

Sygn. akt III Ca 1089/14

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 grudnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Tomasz Pawlik

Sędzia SO Danuta Pacześniowska

SR del. Roman Troll (spr.)

Protokolant Dominika Tarasiewicz

po rozpoznaniu w dniu 17 grudnia 2014 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa J. W.

przeciwko Gminie R.

o ustalenie istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej

z dnia 25 kwietnia 2014 r., sygn. akt I C 1629/13

**I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:**

1) **oddala powództwo,**

2) **przyznaje adwokatowi W. H. od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej kwotę 738 zł (siedemset trzydzieści osiem złotych), w tym kwotę 138 zł (sto trzydzieści osiem złotych) podatku od towarów i usług, tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej świadczonej powodowi z urzędu,**

3) **nie obciąża powoda kosztami procesu,**

**II. nie obciąża powoda kosztami postępowania odwoławczego;**

**III. przyznaje adwokatowi W. H. od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej kwotę 369 zł (trzysta sześćdziesiąt dziewięć złotych), w tym kwotę 69 zł (sześćdziesiąt dziewięć złotych) podatku od towarów i usług, tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej świadczonej powodowi z urzędu w postępowaniu odwoławczym.**

SSR del. Roman Troll SSO Tomasz Pawlik SSO Danuta Pacześniowska

Sygn. akt III Ca 1089/14

# UZASADNIENIE

Powód J. W. zwrócił się do Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej z pozwem przeciwko Gminie R. o ustalenie bezskuteczności rozwiązania umowy najmu lokalu mieszkalnego położonego w R. przy ulicy (...). Na uzasadnienie swojego stanowiska podał, iż pismem z Miejskiego Przedsiębiorstwa (...) rozwiązano z nim umowę najmu tego lokalu na podstawie art. 11 ust. 3 pkt 1 ustawy o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, a ten przepis nie powinien mieć zastosowania w jego sytuacji, gdyż wynajmowanego lokalu w chwili obecnej nie może użytkować nie z własnego wyboru, ale z powodu przewlekłej choroby wymagającej aktualnie długotrwałego leczenia szpitalnego.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania. W odpowiedzi na pozew wskazała, iż strona powodowa nie ma interesu prawnego w żądaniu ustalenia bezskuteczności dokonanego wypowiedzenia umowy najmu, a nawet ewentualne uwzględnienie żądania nie rozstrzygnie w sposób definitywny stosunku prawnego między stronami umowy najmu.

Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej ustalił następujący stan faktyczny:

J. W. jest najemcą lokalu mieszkalnego położonego w R. przy ul. (...) na podstawie umowy najmu zawartej z Miejskim Przedsiębiorstwem (...) sp. z o.o. w R.. Powód przebywa obecnie na leczeniu w Szpitalu (...) w T.. Pismem z dnia 5 kwietnia 2013 r. Miejskie Przedsiębiorstwo (...) sp. z o.o. w R. poinformowało powoda, iż w związku z niezamieszkiwaniem przez niego w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) w R. – N. rozwiązuje z dniem 31 października 2013 r. umowę najmu wyżej wymienionego lokalu zgodnie z art. 11 ust. 3 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej wyrokiem z dnia 25 kwietnia 2014 r. ustalił bezskuteczność rozwiązania umowy najmu lokalu mieszkalnego położonego w R. przy ulicy (...) w stosunku do powoda J. W. (pkt 1), zasądził od pozwanej na rzecz adwokata W. H. kwotę 120 zł tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną świadczoną z urzędu (pkt 2).

