

Sygn. akt I C 101/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 marca 2013 r.

**Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu, Wydział I Cywilny
w składzie**

Przewodniczący: Sędzia Paweł Kwiatkowski

Protokolant: Katarzyna Mulak

po rozpoznaniu w dniu 28 marca 2013 r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa (...)Oddział we W.

przeciwko G. W.

o ustalenie

I. oddała powództwo;

II. zasądza od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kwotę 600 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

I C 101/13

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 24 stycznia 2013 r. strona powodowa (...)domagała się ustalenia, że pomiędzy nią, a stroną pozwana (...) nie istnieje stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego we W., przy ul. (...).

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że w/w lokal mieszkalny był do 1992 r. wykorzystywany przez Ośrodek (...) we W. jako mieszkanie zakładowe. Zgodnie z protokołem podziału majątku ośrodka lokal ten otrzymało (...). Strona powodowa nigdy nie była najemcą lokalu, a jedynie skierowała do jednego z pokoi przedmiotowego lokalu swojego pracownika. Pomimo braku umowy strona pozwana obciążała powoda czynszem najmu za cały lokal oraz kosztami zużytych mediów, a w dniu 11 maja 2010 r. wypowiedziała rzekomo łączącą strony umowę najmu i obciąża powoda obowiązkiem zapłaty w związku z rzekomym korzystaniem z lokalu. Swojego interesu prawnego w wytoczeniu powództwa strona powodowa upatrywała w możliwości zapobiegnięcia powstaniu sporu, co do obowiązku zapłaty czynszu na rzecz pozwanego.

W odpowiedzi na pozew złożonej w dniu 21 lutego 2013 r. strona pozwana G.W.wniosła o oddalenie powództwa, zarzucając, że jest oczywistym, że stosunek najmu pomiędzy stronami nie istnieje, albowiem umowa najmu została wypowiedziana ze skutkiem na 30 czerwca 2010 r. Równie niezasadne byłoby żądanie ustalenia, że strony nigdy nie łączył stosunek najmu lokalu wskazanego w pozwie. Strona powodowa wstąpiła bowiem w prawa i obowiązki dawnego (...). Dołączona do pozwu propozycja podziału mieszkań służbowych nie jest dostatecznym dowodem w sprawie, albowiem już po dacie tej propozycji strona powodowa uważała się za najemcę i zawarła umowę podnajmu osobie trzeciej.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

Lokal przy ul. (...)we W.był przydzielony państwowej jednostce organizacyjnej "(...)decyzją (...)W..

(bezsporne)

Strona powodowa (...)jest następcą prawnym (...)

(bezsporne)

W 1992 pracownicy Ośrodka (...)we W.i R. (...)we W.sporządzili propozycję podziału mieszkań służbowych, w której mieszkanie przy ul. (...)proponowano przekazać „do (...)”.

(dowód: propozycja podziału – k. 73-75)

Pismem z 20 lipca 2000 r. strona powodowa poinformowała stronę pozwaną, że do w/w lokalu kieruje D. S., a samo mieszkanie zostało określone jako „mieszkanie funkcyjne (...)”. W tym samym dniu strona powodowa zawarła umowę podnajmu z w/w osobą

(dowód: pismo z 20.07.2000 r. – k. 71, umowa z 20.07.2000 r. – k. 89-90)

Pismem z 5 maja 2010 r. strona pozwana wypowiedziała stronie powodowej stosunek najmu lokalu położonego we W., przy ul. (...) ze skutkiem na 30 czerwca 2010 r.

(dowód: wypowiedzenie z 5.05.2010 r. – k. 70)

Od 2010 r. strona pozwana domaga się zapłaty odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z w/w lokalu.

(dowód; faktury VAT dołączone do pozwu – k. 9-65)

Mając powyższe na uwadze, Sąd zważył, co następuje.

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 189 kpc powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

W rozpoznawanej sprawie strona powodowa nie była w stanie wykazać skutecznie interesu prawnego w rozumieniu cytowanego wyżej przepisu w wytoczeniu powództwa. Było to wynikiem zbyt szeroko sformułowanego żądania pozwu. Pomiędzy stronami nie istnieje bowiem spór, co do nieistnienia pomiędzy nimi stosunku najmu lokalu przy ul. (...), ale różnica zdań, co do przyczyn tego stanu. Strona pozwana również uważa, że stosunek najmu tego lokalu pomiędzy stronami nie istnieje i konsekwentnie kieruje do powoda wezwania do zapłaty odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu. Rozstrzygnięcie w przedmiocie powództwa w niniejszym procesie nie rozwiązałoby zatem w żaden sposób faktycznego sporu pomiędzy stronami.

Ze stanowisk stron wynika wprost, że sporne pomiędzy nimi jest, czy stosunek najmu pomiędzy nimi istniał także przed datą rozwiązania umowy wskazaną w wypowiedzeniu najmu, a także, czy strona powodowa faktycznie korzysta z lokalu w sposób umożliwiający stronie pozwanej żądanie zapłaty odszkodowania z tego tytułu. Badanie tych okoliczności wykraczało poza żądanie pozwu. Wypada jednak zauważyć, że strona powodowa nie była w stanie udowodnić, że nie była najemcą w w/w lokalu także przed datą wskazaną w wypowiedzeniu. Zgodnie z art. 68 ust. 1 ustawy o radiofonii i telewizji na stronę powodową przeszły z mocy ustawy uprawnienia i obowiązki państwowej jednostki organizacyjnej "(...)" wynikające z decyzji administracyjnych. Drugim wstępującym w te prawa była spółka akcyjna (...). Strona powodowa nie wykazała jednak, w jaki sposób doszło do podziału prawa najmu pomiędzy obie spółki. Dołączony do pozwu protokół z 1992 r. już w swym nagłówku wskazywał, że zawiera jedynie propozycję podziału, a nie ostateczne porozumienie. Nie wiadomo zatem, w jaki sposób propozycja ta została uwzględniona. Wobec strony pozwanej strona powodowa jeszcze osiem lat później – w lipcu 2000 r. nazywała sporne

mieszkanie swoim mieszkaniem funkcyjnym. Pośrednio wskazuje to, że propozycja podziału nie została zrealizowana w pierwotnym kształcie. Nie jest wykluczone, że obie spółki pozostały współnajmcami lokalu wobec zaniedbania formalnego podziału tego prawa.

Wobec powyższego powództwo oddalono, jak w sentencji wyroku.

O kosztach procesu należnych stronie pozwanej orzeczono na podstawie art. 98 kpc.