

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 6 sierpnia 2015 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi oddalił wniosek M. D. o złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego oraz orzekł o kosztach procesu.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia złożyła wnioskodawczyni, zarzucając mu naruszenie:

- art. 693¹ k.p.c. poprzez oddalenie wniosku, podczas gdy złożenie do depozytu jest uzasadnione z uwagi na niezawiniony brak wiedzy dłużnika kto jest jego wierzycielem, bowiem M. K. nie jest uprawniona do rozstrzygania skuteczności ani zgody właściciela lokalu na zawarcie umowy podnajmu z dnia 1.08.2014 r. ani samej umowy najmu z dnia 18.07.2014 r. zawartej z R. K. w kontekście braku legitymacji P. R. do reprezentowania Stowarzyszenia (...), który utracił prawo do reprezentowania Stowarzyszenia na skutek wygaśnięcia kadencji w 2009 r.;

- art. 514 § 1 k.p.c. poprzez zaniechanie przeprowadzenia rozprawy i wysłuchania wnioskodawczyni lub zażądania wyjaśnień na piśmie, mimo wątpliwości Sądu w zakresie sprzeczności uzasadnienia wniosku i roszczeń alternatywnych, co skutkowało następnie oddaleniem wniosku;

-art. 131 § 1 k.p.c. poprzez przesłanie pełnomocnikowi wnioskodawczyni pisma uczestnika po wydaniu postanowienia kończącego co uniemożliwiło ustosunkowanie się do jego treści i ograniczyło prawo strony do obrony swych praw, zatem skutkowało nieważnością postępowania w świetle art. 379 pkt 5 k.p.c.

- nierozpoznanie istoty sprawy polegające na niewyjaśnieniu i pozostawieniu poza oceną okoliczności faktycznych stanowiących przesłanki zastosowania normy prawa materialnego, będącej podstawą roszczenia – art. 467 pkt 3 wobec sporu co do osoby wierzyciela z uwagi na uzasadnione wątpliwości co do ważności umowy najmu R. K. z właścicielami lokalu oraz umowy podnajmu zawartej z M. D., zaś Sąd powołując się na § 1 ust. 2 umowy z dn. 1.08.2014 r. pominął, że treść umowy wskazuje jedynie na „oświadczenie”, a nie umowę najmu, skoro zatem wnioskodawczyni powzięła wątpliwość co do ważności umowy najmu załączone oświadczenie nie stanowi o braku sporu co do tego, kto jest wierzycielem.

- art. 467 pkt 3 k.c. poprzez niezastosowanie i uznanie, że nie ma sporu co do osoby wierzyciela, a tym samym brak jest podstawy do złożenia świadczenia z tytułu użytkowania lokalu do depozytu sądowego, podczas gdy wobec uzasadnionych wątpliwości co do ważności umowy najmu, zatem w sytuacji gdy zaistnieje spór co do tego, kto jest wierzycielem (wynajmujący czy właściciel) dłużnik – najemca ma obowiązek złożenia przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego.

Apelująca wniosła o załączenie w poczet materiału dowodowego pisma Urzędu Miasta Ł. z dnia 8 lipca 2015 r. – na okoliczność braku organów uprawnionych do działania w imieniu Stowarzyszenia (...) od 2009 r., a tym samym na okoliczność nieważności umowy najmu lokalu nr (...) przy ul. (...) w Ł., a tym samym na okoliczność nieważności umowy podnajmu lokalu z dnia 1 sierpnia 2014 r.

W oparciu o powyższe, apelujący wniósł o uchylenie postanowienia, zniesienie postępowania w zakresie dotkniętym nieważnością i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu, ewentualnie zmianę postanowienia poprzez uwzględnienie wniosku i zasądzenie kosztów postępowania od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni za obie instancje w tym kosztów zastępstwa adwokackiego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna.