W swoich rozważaniach Sąd Rejonowy wskazał, że powód ma interes prawny (art. 189 kpc) w ustaleniu bezskuteczności rozwiązania umowy najmu lokalu, gdyż czynność prawna rozwiązania umowy najmu dokonana przez Miejskie Przedsiębiorstwo (...) nie jest podejmowana na podstawie decyzji administracyjnej, od której służy odwołanie, a powodowi nie przysługują inne środki ochrony jego praw, a ustalenie bezskuteczności rozwiązania umowy najmu bez wątplenia ma również wpływ na sytuację prawną strony powodowej. Przywołał także regulację art. 11 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r., poz. 150 ze zm.) nieprawidłowo wskazując, iż jest to regulacja art. 13 ust. 3 pkt 1 tej ustawy, ale wskazał, że nie sposób uznać, iż powód nie zamieszkuje w lokalu przez okres dłuższy niż 12 miesięcy, gdyż został umieszczony w szpitalu psychiatrycznym na podstawie postanowienia sądowego, a zatem przebywa na leczeniu nie z własnej woli w celu realizacji ochrony zdrowia psychicznego, zaś niezamieszkiwanie w kontekście tego przepisu ma zastosowanie do sytuacji, w których najemca dobrowolnie opuszcza najmowany lokal w celu zmiany swojego podstawowego ośrodka życiowego. Ponadto wskazał, że skuteczne wypowiedzenie przedmiotowej umowy prowadziłoby do naruszenia zasad słuszności i współżycia społecznego kosztem powoda. O wynagrodzeniu za pomoc prawną świadczoną z urzędu przez adwokata W. H. orzeczono na podstawie art. 98 kpc.

Apelację od tego wyroku złożyła pozwana zaskarżając go w całości i zarzucając mu naruszenia prawa materialnego w postaci art. 11 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w związku z art. 24 kc poprzez jego niezastosowanie i uznanie, że nie wystąpiły przesłanki do wypowiedzenia umowy najmu, art. 5 kc w związku z art. 11 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że wypowiedzenie umowy najmu prowadziłoby do naruszenia zasad współżycia społecznego oraz prawa procesowego w postaci art. 328 § 2 kpc poprzez niewyjaśnienie podstawy prawnej wyroku i art. 233 § 1 kpc

poprzez przekroczenie swobodnej oceny dowodów. Przy tak postawionych zarzutach pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania względnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Wniosła także o przeprowadzenie dowodów z dokumentów dołączonych do apelacji, których daty sporządzenia wskazują, że były wiadome pozwanej przed wydaniem wyroku przez Sąd Rejonowy i wskazała, że potrzeba ich dopuszczenia wynikła dopiero po wyroku Sądu Rejonowego, który został oparty na sprzecznych ustaleniach faktycznych.

W odpowiedzi na apelację powód wniosł o jej oddalenie jako bezzasadnej i zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje wskazując, iż wnioski dowodowe pozwanej są spóźnione.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy są prawidłowe i jako takie Sąd Okręgowy uznaje je za własne. Należy podkreślić, że zostały one ustalone na podstawie dokumentów złożonych przez strony i nie były kwestionowane. Z tego powodu zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 233 § 1 kpc w zakresie oceny dowodów nie może zostać uznany za słuszny, tym bardziej, że zmierza on do wskazania, iż nie stan faktyczny został ustalony nieprawidłowo, ale nieprawidłowo została dokonana jego ocena w porównaniu do przepisów prawa. Zgłoszone w apelacji wnioski dowodowe przez stronę pozwaną były spóźnione nie mogły więc zostać dopuszczone (art. 381 kpc).

Ponadto trzeba podkreślić, że z przedłożonego przez powoda oświadczenia o stanie rodzinnym, majątku, dochodach i źródłach utrzymania /k. 8 – 11/ wynika, iż opłaca on czynsz najmu w kwocie 300 zł, co powoduje, iż wartość przedmiotu sporu wynosi 3 600 zł (art. 22 kpc).

