

## UZASADNIENIE

Pozwem złożonym w dniu 28 lutego 2018r. powódka S. H. wniosła o ustalenie prawa do zajmowania lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w S. przy ul. (...), na podstaw decyzji (...) z dnia 15 kwietnia 1981r. oraz o zasądzenie kosztów procesu.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o jego oddalenie oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu.

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

W dniu 20 grudnia 1980 roku S. G. zawarła z L. P. związek małżeński. S. G. przyjęła nazwisko męża – P..

### **Dowód:**

- wyrok Sądu Rejonowego w S. z dnia 6 czerwca 1989 roku, k. 10, 110;

L. P. był żołnierzem zawodowym.

W dniu 15 kwietnia 1981 roku G. Administracja (...) w S. wydała decyzję nr (...) o przydziale plut. L. P. osobnej kwatery stałej w S. przy ul. (...).

S. P. była wymieniona w decyzji jako członek rodziny osoby uprawnionej do kwatery.

### **Dowód:**

- decyzja nr (...) z dnia 15 kwietnia 1981 roku, k. 11-12;

- zeznania powódki S. H., k. 102-103;

W 1981 roku S. P. zamieszkała wraz z mężem L. P. w mieszkaniu przy ul. (...) w S..

Małżeństwo powódki z L. P. zostało rozwiązane przez rozwód wyrokiem Sądu Rejonowego w S. Wydziału (...) z dnia 6 czerwca 1989 roku wydanym w sprawie o sygn. akt (...). Wyrok uprawomocnił się w dniu 27 czerwca 1989 roku. W jego treści sąd nie orzekł o sposobie korzystania z ww. lokalu.

### **Dowód:**

- wyrok Sądu Rejonowego w S. z dnia 6 czerwca 1989 roku, k. 110;

- zeznania powódki S. H., k. 102-103;

Po rozwodzie L. P. złożył do G. Administracji (...) w S. wniosek o rozkwaterowanie.

W dniu 16 lipca 1990 roku L. P. otrzymał od G. Administracji (...) w S. odpowiedź, iż został ujęty w planie rozkwaterowań z dniem 6 listopada 1989 roku.

### **Dowód:**

- pismo G. Administracji (...) w S. z dnia 16 lipca 1990 roku, k. 12;

- zeznania powódki S. H., k. 102-103;

Do rozkwaterowania jednak nie doszło.

Z dniem 20 listopada 1992 roku lokal przy ul. (...) w S. został wewnętrznie podzielony w ten sposób, iż L. P. otrzymał prawo do zajmowania jednego pokoju o powierzchni mieszkalnej (...) m<sup>2</sup>, natomiast powódka wraz z dziećmi otrzymała prawo do zajmowania drugiego pokoju o powierzchni mieszkalnej (...) m<sup>2</sup>.

Przy podziale nie zostały wydane dwa tytuły prawne. Strony obowiązywała decyzja przydziału osobnej kwatery stałej nr (...) z dnia 15 kwietnia 1981 roku, która czyniła L. P. głównym najemcą, a powódkę wraz z dziećmi – osobami posiadającymi prawo do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu.

Na podstawie tego podziału doszło również do podziału opłat za używanie lokalu oraz opłat pośrednich za przedmiotowy lokal, w ten sposób, że byli małżonkowie mieli uiszczać te opłaty proporcjonalnie do powierzchni zajmowanych przez nich pokoi.

**Dowód:**

- pismo W. (...) z dnia 22 listopada 2005 roku, k. 13-13 verte;

- zeznania powódki S. H., k. 102-103;

W dniu 8 sierpnia 2002 roku S. P. zawarła z poprzednikiem prawnym pozwanej ugodę nr (...), na podstawie której zobowiązała się spłacić zaległość widniejącą na koncie z tytułu opłat za używanie lokalu oraz opłat pośrednich za zajmowany przez L. P. pokój. Ugoda obejmowała kwotę zaległości 5.579,37 złotych, w tym odsetki ustawowe. Powódka spłaciła kwotę 5.173,52 złotych.

