

Sygn. akt: I C 1301/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 czerwca 2015 r.

Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie, I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Joanna Dalba

Protokolant: Anna Szwed

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 29 czerwca 2015 r. w W.

sprawy z powództwa Z. K.

przeciwkom. (...)

o ustalenie

1. oddała powództwo
2. odstępuje od obciążania powoda kosztami procesu.

**Sygn. akt I C 1301/13**

## UZASADNIENIE

Dnia 21 maja 2015 roku do Sądu Rejonowego dla Warszawy- Śródmieścia w Warszawie pełnomocnik powoda Z. K. (pełnomocnictwo – k. 15) wniósł przeciwko M. (...)pozew o ustalenie za bezskuteczne wypowiedzenia umowy najmu z dnia 01 marca 2013 r. i ustalenie wstąpienia powoda w stosunek najmu stosunku najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W. po śmierci matki D. K..

W uzasadnieniu pozwu pełnomocnik powoda wskazał, że przyczyna wypowiedzenia umowy najmu jest nieprawdziwa. Pełnomocnik powoda wskazał, iż powód nie posiada i nigdy nie posiadał w okresie najmu prawa do innego lokalu mieszkalnego, a ponadto znajduje się w separacji faktycznej z żoną, która w spadku odziedziczyła posiadłość do swojego majątku odrębnego i od dłuższego czasu nie zamieszkuje z powodem, a w dodatku żona powoda nie wstąpiła w najem po śmierci poprzedniej najemczyni. Pełnomocnik wskazał, iż spadki i darowizny nigdy nie wchodzi do majątku wspólnego, a tym samym powód nie posiada ani prawa, ani udziału w prawie do innej nieruchomości, aby uznać, iż zaistniała podstawa do wypowiedzenia najmu powodowi przez pozwane m. (...). **(pozew z uzasadnieniem - k. 2-4).**

W odpowiedzi na pozew z dnia 04 marca 2014 r. pozwane m. (...) reprezentowane przez pełnomocnika profesjonalnego (pełnomocnictwo – k. 65) wniosło o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pełnomocnik pozwanego wskazał, iż powód nie ma interesu prawnego w domaganiu się ustalenia bezskuteczności wypowiedzenia umowy najmu spornego lokalu. Pełnomocnik pozwanego podniósł, iż przed tut. Sądem toczy się proces o eksmisję powoda (sygn. akt I C 1455/13), w którym przedmiotem rozpoznania są wszystkie okoliczności dotyczące w/w wypowiedzenia oraz, że „separacja faktyczna”, na którą wskazuje pełnomocnik powoda nie wpływa na porządek stosunków małżeńskich regulowanych ustawą, ponieważ zgodnie z art. art. 28<sup>1</sup> kodeksu

rodzinnego i opiekuńczego powód jest uprawniony do korzystania z domu będącego własnością małżonki, a zatem przestaje być słuszne zapewnianie mu lokalu komunalnego przez gminę. W świetle powyższych okoliczności w ocenie pozwanego legalne było skorzystanie przez pozwanego z art. 11 ust. 3 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów i zasobie mieszkaniowym gminy, a wypowiedzenie odniosło skutek. **(odpowieź na pozew wraz z uzasadnieniem – k. 53-54).**

W dalszym toku procesu strony podtrzymywały swoje stanowiska.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Dnia 1 kwietnia 1996 roku reprezentant M. (...) zawarł z D. K. umowę najmu mieszkania nr (...) przy ul. (...) w W.. Do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu uprawniony był również syn najemcy – Z. K..

Dnia 17 lipca 1976 roku Z. K. wstąpił w związek małżeński z J. F.. Od 1999- 2000 roku Z. K. pozostawał w faktycznej separacji z żoną i mieszkał z matką- D. K. w mieszkaniu nr (...) przy ul. (...) w W..

Po śmierci matki, która nastąpiła dnia 19 grudnia 2009 roku, Z. K. wstąpił w umowę najmu wzmiankowanego wyżej lokalu, jako syn zmarłego najemcy zamieszkujący z matką do chwili jej śmierci.

Dnia 01 marca 2013 roku Dyrektor Zakładu (...) w D. Ś. m. (...) sporządził pismo wypowiadające Z. K. umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W. na miesiąc na przód, na koniec miesiąca kalendarzowego wskazując, iż posiada on tytuł prawny do innego lokalu położonego w tej samej miejscowości. Jednocześnie wypowiadający podkreślił, iż przedmiotowy lokal należy przekazać do dyspozycji Zakładu (...) w D. Ś. m. (...). Pismo to zostało przesłane do pozwanego i wróciło do adresata nie odebrane po prawidłowej awizacji.

