

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 5 stycznia 2017 r. przeciwko M. P., zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym pod sygnaturą I C 37/17, powódka I. S. wniosła o:

- stwierdzenie nieważności aktu notarialnego repertorium (...) z dnia 4 września 2000 roku
- istnienia bądź nieistnienia stosunku prawnego między powódką a pozwaną

a nadto powódka wniosła o zwolnienie od kosztów sądowych w sprawie i ustanowienie na jej rzecz pełnomocnika z urzędu.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, iż na podstawie ww. aktu notarialnego pozwana nabyła nieruchomości przy ul. (...) od J. D., jednak, zdaniem powódki, z uwagi na to że na akcie tym znajduje się jedynie podpis notariusza, nie spełnia on warunków dla swojej ważności. Nadto powódka podała, że wartość przedmiotu sporu oszacowana przez pozwaną wynosi 18.264,64 zł, wartość nieruchomości objętej aktem notarialnym to 20.000 złotych. Powódka podniosła, iż pozwana od 1994 roku nie zwróciła jej kosztów nakładów poczynionych na mieszkanie których wartość wycenia na 60.000 złotych, jednakże nie dochodzi ich zwrotu, gdyż w tej sprawie toczy się już w Sądzie Rejonowym dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi, sprawa pod sygn. II C 1149/12.

/pozew i pism a k. 2 i 7 ,13 /

Postanowieniem z dnia 8 marca 2017 roku, zwolniono powódkę od kosztów sądowych w całości, jednocześnie oddalając jej wniosek o ustanowienie pełnomocnika z urzędu.

/postanowienie – k. 31/

Pozwana, w odpowiedzi na pozew, wniesiony w dniu 25 kwietnia 2017 r., wniosła o oddalenie powództwa w całości.

W uzasadnieniu podnosząc, iż powódka zamieszkuje na terenie należącej do niej nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...). Do niedawna z powódką zamieszkiwali także jej synowie: P., R. i Ł. S., a członkowie rodziny nierzadko wchodzili w konflikt z prawem. Pomimo wydanego wobec powódki wyroku eksmisyjnego, wydanego wskutek nieregulowania czynszu za mieszkanie, powódka nadal zajmuje lokal nr (...), nie uiszczając wobec pozwanej należności wynikających z bezumownego korzystania. Pozwana wyjaśniła, że rodzina S. dotychczas utrudniała eksmisję poprzez: wnoszenie pozwów cywilnych, prywatnych aktów oskarżenia, czy kierowaniu oszczerstw i pomówień wobec pozwanej, podając sygnatury spraw jakie toczą się między stronami. W przekonaniu pozwanej, powódka oraz jej syn i jego kolega S. G., wymyślają kolejne sprawy, by pozwana odstąpiła od eksmisji rodziny. W zakresie podnoszonej przez powódkę nieważności aktu notarialnego, pozwana przyznała, że nabyła sporną nieruchomości od J. D., jednak odbyło się to zgodnie z prawem a powoływały akt był już wielokrotnie kontrolowany przy okazji innych postępowań.

/odpowiedź na pozew k. 34 - 35 /

Pismem z dnia 17 lipca 2017 roku powódka rozszerzyła powództwo, wnosząc o:

- stwierdzenie braku zadłużenia powódki wobec pozwanej za czynsz i inne opłaty;
- stwierdzenie istnienia zadłużenia pozwanej wobec powódki za dokonane ulepszenia mieszkania w okresie od 4 września 2000 roku do sierpnia 2012 roku;

- stwierdzenie istnienia zadłużenia pozwanej wobec powódki za zapłatę czynszu i innych opłat jakie powódka poniosła od 4 września 2000 roku do lipca 2017 roku, a które powódka uzyskała niezgodnie z prawem.

/pismo – k. 58 /

Pismem z dnia 3 sierpnia 2017 roku powódka sprecyzowała roszczenie, podając iż wartość ulepszeń poniesionych na lokal szacuje na kwotę 30.000 złotych a wartość czynszu i innych opłat wniesionych przez powódkę od 4 września 2000 roku wynosi 54.100 złotych.