**Dowód:**

- pismo W. (...) z dnia 22 listopada 2005 roku, k. 13-13 verte;

- zeznania powódki S. H., k. 102-103;

Z dniem 1 lipca 2005 roku wewnętrzny podział lokalu przy ul. (...) w S. został zlikwidowany przez W. (...), w tym zlikwidowany został dotychczasowy sposób ponoszenia opłat za ten lokal.

W dalszym ciągu aktualna pozostawała jednak decyzja przydziału osobnej kwatery stałej nr (...) z dnia 15 kwietnia 1981 roku, która czyniła L. P. głównym najemcą, a powódkę wraz z dziećmi – osobami posiadającymi prawo do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu.

**Dowód:**

- pismo W. (...) z dnia 20 czerwca 2005 roku, k. 15;

- pismo W. (...) z dnia 11 lipca 2005 roku, k. 16;

- pismo W. (...) z dnia 25 lutego 2002 roku, k. 17;

- pismo W. (...) z dnia 20 stycznia 2005 roku, k. 18;

- pismo W. (...) z dnia 5 grudnia 2005 roku, k. 19;

- pismo W. (...) z dnia 17 listopada 2011 roku, k. 20-20 verte;

- zeznania powódki S. H., k. 102-103;

L. P. wyprowadził się z przedmiotowego lokalu. W latach 1990-1999 L. P. nie mieszkał już w lokalu, jednak do niego przychodził. Od 2000 roku L. P. nie przychodził już do lokalu.

Powódka popadła w zadłużenie z tytułu opłat za przedmiotowy lokal, nie realizowała postanowień zawartej ugody.

20 czerwca 2012r. pismem (...) skierowała do S. H. wezwanie do zapłaty zaległości w czynszu, uprzedzając o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu. Pismo zostało odebrane przez S. H. w dniu 25 czerwca 2012r. Zaległość nie została spłacona, w związku z czym, pismem sporządzonym w dniu 6 lutego 2013 roku W. (...) złożyła powódce oświadczenie o wypowiedzeniu umowy najmu przedmiotowego lokalu przydzielonego na podstawie decyzji nr (...) z dnia 15 kwietnia 1981 roku ze skutkiem natychmiastowym. Jako podstawę wypowiedzenia umowy najmu W. (...) powoływała art. 687 k.c. Podała, iż stan zadłużenia w dniu 31 stycznia 2013 roku wynosił 2.400,18 złotych.

Wypowiedzenie umowy najmu zostało odebrane przez powódkę w dniu 12 lutego 2013 roku.

**Dowód:**

- wypowiedzenie umowy najmu z dnia 6 lutego 2013 roku, k. 21, 91-91 verte;
- zeznania powódki S. H., k. 102-103;

W dniu 29 października 2013 roku powódka zawarła z W. (...) umowę nr (...), na podstawie której powódka wraz z córką zobowiązały się do ratalnej spłaty zadłużenia związanego z nieuiszczeniem opłat za korzystanie z lokalu i pośrednich za zajmowany lokal mieszkalny przy ul. (...) w S. w wysokości 1.839,99 złotych, ustalonej na dzień 29 października 2013 roku.

Powódka wywiązała się z tego zobowiązania i spłaciła zaległość w całości w dniu 7 kwietnia 2015 roku.

**Dowód:**

- umowa nr (...) z dnia 29 października 2013 roku, k. 22-23;
- harmonogram spłat, k. 24;
- zeznania powódki S. H., k. 102-103;

Od momentu wypowiedzenia umowy najmu, powódka bezumownie zajmuje lokal mieszkalny przy ul. (...) w S..