Z. K. i J. F. nie mieszkają ze sobą, J. F. nie chce mieszkać ze Z. K.. Ponieważ kobieta nie chciała utrzymywać już z mężem kontaktów i nie miało dla małżonków znaczenia czy się rozwiodą czy też będą żyć w separacji Z. K. wystąpił do Sądu o orzeczenie separacji.

Dnia 1 października 2013 roku tutejszy Sąd wydał w przedmiotowej sprawie wyrok zaoczny, nakazując Z. K. w punkcie pierwszym orzeczenia opróżnić i opuścić lokal nr (...), położony w W. przy ulicy (...) wraz z osobami prawa jego reprezentującymi oraz wszystkimi rzeczami i wydać go na rzecz powoda. Nadto Sąd ustalił, że mężczyźni nie przysługuje prawo do otrzymania lokalu socjalnego i zasądził od niego na rzecz powoda zwrot kosztów procesu oraz nadał punktowi pierwszemu wyroku rygor natychmiastowej wykonalności.

Od powyższego wyroku Z. K. złożył w terminie sprzeciw i wniósł o jego uchylenie i oddalenie powództwa w całości. Co więcej żądał obciążenia kosztami procesu powoda oraz wnioskował o zwolnienie go z kosztów sądowych z powodu trudnej sytuacji materialnej. Nadto Z. K. żądał przeprowadzenia rozprawy również w razie nieobecności stron procesu, dopuszczenia dowodu z przesłuchania pozwanego, połączenia przedmiotowej sprawy ze sprawą o sygn. akt. I C 1301/13 i zawieszenia rygoru natychmiastowej wykonalności nadanej wspomnianemu wyrokowi zaocznemu. W analizowanym sprzeciwie od wyroku zaocznego Z. K. podniósł, iż w dalszym ciągu posiada tytuł prawny do lokalu, gdyż wypowiedzenie umowy najmu jest bezskuteczne, ze względu na fakt, że zawiera ono nieprawdziwą przyczynę wypowiedzenia. Nadto wskazał, iż nie doręczono mu odpisu pozwu z wezwaniem na rozprawę, co pozbawiło go możliwości sporządzenia odpowiedzi na pozew.

Dnia 16 października 2014 roku Sąd Okręgowy w Warszawie, w sprawie o sygnaturze akt I C 560/14, orzekł separację związku małżeńskiego zawartego przed Kierownikiem Urzędu Stanu Cywilnego w m. (...), dnia 17 lipca 1976 roku, nr aktu małżeństwa (...), pomiędzy Z. K. a J. F., bez orzekania o winie.

J. F. jest właścicielką segmentu w W. przy ul. (...) w W., który zakupiła z majątku odrębnego za pieniądze, które otrzymała z tytułu odszkodowania za posiadane gospodarstwo rolne. We wspomnianym domu wraz z matką zamieszkuje dwóch wspólnych synów Z. K. i J. F..

Z. K. jest osobą zarejestrowaną w Urzędzie Pracy jako osoba bezrobotna, bez prawa do zasiłku. Podejmuje on jednak prace dorywcze, z których otrzymuje w zależności do pory roku od 700 do 1000 złotych miesięcznie.

Wyrokiem z dnia 13 stycznia 2015 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia I Wydział Cywilny wydał wyrok w sprawie I C 1455/13, w którym uchylił wyrok zaoczny z dnia 1 października 2013 roku nakazujący Z. K. opróżnienie lokalu nr (...) położonego w W. przy ulicy (...) oraz oddalił powództwo. Wyrok uprawomocnił się z dniem 12 marca 2015 r.

**Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił również w oparciu o akta sprawy o sygn. I C 1455/13 z powództwam. (...) przeciwko Z. K. o eksmisję:** umowę najmu, k. 3-4; ksero wyroku, k.5; pismo Burmistrza D. Ś. m. (...) z dnia 21 lutego 2013 roku w sprawie wstąpienia w umowę najmu, k.6; pismo Burmistrza D. Ś.m. (...) z dnia 21 lutego 2013 roku w sprawie wypowiedzenia umowy najmu, k. 7-8; ksera odpisu skróconego aktu małżeństwa, k.9; pismo zastępcy Burmistrza D. W. z dnia 2 października 2012 roku; treści księgi wieczystej nr (...), stan z dnia 30 sierpnia 2012 roku, k. 11-15; wypowiedzenie umowy najmu, k. 17; potwierdzenia odbioru, k. 18-18v; wyroku zaocznego Sądu Rejonowego dla Warszawy- Śródmieścia w Warszawie z dnia 1 października 2013 roku, k. 32; odpisu wyroku Sadu Okręgowego w Warszawie z dnia 16 października 2014 roku, k. 98. Prawdziwość tych dokumentów nie była kwestionowana i nie budziła wątpliwości.