/pismo – k. 89/

Postanowieniem z dnia 24 sierpnia 2017 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi, ze względu na wartość przedmiotu sporu, stwierdził swą niewłaściwość rzeczową i przekazał sprawę do rozpoznania tut. Sądowi. Sprawę zarejestrowano pod sygn. II C 1229/17.

/postanowienie – k. 91 i n. /

Na rozprawie poprzedzającej orzekanie, powódka poparła powództwo w kształcie opisanym w postanowieniu Sądu Rejonowego przy przekazaniu sprawy do tut. Sądu, wskazując, iż pismo złożone do Sądu dnia 30 stycznia 2018 roku nie zmienia jej stanowiska w sprawie, a prokurator, który dołączył do sprawy po stronie powodowej, przyłączył się do żądań pozwu. Natomiast pozwana wniosła jak w dotychczas.

/stanowisko stron – k. 111 e-protokół 00:05:14, 00:06:12 , 00:08:15 i 00:08:19 /

Zarządzeniem z dnia 1 lutego 2018 roku Sąd wyłączył do odrębnego rozpoznania żądanie powódki dotyczące stwierdzenia nieważności umowy.

/protokół – k. 111 v. e-protokół 00:11:18/

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka zajmuje lokal nr (...) przy ul. (...) w Ł.. Obecnie I. S. zajmuje ww. mieszkanie bez tytułu prawnego, w związku z wydanym przez Sąd Rejonowy dla Łodzi –Śródmieścia w Łodzi wyrokiem z dnia 10 maja 2013 roku w sprawie II C 1149/12 – orzeczono eksmisję z lokalu, zawieszoną do chwili uzyskania przez powódkę lokalu socjalnego. Uprzednio powódka zajmowała lokal mieszkalny, wraz z trzema synami (R., P. i Ł.), w oparciu o umowę najmu lokalu. Wskutek nabycia w dniu 4 września 2000 roku nieruchomości przy ul. (...) w Ł., od poprzedniego właściciela J. D. (D.), przez powódkę - M. P., od 2002 roku powódka zajmuje lokal na podstawie okresowych, następujących po sobie, umów najmu zawieranych z pozwaną.

Powódka, pomimo dużego metrażu mieszkania (ok. 67-68 m²) przez cały okres obowiązywania umów najmu, jakie wiązały ją z pozwaną, nie opłacała czynszu w pełnej wysokości. Jedynie w okresie, kiedy za mieszkanie płaciła siostra powódki, w należnościach za mieszkanie powstała nadpłata. Powódka, w okresie najmu, czyniła nakłady na zajmowane mieszkanie, pomimo iż na mocy zawieranych z pozwaną umów, na każdy z remontów, właściciel kamienicy winien wyrazić zgodę a po zakończeniu okresu trwania umowy wszelkie ulepszenia przechodzą na własność wynajmującego bez zapłaty odszkodowania. Powódka nigdy nie dochodziła od pozwanej pieniędzy za poczynione nakłady i nie wzywała pozwanej do zwrotu tych nakładów. Powódka nie przyjęła proponowanego jej przez Miasto Ł. lokalu socjalnego. Pomiędzy stronami toczyła się już sprawa o zaległy pozwanej czynsz - Sąd umorzył powódce 2.000 zł – stan zadłużenia na dzień 1 lutego 2018 roku to 17.651 złotych.

/ bezsporne; umow y najmu lokalu – k. 21 i n. i 69 i n.; wyrok – k. 35; akt notarialny – k. 55 i n. /

Powyższy stan faktyczny, co do zasady bezsporny, Sąd ustalił w oparciu o materiał dowodowy zebrany w sprawie w postaci załączonych do akt dokumentów, których prawdziwość nie była kwestionowana przez żadną ze stron.

Zważywszy na zebrany w sprawie wystarczający materiał dowodowy oraz regułę ekonomiki procesowej, Sąd oddalił wniosek powódki o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka W. B..

Z uwagi na oświadczenie pozwanej, złożone na rozprawie w dniu 1 lutego 2018 roku, iż przesyła do zakładu karnego puste kartki papieru z podpisem, gdzie znajomy, dalszy krewny Pan G. wypełniał je treścią, Sąd ustalił finalne stanowisko powódki w oparciu o jej oświadczenie złożone na rozprawie (k. 111v.).

