpis zaświadczenia z dnia 18 sierpnia 2015r., wydanego przez pozwaną Spółkę Mieszkaniową wraz z rachunkami za media, k. 10-13)

Wyrokiem z dnia 26 czerwca 2014r. Sąd Okręgowy w K.w sprawie o sygn. akt(...)rozwiązał przez rozwód małżeństwo powoda B. C. z pozwaną G. C., nazwisko rodowe B.zawarte w dniu 28 października 1978 roku w Urzędzie Stanu Cywilnego w K., numer aktu małżeństwa(...) z winy powoda (pkt 1), zasądził od powoda B. C. na rzecz pozwanej G. C. alimenty w kwocie po 500 zł miesięcznie, poczynając od dnia prawomocności niniejszego wyroku, płatne z góry do rąk pozwanej do dnia 10-go każdego miesiąca z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia w terminie płatności którejkolwiek z rat (pkt 2), w pozostałej części oddalił żądanie zasądzenia alimentów na rzecz pozwanej (pkt 3), nie orzekł o mieszkaniu stron (pkt 4) oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 337 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt 5)

(dowód: odpis wyroku Sądu Okręgowego w K. z dnia 26 czerwca 2014 roku w sprawie (...), k. 6)

Powódka G. C.działając jako pełnomocnik w dniu 13 sierpnia 2010r. dokonała wypłaty środków z konta pozwanego B. C. w wysokości 14.336,31 zł. a w dniu 17 sierpnia 2010r. wpłaciła kwotę 57.465,56 zł.

Pozwany B. C. obecnie wynajmuje mieszkanie z obecną żoną A. C., jej synem z pierwszego małżeństwa P. M. oraz dwójką małych dzieci J. C., W. C. na które płaci 1.500 zł oraz ponosi opłaty media prąd i telewizje.

(dowód: wydruk pisma z dnia 14 lipca 2015r., k. 39, wydruków wypłaty gotówkowej, k. 40-46, wydruki z telefonu zachowanych wiadomości, k. 47-48, wydruki potwierdzające uiszczenie opłat, pisma ZUS, odpisów skróconych aktów urodzenia J. C., W. C., małżeństwa B. C. z A. z domu M., potwierdzenia opłat z tytułu alimentów, przedszkola i kredytowych, k. 49-59)

Pozwany B. C. od dnia 1 grudnia 2002r. pod adresem (...)prowadzi działalność gospodarczą pod nazwą P.H.U. (...).

(dowód: zaświadczenia o wpisie do ewidencji o działalności gospodarczej, k. 61, wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, k. 60)

Powódka G. C. dokonała czynności zmierzające do wykupu mieszkania przy ul. (...).

(dowód: wydruk pisma (...) S.A. KWK (...) z dnia 3 października 2011., k. 63)

Stan faktyczny ustalono w oparciu o wskazane wyżej dowody z dokumentów. Dowodom tym dano wiarę, albowiem ich wiarygodność nie budzi wątpliwości. Nadto nie złożono dowodów przeciwnych.

Sąd oddalił wniosek obu stron o przeprowadzenie dowodu z akt tutejszego Sądu w sprawie o sygnaturze akt (...), albowiem strony nie wskazały konkretnie z jakich dokumentów i na jakie konkretnie okoliczności domagały się przeprowadzenia dowodu, zaś wniosek o przeprowadzenie dowodu z akt jako takich jest niedopuszczalny.

Sąd pominął dowód z przesłuchania stron, jako zbędny, wobec przeprowadzonych w sprawie dowodów z dokumentów.

Sąd zważył co następuje:

Żądanie powódki dotyczyło ustalenia że stosunek prawa najmu do lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...) wygasł wobec pozwanego B. C. z dniem 8 sierpnia 2010r.

Zgodnie z art. 189 k.p.c. powódka może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

Zatem podstawową przesłanką o charakterze materialnoprawnym w tego rodzaju powództwach jest wykazanie przez powódkę interesu prawnego w żądaniu ustalenia - w niniejszej sprawie miał on polegać na wyjaśnieniu niepewnej sytuacji prawnej powódki poprzez ustalenie, czy stosunek prawa najmu do lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...) wygasł wobec pozwanego B. C. z dniem 8 sierpnia 2010r.

Pojęcie interesu prawnego rozumiane jest jako potrzeba prawna uzyskania określonej treści wyroku. Zachodzi on, 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.

W orzecznictwie podkreśla się, że interes prawny istnieje tylko wtedy, gdy powód potrzebie ochrony prawnej swej sfery prawnej uczynić może zadość przez samo ustalenie istnienia bądź nieistnienia stosunku prawnego lub prawa. Interes ten nie istnieje wówczas, gdy już jest możliwe wytoczenie powództwa o świadczenie, chyba że ze spornego stosunku prawnego wynikają jeszcze dalsze skutki, których dochodzenie w drodze powództwa o świadczenie nie jest możliwe lub nie jest jeszcze aktualne. Sąd jest zobowiązany do badania z urzędu istnienia interesu prawnego na każdym etapie postępowania, przy czym by żądanie mogło być uwzględnione musi on istnieć na chwilę wyrokowania.

Odnosząc wyżej poczynione uwagi ogólne do zagadnienia występującego w sprawie stwierdzić należy, że w przedmiotowej sprawie powódka nie miała interesu prawnego w wystąpieniu z powództwem o ustalenie.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem interes prawny z reguły nie występuje w sytuacji, gdy powód może uzyskać ochronę prawną w drodze innego postępowania tj. powództwa o świadczenie lub ukształtowanie stosunku prawnego (wyrok Sądu Najwyższego z 5 września 2012 r., IV CSK 589/11, LEX nr 1232242, uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z 16 czerwca 2004 r., III CK 139/03, LEX nr 174153). Bezspornym jest pomiędzy stronami toczy się postępowanie o podział majątku przed tut. Sądem. Zatem skoro powódka w niniejszej sprawie domaga się ochrony swoich praw w ramach postępowania o podział majątku wspólnego małżonków należy uznać, że interes prawny w niniejszej sprawie nie występuje.

Zgodnie z poglądem ukształtowanym w judykaturze stałe zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym oznacza, że lokal ten stanowi centrum życiowe określonej osoby, tj. miejsce, w którym koncentruje się jego życie. Jest to określony stan faktyczny, a zatem bez znaczenia pozostaje zameldowanie się w danym lokalu bądź nie. Należy również zauważyć, że pozwany ma siedzibę swojej firmy w mieszkaniu przy ul. (...) w K. a nie mieszka pod adresem z uwagi na konflikt z

byłą żona. Zatem brak jest podstaw do ustalenia, że stosunek prawa najmu do lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...) wygasł wobec pozwanego B. C. z dniem 8 sierpnia 2010r.

Z tych względów powództwo zostało oddalone, o czym orzeczono jak w punkcie 1 sentencji wyroku.

Jednocześnie wskazać należy, że wydany w sprawie wyrok jest zaoczny w stosunku do (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K., bowiem pozwany nie stawił się na posiedzenie wyznaczone na rozprawę, nie żądał przeprowadzenia sprawy w swej nieobecności ani nie składał w sprawie wyjaśnień /art. 339 § 1 k.p.c. i 340 k.p.c./.

O kosztach procesu orzeczono w punkcie drugim sentencji wyroku na mocy art. 98 k.p.c., obciążając powódkę jako stronę przegrywającą kosztami postępowania.

Dnia 13 stycznia 2015r.

Sygn. akt I C 1235/15

ZARZĄDZENIE

1) (...);

2) (...)

-(...)

3) (...)

Dnia 13 stycznia 2015r.