Powódka S. H. wielokrotnie odwoływała się od decyzji i pism pozwanej i jej poprzedników prawnych. Wnosiła także o przywrócenie tytułu prawnego do ww. lokalu, jednak pozwana odmawiała argumentując, iż wymaga to zgodnego wniosku S. H. i L. P.. W. (...) informowała powódkę, iż w celu zawarcia umowy najmu lokalu lokal nie może być zadłużony.

**Dowód:**

- pismo W. (...) z dnia 17 kwietnia 2015 roku. k. 56-56 verte;
- pismo W. (...) z dnia 14 marca 2016 roku, k. 57-57 verte;
- zeznania powódki S. H., k. 102-103.

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo okazało się niezasadne.

Stan faktyczny w sprawie sąd ustalił w oparciu o treść dokumentów, których wiarygodności nikt nie kwestionował. Sąd oparł się również na zeznaniach powódki, które korespondowały z zebrany w sprawie materiałem dowodowym. Sąd oddalił wniosek o przesłuchanie świadka D. K., albowiem jak wynikało z wypowiedzi pełnomocnika powódki podczas rozprawy w dniu 27 września 2018r., powódka nie kwestionuje okoliczności, na które świadek miałaby zeznawać.

W szczególności powódka nie kwestionuje faktu posiadania w dacie wypowiedzenia wskazanych w nim zaległości ani otrzymania wypowiedzenia z dnia 6 lutego 2013r. Aktualny stan zadłużenia powódki lub jego brak pozostaje zaś bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Skoro więc sąd prowadzi postępowanie dowodowe wyłącznie na okoliczności sporne między stronami, wniosek o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka D. K. został oddalony. Tak ustalony stan faktyczny był w zasadzie pomiędzy stronami bezsporny, spór ogniskował się bowiem wokół oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego.

W pierwszej kolejności sąd rozważał, czy powódka posiada interes prawny w wytoczeniu powództwa. Zgodnie bowiem z art. 189 kpc powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. W doktrynie i orzecznictwie przyjmuje się zgodnie, iż interes prawny w rozumieniu przepisu art. 189 k.p.c. stanowi samodzielną przesłankę powództwa o ustalenie o charakterze materialnoprawnym badaną na etapie merytorycznego rozpoznawania sprawy, której potwierdzenie otwiera dopiero drogę do badania i ustalania prawdziwości twierdzeń powoda, iż dane prawo lub stosunek prawny istnieje (nie istnieje), a ich potwierdzenie jako zgodnych z rzeczywistym stanem rzeczy prowadzić może do uwzględnienia powództwa. Interes prawny to obiektywna, wywołana rzeczywistą koniecznością ochrony sfery prawnej powoda, potrzeba uzyskania przez niego wyroku ustalającego odpowiedniej treści. Interes taki istnieje wówczas, gdy ma miejsce niepewność stosunku prawnego lub prawa, wynikająca z obecnego lub przewidywanego ich naruszenia w przyszłości i zachodzi, ze względu na sytuację w jakiej żądający się znajduje, rzeczywista potrzeba jego potwierdzenia. Interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. istnieje tylko wtedy, gdy powód w potrzebie ochrony swej sfery prawnej, uczynić może zadość przez samo ustalenie istnienia bądź nieistnienia stosunku prawnego lub prawa. W konsekwencji przyjąć należy, że interes taki nie występuje, gdy możliwe jest wytoczenie powództwa o świadczenie, chyba że ze spornego stosunku prawnego wynikają dalsze skutki, których dochodzenie w drodze powództwa o świadczenie nie jest możliwe lub aktualne.

Niewątpliwie w przypadku powódki spełnione zostały wszystkie wyżej wymienione przesłanki. Powódka utrzymywała, że przysługuje jej prawo do zajmowania lokalu, czemu z kolei przeczyła pozwana. Tym samym istniała niepewność sytuacji prawnej powódki związana z lokalem, który zajmuje. Niepewność ta skutkowałą dla powódki negatywnymi skutkami, albowiem wiązała się z ryzykiem wytoczenia przez pozwanego przeciwko powódce powództwa o wydanie lokalu. Wskazać w tym miejscu należy również, że powódce nie przysługuje żadne dalej idące roszczenie, z którym mogłaby wystąpić do sądu, aby wyjaśnić swą niepewną sytuację prawną i zapobiec powództwu o eksmisję. W szczególności powódce nie przysługuje żadne roszczenie o świadczenie.

