

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 24 czerwca 2014 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi -Śródmieścia w Łodzi zezwolił B. T. na złożenie do depozytu sądowego 6 kluczy do lokalu użytkowego znajdującego się w budynku na nieruchomości położonej w Ł. przy ul.(...) oraz ustalił, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

W uzasadnieniu postanowienia Sąd Rejonowy wskazał, że we wniosku z dnia 18 kwietnia 2014 roku B. T. domagała się zezwolenia na złożenie 6 kluczy do lokalu użytkowego znajdującego się w budynku na nieruchomości położonej w Ł. przy ul.(...), wskazując jednocześnie, że klucze należy wydać z depozytu uczestnikowi G. V. lub osobie przez niego upoważnionej. Według wniosku, wnioskodawczyni wypowiedziała uczestnikowi umowę najmu lokalu w trybie art.664 § 2 k.c. z uwagi na istnienie wad przedmiotu najmu, których wynajmujący nie usunął w terminie wyznaczonym. Mimo ustania najmu wierzyciel odmawia przyjęcia kluczy do lokalu.

Uczestnik postępowania wniósł o oddalenie wniosku, przecząc, by istniały ważne przesłanki do wypowiedzenia umowy najmu.

Sąd Rejonowy wskazał, że stosownie do treści art. 693 k.p.c. we wniosku o złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego należy określić zobowiązanie, w którego wykonaniu składa się przedmiot, przytoczyć okoliczności uzasadniające złożenie, dokładnie oznaczyć przedmiot, który ma być złożony, wskazać osobę, której przedmiot ma być wydany. Materialnoprawną podstawą wniosku o złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego jest przepis art.467 k.c., zgodnie z którym poza przypadkami przewidzianymi w innych przepisach dłużnik może złożyć przedmiot świadczenia do depozytu sądowego m.in. jeżeli z powodu okoliczności dotyczących osoby wierzyciela świadczenie nie może być spełnione. W ocenie Sądu pierwszej instancji wnioskodawczyni uczyniła zadość wymogom z art.693 k.p.c. wskazując na umowę najmu lokalu użytkowego położonego w Ł. przy ul.(...) jako zobowiązanie, z którego przedmiot składa do depozytu. Wskazała także, że umowę tę wypowiedziała w trybie art.664 § 2 k.c. oraz, że wierzyciel odmawia przyjęcia kluczy do przedmiotowego lokalu. Oznaczyła także uczestnika jako osobę, której należy wydać przedmiot świadczenia z depozytu sądowego.

Odnosnie podniesionego przez uczestnika zarzutu, że nie zachodziły przesłanki ustawowe do skutecznego wypowiedzenia umowy najmu przez wnioskodawczynię, Sąd Rejonowy wskazał, że zarzut ten nie może być przedmiotem badania w postępowaniu o zezwolenie na złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego. Zgodnie bowiem z art.693<sup>1</sup> k.p.c. w postępowaniu o złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego Sąd nie bada prawdziwości twierdzeń zawartych we wniosku, ograniczając się do oceny czy według przytoczonych okoliczności złożenie do depozytu jest uzasadnione.

Apelację od przedmiotowego postanowienia wniósł uczestnik G. V.. Zaskarżając postanowienie w całości wniósł o uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu, ewentualnie wniósł o zmianę postanowienia przez oddalenie wniosku. W apelacji uczestnik podniósł następujące zarzuty:

### 1. naruszenia prawa procesowego, w szczególności

- art.693 k.p.c. poprzez niewskazanie lokalu, którego klucze mają być zdeponowane oraz osoby, której przedmiot ma być wydany oraz określenie zobowiązania, które nie powstało, gdyż do wypowiedzenia umowy nie doszło w trybie art.664 § 2 k.c., gdyż lokal nie miał wad,

- art.693<sup>1</sup> k.p.c. poprzez nieprzytoczenie sprawdzonych okoliczności czy złożenie do depozytu jest prawnie uzasadnione,

- art.227 k.p.c. w zw. z art.232 k.p.c. poprzez niedopuszczenie przedłożonych Sądowi dowodów na okoliczność, że lokal wynajęty nie miał i nie ma wad, a więc nie doszło do skutecznego wypowiedzenia umowy najmu,

- art.233 k.p.c. poprzez niewskazanie jakie dowody w sprawie przeprowadził, jakich nie dopuścił, jakim dał wiarę i dlaczego,