Nadto stan faktyczny w sprawie Sąd ustalił także w oparciu o dokumenty z niniejszej sprawy oraz na podstawie zeznań pozwanego (k. 94-96 i k. 120-121), które to korespondowały z materiałem dowodowym w postaci dokumentów z niniejszej sprawy oraz z dokumentów akt I C 1455/13.

#### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie i zostało oddalone w całości.

Sąd zaznacza, że niniejsze rozstrzygnięcia zostało wydane w oparciu o regulację art. 365 § 1 k.p.c., w myśl którego orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby (prawomocność materialna orzeczenia, zasada ne bis in idem, res iudicata).

Zgodnie z poglądami powszechnie przyjętymi w doktrynie i orzecznictwie „Prawomocność materialna wyroków wyraża nakaz przyjmowania, że w danej sytuacji (art. 316 § 1 k.p.c.) stan prawny przedstawia się tak jak to wynika z zawartego w orzeczeniu rozstrzygnięcia, a więc z ostatecznego rezultatu tego rozstrzygnięcia uwzględniającego jednak stan rzeczy na datę zamknięcia rozprawy.” (zob. wyrok SN z dnia 18 czerwca 2009 r., Sygn. akt II CSK 12/09)

Zdaniem Sądu, wyrok wydany w toczącej się przed tutejszym Sądem, Wydziałem I Cywilnym sprawie o sygn. akt I C 1455/13 miał moc wiążącą dla właściwego rozstrzygnięcia niniejszej sprawy albowiem w sprecyzowanym powództwie w sprawie niniejszej wniesiono o: „nakazanie pozwanemu Z. K. opróżnienia lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W.”. W sprawie natomiast I C 1301/13 tutejszego Sądu Z. K. wniósł o ustalenie wypowiedzenia umowy najmu z dnia 06 marca 2013 roku za bezskuteczne.

Wyrokiem z dnia 13 stycznia 2015 r. w sprawie sygn. akt I C 1455/13 uchylono wyrok zaoczny z dnia 01 października 2013 r. nakazujący Z. K. opróżnienie lokalu nr (...) położonego w W. przy ul. (...) w W. i oddalono powództwo o eksmisję. Sąd orzekający w ww. sprawie miał na względzie m. in. orzeczoną separację między małżonkami Z. K. oraz J. F.. Z powyższych okoliczności wynika, że powód ma tytuł prawny do w/w lokalu ze względu na okoliczności, co zostało ustalone we wcześniejszym postępowaniu, w związku z czym powtórne orzekanie w tym samym zakresie należy uznać za niecelowe. Żądanie powoda podniesione w pozwie dotyczące ustalenia bezskuteczności wypowiedzenia umowy najmu datowanego na dzień 01 marca 2013 r. jest zatem bezzasadne, ponieważ w świetle okoliczności sprawy zostało już ono wcześniej rozpatrzone i de facto wypowiedzenie to zostało uznane za bezskuteczne w wyroku z dnia 13 stycznia 2015 roku, albowiem oddalono powództwo o eksmisję z powyżej wskazanych przyczyn.

Stosownie do treści art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, tylko wtedy, gdy ma w tym interes prawny. Zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego „Interes prawny istnieje wówczas, gdy zachodzi stan niepewności co do istnienia stosunku prawnego lub prawa, a wynik postępowania doprowadzi do usunięcia niejasności i wątpliwości w tym zakresie i zapewni Należy zaznaczyć, iż związanie Sądu tym orzeczeniem oznacza zakaz dokonywania ustaleń sprzecznych z uprzednio osądzoną kwestią, a nawet niedopuszczalność prowadzenia w tym zakresie postępowania dowodowego (zob. wyrok SN z dnia 8 marca 2010 r., Sygn. II PK 249/09, wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 22 stycznia 2009 r., Sygn. V ACa 551/08), a trzeba podkreślić, że w sprawie Sygn. akt I C 1455/13 postępowanie dowodowe było przeprowadzone.

Mając powyższe na uwadze, Sąd orzekł jak w punkcie 1 wyroku.

Rozstrzygając natomiast o kosztach procesu Sąd oparł się o regułę wyrażoną w treści art. 102 k.p.c., w myśl którego w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami.

W związku z powyższym Sąd orzekł jak w punkcie 2 wyroku.

## ZARZĄDZENIE

odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powoda.