Niewątpliwie jest, że jeszcze w 2005r. pozwana uznawała prawo powódki do zamieszkiwania w lokalu, uznając, że jest ona najemczynią lokalu wraz z byłym mężem L. P.. Wynika to jednoznacznie z pisma kierowanego na zapytanie sądu przez W. (...) w dniu 22 listopada 2005r. (k. 13) oraz pism kierowanych do powódki i L. P. (k. 15,16, 19). Także w 2011r. S. H. uzyskała potwierdzenie tego stanu rzeczy (k. 20). Uznać więc należało, że aż do czasu dokonania przez pozwaną wypowiedzenia, uprawnienie S. H. do zajmowania lokalu było pomiędzy stronami bezsporne. Zgodnie z art. art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 22 stycznia 2010r. o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej oraz niektórych innych ustaw, osoby, które do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy zamieszkują w lokalu mieszkalnym na podstawie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego ustanowionego decyzją administracyjną, zachowują prawo do zajmowania tego lokalu mieszkalnego przez czas określony w decyzjach wydanych w tych sprawach. Niewątpliwie więc S. H. po dacie wejścia cytowanego przepisu w życie zachowała prawo do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu na podstawie decyzji z dnia 15 kwietnia 1981r., albowiem nie nastąpiła wcześniej żadna okoliczność, która powodowałaby utratę skutków ww. decyzji. Kwestią problematyczną jest jednak okoliczność, iż decyzja z dnia 15 kwietnia 1981r. nie zawierała określenia czasu, w którym uprawnienie z niej wynikające zachowałyby swą aktualność. W ocenie sądu nie sposób jednak wywodzić z powyższego, że uprawnienie S. H. do zajmowania przedmiotowego lokalu wynikające z ww. decyzji jest bezterminowe i nie może wygasnąć. Sąd nie podziela w tym względzie poglądu prawnego pełnomocnika powódki zawartego w uzasadnieniu pozwu. Przyjęcie prezentowanej przez niego koncepcji, iż stosunku prawnego wynikającego z decyzji, wobec braku określenia w niej terminu jej obowiązywania, nie sposób zakończyć wskutek wypowiedzenia, stałoby w sprzeczności z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w tym w szczególności z treścią art. 21 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz art. 365<sup>1</sup>kc.