- art.234 k.p.c. poprzez odmowę dopuszczenia i przeprowadzenia dowodów obalających domniemanie prawne wynikające z art.693<sup>1</sup> k.p.c.,

- art.321 k.p.c. poprzez rozpoznanie wniosku w oparciu o inne przepisy niż wskazał wnioskodawca,

2. naruszenia prawa materialnego, w szczególności art.647 k.c. przez przyjęcie, iż istnieją inne okoliczności dotyczące wierzyciela, które uniemożliwiają spełnienie świadczenia skoro takie okoliczności nie powstały,

3. błędnej interpretacji powołanego w uzasadnieniu postanowienia orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 17 marca 1970 r. II CR 159/70 poprzez pominięcie, iż obowiązkiem Sądu jest zbadanie czy według przytoczonych okoliczności złożenie do depozytu sądowego jest prawnie uzasadnione.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawczyni wniosła o jej oddalenie oraz o zasądzenie od uczestnika postępowania kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym wg norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu. Treść uzasadnienia apelacji wskazuje na to, że zgłoszone w niej zarzuty są wynikiem niedostatecznego rozumienia przez uczestnika istoty postępowania o zezwolenie na złożenie do depozytu, regulowanego w przepisach art. 692 i nast. k.p.c.

Z treści przytoczonego przez Sąd Rejonowy przepisu art.693 k.p.c. wynika, że zakres kognicji sądu w postępowaniu o złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego został ograniczony do formalnej oceny twierdzeń zawartych we wniosku. Sąd nie jest uprawniony do badania prawdziwości świadczeń dłużnika (wnioskodawcy) zamieszczonych we wniosku. Nie bada w szczególności czy złożenie do depozytu jest rzeczywiście uzasadnione pod względem materialnoprawnym.

Wbrew intencji apelującego sąd nie jest w tym postępowaniu uprawniony do rozstrzygania sporów. W sprawach depozytowych istotą sprawy w rozumieniu art.518 k.p.c. nie jest bowiem zwolnienie z długu, lecz zezwolenie albo odmowa zezwolenia na złożenie do depozytu sądowego.

W tym znaczeniu kognicja sądu w analizowanym postępowaniu sprowadza się do badania wniosku w aspekcie formalnym samych twierdzeń dłużnika zawartych we wniosku. Innymi słowy Sąd orzeka w przedmiocie wniosku wyłącznie w oparciu o jego treść.

Pomiędzy wnioskodawczynią a uczestnikiem postępowania występuje spór co do skuteczności wypowiedzenia umowy najmu lokalu użytkowego, lecz może być rozstrzygnięty wyłącznie na drodze odrębnego procesu, który – jak wynika z apelacji – został już wszczęty pomiędzy stronami. To w tym procesie sąd właściwy dokona oceny czy złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego było ważne w znaczeniu materialnoprawnym. Samo zezwolenie na złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego nie może świadczyć o istnieniu bądź rozwiązaniu stosunku najmu.

W świetle powyższego stwierdzić należy, że przytoczone we wniosku okoliczności dawały Sądowi Rejonowemu podstawę do uwzględnienia wniosku.

Nie jest przy tym zasadny zarzut, że Sąd nie wskazał lokalu, do którego klucze mają zostać złożone do depozytu sądowego. Lokal ten został oznaczony w sentencji postanowienia zgodnie z wnioskiem, a przy tym w sposób identyczny jak w umowie najmu zawartej przez wnioskodawczynię i uczestnika.

Ponadto, wbrew stanowisku apelującego nie jest koniecznym elementem postanowienia oznaczenie osoby, której przedmiot świadczenia ma być z depozytu wydany. Orzeczenie w tym przedmiocie wyda Sąd po rozpoznaniu wniosku o wydanie z depozytu złożonego przez wierzyciela na podstawie art.693<sup>14</sup> k.p.c. Dopiero wówczas przedmiotem badania Sądu będzie czy treść wniosku dłużnika o zezwolenie na złożenie do depozytu uzasadnia wydanie depozytu osobie tego żądającej.

Z uwagi na powyższe Sąd Okręgowy oddalił apelację jako niezasadną na podstawie art.385 k.p.c. w zw. z art.13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z art.13 § 2 k.p.c. Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika wnioskodawczyni została ustalona zgodnie z § 11 ust.1 pkt 3 w zw. z § 13 ust.1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jedn. Dz.U. z 2013 roku poz.461)