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo o ustalenie nieistnienia zadłużenia powódki względem pozwanej z tytułu czynszu; istnienia zadłużenia pozwanej z tytułu nakładów dokonanych przez powódkę w okresie od 4 września 2000 r. do sierpnia 2012 r.; istnienia zadłużenia pozwanej względem powódki z tytułu niezależnie pobranego czynszu i innych opłat w okresie od 4 września 2000 r. do lipca 2017 r., nie zasługuje na uwzględnienie.

W niniejszej sprawie strona powodowa dochodzi swoich żądań w drodze powództwa ustalającego, zatem sąd w pierwszej kolejności rozważał, czy wobec oparcia treści żądań pozwu na **art. 189 k.p.c.**, przewidującym, iż powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny, strona spełniła kluczowy wymóg stawiany przez ten przepis, **jakim jest posiadanie interesu prawnego**. Interes prawny stanowi bowiem przesłankę merytoryczną powództwa wytoczonego na podstawie powołanego przepisu, a zatem jego istnienie decyduje

o dopuszczalności badania prawdziwości twierdzeń pozwu co do tego, że wskazany w nim stosunek prawny lub prawo istnieje bądź nie istnieje. Innymi słowy – dopiero wykazanie interesu prawnego umożliwia sądowi zbadanie prawdziwości twierdzeń o istnieniu bądź nieistnieniu danego stosunku albo prawa. Nadto interes prawny musi być rozumiany w sposób obiektywny i dla jego istnienia nie ma znaczenia to, że strona powodowa odczuwa subiektywną potrzebę ochrony swych praw, bowiem niezbędne jest istnienie obiektywnej niepewności odnośnie do stanu prawnego lub prawa. Badając istnienie po stronie powodowej interesu prawnego, należy mieć na uwadze to, czy powodowie mogliby osiągnąć zamierzony powództwem w niniejszej sprawie cel **w innym postępowaniu**, np. o zapłatę. Istnienie tego interesu jest kwestionowane w tych sytuacjach, w których występuje równocześnie – obok – także inna forma ochrony praw powoda. Dlatego powszechne jest zapatrywanie, że możliwość wytoczenia powództwa o zasądzenie wyklucza po stronie powodowej istnienie interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie naruszonego prawa lub stosunku prawnego (por. orzeczenie SN z dnia 13 kwietnia 1965 r., II CR 266/64, OSPiKA 1966, z. 6–8, poz. 166; wyrok SN z dnia 18 grudnia 1968 r., I PR 290/68, Biul. SN 1969, nr 6, s. 106; uchwała SN z dnia 5 lipca 1995 r., I PZP 56/94, OSNAPiUS 1995, nr 24, poz. 299; a także wyrok SN z dnia 4 marca 2011 r., I CSK 351/10, LEX nr 785272; wyrok SN z dnia 20 maja 2011 r., II PK 295/10, LEX nr 898699; wyrok SN z dnia 5 września 2012 r., IV CSK 589/11, LEX nr 1232242). Nie ulegało dla sądu wątpliwości, że powódka mogłaby wytoczyć powództwo o zapłatę, dochodząc zwrotu określonych przez nią kwot, w którym jedną z przesłanek rozstrzygnięcia byłoby ustalenie istnienia bądź nieistnienia przytoczonych przez powódkę zadłużeń. W sprawie niniejszej sporna była w szczególności zasada odpowiedzialności pozwanej, jak i wysokość dochodzonych należności, a powódka nie wykazała, by wyrok w przedmiocie ustalenia istnienia lub nieistnienia zobowiązania miał mieć jakikolwiek inne znaczenie, niż jako przesłanka późniejszego rozstrzygnięcia w sprawie o zapłatę. Oznacza to, że powódka nie miała w niniejszej sprawie interesu prawnego, co samo w sobie przesądza o konieczności oddalenia jej powództwa.

Postanowieniem z dnia 8 marca 2017 roku zwolniono powódkę – I. S. od kosztów sądowych w całości (k. 31), nie miała ona zatem – na podstawie art. 96 ust.1 pkt 10 ustawy z 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, obowiązku ich uiszczenia.