W pierwszej kolejności rozważenia wymaga najdalej idący spośród sformułowanych przez apelującą zarzutów, tj. zarzut nieważności postępowania z przyczyny określonej w art. 379 pkt 5 k.p.c., tj. z powodu pozbawienia

strony możliwości obrony swych praw poprzez uniemożliwienie ustosunkowania się wnioskodawczyni do pism uczestnika postępowania z dnia 10 kwietnia 2015 r. oraz 5 sierpnia 2015 r. przesłanych jej pełnomocnikowi wraz z postanowieniem kończącym postępowanie.

Zarzut ten jest niezasadny. Fakt niedoręczenia przez Sąd Rejonowy pełnomocnikowi wnioskodawczyni odpisów pism uczestnika postępowania nie prowadzi do nieważności postępowania z powodu pozbawienia wnioskodawczyni możliwości obrony jej praw. Pozbawienie takie następuje bowiem wówczas, gdy z winy sądu albo strony przeciwnej, strona w ogóle nie mogła działać i nie miała możliwości podjęcia przed sądem obrony swoich praw. Niedoręczenie stronie odpisu pisma procesowego przeciwnika z reguły nie może wywołać takiego skutku (post. SN z 23.10.2002 r., II CKN 463/01, L.). Podkreślić należy, że apelująca przedstawiła swoje stanowisko w toku postępowania, zaś niedoręczenie wspomnianych wyżej pism było - jak to ujmuje w zarzucie sama apelująca - „ograniczeniem” jej prawa do obrony. Uchybienie Sądu Rejonowego nie pozbawiło zatem wnioskodawczyni możliwości obrony jej praw, czego wymaga art. 379 pkt. 5, a w związku z czym nie skutkowało nieważnością postępowania.

W drugiej kolejności, odnosząc się do zarzutu naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 514 § 1 k.p.c., należy wyraźnie podkreślić, że wyznaczenie rozprawy w sprawie o złożenie świadczenia do depozytu sądowego zależy od uznania Sądu. Tym samym Sąd Rejonowy nie miał obowiązku wyznaczania rozprawy, mimo zauważonej sprzeczności uzasadnienia wniosku. Zauważyć przy tym należy, iż nawet w przypadkach, gdy ustawa wymaga przeprowadzenia rozprawy, Sąd może oddalić wniosek bez jej przeprowadzenia, jeżeli z treści wniosku wynika oczywisty brak uprawnień wnioskodawcy (art. 514 § 2 k.p.c.).

Zdaniem Sądu Okręgowego, z treści przedmiotowego wniosku wynika, kto jest wierzycielem. Umowa podnajmu lokalu użytkowego nr (...) z dnia 1 sierpnia 2014 r. została zawarta przez wnioskodawczynię z uczestnikiem R. K. i jemu należy się zapłata czynszu i innych świadczeń jako wierzycielowi. Bez znaczenia jest argument apelującej o braku organów uprawnionych do działania w imieniu Stowarzyszenia (...) od 2009 r., co miałyby powodować nieważność umowy najmu lokalu nr (...) przy ul. (...) w Ł. zawartej między tym ostatnim podmiotem a R. K..

Należy mieć bowiem na uwadze, że wynajmujący nie musi być właścicielem rzeczy (art. 659 § 1 k.c.) . Może nim być każdy, kto jest w stanie zapewnić najemcy spokojne używanie rzeczy. Wnioskodawczyni w czasie obowiązywania umowy podnajmu miała zapewnione spokojne korzystanie z lokalu, uiszczała R. K. przewidziany umową czynsz. Brak jest podstaw do przyjęcia nieważności zawartej umowy podnajmu.

W świetle powyższego, zdaniem Sądu Okręgowego, nie zachodzi w sprawie wątpliwość co do osoby wierzyciela apelującej w zakresie należności związanych z korzystaniem z lokalu. W związku z tym brak jest podstaw do złożenia przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego.

Mając wszystko powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako nieuzasadnioną.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. Na koszty poniesione przez uczestnika postępowania złożyło się wynagrodzenie jego pełnomocnika w osobie adwokata, którego wysokość ustalono na podstawie § 2 ust. 1 i 2, § 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 (Dz.U. z 2013 r. poz. 461).