Skoro bowiem z art. 21 Konstytucji wynika zasada ochrony własności, to w jawnej z nią sprzeczności stałaby taka interpretacja przepisu art. 8 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy zmieniającej, zgodnie z którą doszłoby do trwałego, nieusuwalnego wyłączenia uprawnienia właściciela lokalu do dysponowania nim. Słusznie podnosi pełnomocnik pozwanej, iż w sytuacji bezterminowości uprawnienia powódki, zastosowanie znajduje art. 365<sup>1</sup>, zgodnie z którym zobowiązanie bezterminowe o charakterze ciągłym wygasa po wypowiedzeniu przez dłużnika lub wierzyciela z zachowaniem terminów umownych, ustawowych lub zwyczajowych, a w razie braku takich terminów niezwłocznie po wypowiedzeniu. Do stosowania ww. przepisu odsyła zresztą wprost art. 29a. ustawy z dnia 22 czerwca 1995r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej stanowiąc, że do osób innych niż żołnierze zawodowi, które zajmują lokale mieszkalne będące w zasobie mieszkaniowym i internatowym Agencji, w zakresie nieuregulowanym w ustawie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny oraz ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego. Powódka niewątpliwie nie jest żołnierzem i zajmuje lokal mieszkalny znajdujący się w zasobach Agencji, w związku z czym znajdują do jej sytuacji zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, w tym odnoszące się do wypowiedzenia. Z oświadczenia pełnomocnika powódki na rozprawie w dniu 27 września 2018r. wynika jednoznacznie, iż nie kwestionuje on faktu istnienia w dacie wypowiedzenia zaległości w zapłacie za lokal oraz skierowania i otrzymania wypowiedzenia, natomiast kwestionuje ocenę prawną tych faktów dokonaną przez stronę pozwaną i skuteczność wypowiedzenia. Mając jednak na względzie cytowany wyżej art. 365<sup>1</sup> kc sąd orzekający stoi na stanowisku, iż doszło do skutecznego wypowiedzenia S. H. prawa do zajmowania lokalu. Niezależnie bowiem od ustalenia, czy strony łączyła umowa najmu, czy też inny stosunek obligacyjny o charakterze ciągłym, niewątpliwie istniała możliwość jego wypowiedzenia. Sąd uznał, że odpowiednie zastosowanie znajdują przepisy dotyczące najmu lokalu, albowiem umowa najmu jest najbardziej zbliżona w swej treści do uprawnienia do lokalu posiadanego przez powódkę przed wypowiedzeniem. Zgodnie z treścią art. 687 kc, jeżeli najemca lokalu dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, a wynajmujący zamierza najem wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia, powinien on uprzedzić najemcę na piśmie, udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu. Wymogi powyższe zostały zachowane, czemu powódka nie przeczyła, w związku z powyższym sąd uznał, że stosunek prawny łączący strony został zakończony poprzez jego wypowiedzenie.

Z pewnością nie sposób przyjąć, wbrew twierdzeniom pełnomocnika powódki, aby załączony do pozwu wyrok Sądu Okręgowego w S. z dnia 14 października 2014r. zapadł w identycznym stanie faktycznym jak w niniejszej sprawie. Już sam fakt, że decyzja o przydziale kwatery wojskowej, której dotyczyła sprawa (...) wydana została w dniu 22 czerwca 1990r., rozwód powódki w sprawie (...)orzeczony został w dniu 6 lutego 2001r., przesądza o tym, że zastosowanie do sytuacji prawnej obu powódek (w niniejszej sprawie oraz w sprawie (...)) znajdują odmienne przepisy prawa. Przed wszystkim jednak powódce w sprawie (...) nie dokonano wypowiedzenia łączącego ją z pozwaną W. (...) stosunku prawnego dotyczącego zajmowanego lokalu, co niewątpliwie miało miejsce stosunku do S. H..

Skoro, jak zostało wyżej ustalone, powódce nie przysługuje aktualnie żadne skuteczne względem pozwanej prawo do zajmowania lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w S. przy ul. (...), jej powództwo o ustalenie istnienia tego prawa podlegało oddaleniu. Mając to na względzie sąd orzekł jak w punkcie pierwszym sentencji

W punkcie drugim na podstawie art. 102 kpc sąd odstąpił od obciążenia powódki kosztami procesu. Zgodnie z tym przepisem W wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Sąd wziął pod uwagę zarówno stan majątkowy powódki, który skutkowało częściowym zwolnieniem jej od kosztów sądowych, jak i okoliczność, że powódka wskutek zawarcia z pozwaną ugody co do spłaty zaległości mogła pozostawać w błędnym, aczkolwiek nieuzasadnionym przekonaniu co do zasadności swego roszczenia. Mając na względzie życiowo istotny dla niej charakter tego zagadnienia, sąd uznał, że próba jego definitywnego wyjaśnienia przed sądem, mimo że z rezultatem niekorzystnym dla powódki, nie powinna skutkować obciążeniem jej kosztami procesu.

Zarządzenia:

1. (...)

2. (...)

3. (...)

28 stycznia 2019r.