Pomimo prawidłowo ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy dokonał jego nieprawidłowej oceny, albowiem mimo ustalenia, że umowa najmu została zawarta z osobą trzecią (co było bezsporne) uznał jej wypowiedzenie przez tą osobę za bezskuteczne i wydał wyrok uwzględniający powództwo pomimo tego, że osoba ta nie była pozwaną, a w toku postępowania pomimo wniosku o wezwanie Miejskiego Przedsiębiorstwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R. do udziału w sprawie nie rozpoznał go, ostatecznie jednak pozwana wycofała ten wniosek. Z bezspornych okoliczności faktycznych wynika, że umowa najmu została zawarta pomiędzy powodem a Miejskim Przedsiębiorstwem (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w R. /wypowiedzenie k. 5, odpowiedź na pozew k. 20v., pismo pełnomocnika powoda w toku postępowania k. 30 – 32/, dlatego też pozwana Gmina R. nie ma w sprawie legitymacji biernej, albowiem nie ona zawierała z powodem umowę najmu i nie ona ją wypowiedziała. Ta okoliczność sama w sobie prowadzi do wniosku, że powództwo jest niezasadne, gdyż zostało wytoczone przeciwko niewłaściwemu podmiotowi (art. 194 § 1 kpc), a w toku postępowania przed Sądem Rejonowym nie dokonano żadnych przekształceń podmiotowych. Dlatego też powód nie ma interesu prawnego (art. 189 kpc) w wytaczaniu powództwa o ustalenie bezskuteczności rozwiązania umowy najmu lokalu przeciwko Gminie R., gdyż czynność prawna rozwiązania umowy najmu została dokonana przez Miejskie Przedsiębiorstwo (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w R., a także umowa najmu została zawarta z tym podmiotem (co jest bezsporne).

Z powyższych względów apelacja pozwanej okazała się zasadna, natomiast nie ma potrzeby odnoszenia się szczegółowego do jej zarzutów, gdyż podstawowa kwestia związana z legitymacją bierną została nieprawidłowo oceniona przez Sąd Rejonowy, a prawidłowa jej ocena – zgodnie z powyższymi uwagami – prowadzi do oddalenia powództwa wytoczonego przez powoda w takiej konfiguracji osobowej jak w rozpoznawanej sprawie. Jednocześnie z uwagi na wartość przedmiotu sporu w wysokości 3 600 zł należało także odpowiednio zmienić rozstrzygnięcie o kosztach postępowania.

Mając powyższe na uwadze na podstawie:

1) art. 386 § 1 kpc w związku z art. 189 kpc należało zmienić zaskarżony wyrok i oddalić powództwo, ponieważ brak legitymacji procesowej biernej po stronie pozwanej,

2) art. 386 § 1 kpc w związku z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 26 maja 1982 r. - Prawo o adwokaturze (t.j. Dz. U. z 2014, poz. 635) w związku z § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 461) należało orzec jak w punkcie I podpunkt 2 wyroku, gdyż koszty pełnomocnika ustanowionego z urzędu nie zostały uiszczone w całości ani w części, a wartość przedmiotu sporu wynosiła 3 600 zł,

3) art. 386 § 1 kpc w związku z art. 102 kpc należało orzec jak w punkcie I podpunkt 3 wyroku, gdyż powód jest osobą chora psychicznie, leczoną od końca ubiegłego wieku w szpitalu psychiatrycznym, a jego żądanie związane jest z wypowiedzeniem mu umowy najmu lokalu, w którym od dłuższego okresu czasu nie przebywa w związku ze swoją chorobą, która może mieć wpływ na jego ocenę sytuacji faktycznej i ustalenia dotyczące związania umową najmu, dlatego też zachodzi szczególnie uzasadniony wypadek,

4) art. 102 kpc należało orzec jak w punkcie II wyroku, gdyż powód jest osobą chora psychicznie, leczoną od końca ubiegłego wieku w szpitalu psychiatrycznym, a jego żądanie związane jest z wypowiedzeniem mu umowy najmu lokalu, w którym od dłuższego okresu czasu nie przebywa w związku ze swoją chorobą, która może mieć wpływ na jego ocenę sytuacji faktycznej i ustalenia dotyczące związania umową najmu, dlatego też zachodzi szczególnie uzasadniony wypadek umożliwiający nieobciążanie powoda kosztami postępowania odwoławczego pomimo przegrania sprawy,

5) art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 26 maja 1982 r. - Prawo o adwokaturze w związku z § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 461), § 2 ust. 1, 2 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu oraz § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, należało orzec jak w punkcie III wyroku, gdyż koszty pełnomocnika ustanowionego z urzędu nie zostały uiszczone w całości ani w części.

SSR (del.) Roman Troll SSO Tomasz Pawlik SSO Danuta Pacześniowska