

Sygn. akt II Ca 287/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 czerwca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący Sędzia Sądu Okręgowego Ewa Łuchtaj (spr.)

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Anna Ścioch-Kozak

Sędzia Sądu Okręgowego Elżbieta Żak

Protokolant Starszy sekretarz sądowy Jolanta Jaworska

po rozpoznaniu w dniu 12 czerwca 2014 roku na rozprawie w Lublinie

sprawy z powództwa M. M. (1), E. M.

przeciwko Gminie L.

o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

na skutek apelacji powodów M. M. (1) i E. M.

od wyroku Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie

z dnia 15 stycznia 2014 roku, sygn. akt I C 453/13;

I. oddala apelację

II. zasądza od powodów M. M. (1) i E. M. na rzecz pozwanej Gminy L. kwoty po 150 zł (sto pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu za drugą instancję.

Sygn. akt II Ca 287/14

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 19 czerwca 2013 roku, sprecyzowanym następnie pismem z dnia 11 lipca 2013 roku, M. M. (1) oraz E. M. wnieśli o ustalenie, że wstąpili w stosunek najmu z dniem wytoczenia powództwa, tj. 19 czerwca 2013 roku i mają prawo do najmu lokalu mieszkalnego, położonego w L. przy ulicy (...), który stanowi własność Gminy L. i która to nieruchomość ma urzędzoną księgę wieczystą nr KW (...). Powodowie wnieśli ponadto o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu według norm prawem przepisanych.

Wyrokiem z dnia 15 stycznia 2014 roku Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie oddalił powództwo (pkt I) oraz zasądził od pozwanych M. M. (1) i E. M. na rzecz Gminy L. reprezentowanej przez Prezydenta Miasta L. kwoty po 100 zł tytułem zwrotu części kosztów procesu (pkt II).

W uzasadnieniu powyższego orzeczenia Sąd pierwszej instancji ustalił, że decyzją z dnia 5 września 1986 roku nr (...), Urząd Miejski w L. Wydział Spraw Lokalowych orzekł, że N. M., jej brat S. M. (1) i bratanek E. M., powinni opróżnić lokal mieszkalny przy ul. (...) w L. oraz orzekł o przyznaniu lokalu zamiennego przy ul. (...) w L.. E. M. został uznany w powyższej decyzji za „nieuprawnionego”.

Po wydaniu ww. decyzji Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w L. zawarł umowę najmu lokalu przy ul. (...) z N. M., zaś po jej śmierci w dniu 1 sierpnia 1989 roku ze S. M. (2). S. M. (1) zajmował ten lokal do dnia 17 stycznia 2011 roku, kiedy to został zameldowany w Domu Pomocy Społecznej przy ul. (...) w L., w związku z potrzebą całodobowej opieki specjalistycznej nad ciężko chorym. S. M. (1) zmarł dnia 11 listopada 2011 roku.

W lokalu przy ul. (...) oprócz N. M. i jej brata S., od 1986 roku zamieszkiwał również ich bratanek E. M., a od 1990 roku również jego żona M. i syn K.. Wszyscy mieszkańcy byli zameldowani w przedmiotowym lokalu na pobyt stały.

K. M. wyprowadził się z lokalu w 2012 roku w związku z zawarciem małżeństwa, natomiast jego rodzice E. i M., nadal zamieszkiwali lokal bez tytułu prawnego po wyprowadzeniu się najemcy S. M. (1) w styczniu 2011 roku i jego śmierci w listopadzie 2011 roku.

Pomimo wezwań ze strony Zarządu (...) do opuszczenia lokalu, kierowanych od stycznia 2011 roku, M. M. (1) i E. M. nie opuścili tegoż lokalu. Starali się natomiast uzyskać przydział mieszkania komunalnego na zajmowany przez siebie lokal przy ul. (...) w L., na co jednak Gmina L. nie wyraziła zgody, wskazując im, że mogą ubiegać się o wynajem tego lokalu na zasadach ogólnie obowiązujących.

M. M. (1) i E. M. uiszczali regularnie opłaty za zajmowany lokal, przy czym w czasie gdy żył S. M. (1) płacili kwoty wskazane w książeczce opłat czynszowych, które były redagowane na S. M. (1), zaś później jako opłaty za bezumowne korzystanie z lokalu. Powodowie nie posiadają prawa do innego lokalu mieszkalnego.

Pozwem z dnia 22 sierpnia 2012 roku Gmina L. reprezentowana przez Zarząd (...) w L. wniosła o nakazanie eksmisji E. M., M. M. (1) i K. M. wraz z rzeczami i osobami prawa ich reprezentującymi, z lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w budynku przy (...)w L. i wydanie tego lokalu powodowi, wskazując, że S. M. (1) zmarł dnia 11 listopada 2011 roku, zaś M. M. (1) i E. M. nadal zajmują sporny lokal bez tytułu prawnego.

W odpowiedzi na pozew z dnia 28 września 2012 roku pozwani M. M. (1) i E. M. wniesli o oddalenie powództwa, podnosząc, iż powódka nie wykazała, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego zajmowanego przez pozwanych oraz, że po śmierci najemcy S. M. (1), na zasadzie prawa ekspektatywy E. M. wszedł w uprawnienia głównego najemcy tego lokalu.

Wyrokiem z dnia 28 listopada 2012 roku, w sprawie o sygn. akt I C 580/12, Sąd Rejonowy Lublin - Zachód w Lublinie nakazał pozwanym E. M. i M. M. (1) opróżnienie lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku nr(...) przy ul. (...) w L., wraz z rzeczami i osobami prawa ich reprezentującymi i wydanie tego lokalu w posiadanie powódce Gminie L., zaś w stosunku do K. M. oddalił powództwo. Sąd orzekł również o uprawnieniu pozwanych E. M. i M. M. (1) do otrzymania lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie orzeczenia w punkcie I do czasu złożenia przez Gminę L. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. W uzasadnieniu wskazanego wyroku Sąd podniósł, że pomiędzy stronami brak jest jakiegokolwiek stosunku prawnorzecowego, czy obligacyjnego, pozwani nie wykazali też aby posiadali jakikolwiek tytuł prawny do przedmiotowego lokalu, zaś E. M. nie mógł wstąpić w stosunek najmu przedmiotowego lokalu po śmierci stryja S. z mocy art. 691 § 1 k.c., jako nie należący do kręgu osób wymienionych w tym przepisie.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie przedstawionych dokumentów, a nadto w oparciu o zeznania powodów M. M. (1) i E. M.. Sąd wyjaśnił, że okoliczności faktyczne sprawy były w zasadzie bezsporne między stronami, a przedstawione dowody z dokumentów zostały sporządzone przez powołane do tego osoby, natomiast dokumenty pochodzące od powodów posiadają prezenty urzędowe, w większości były również potwierdzone za zgodność przez radcę prawnego lub adwokata, ich autentyczność i wiarygodność nie budziła wątpliwości Sądu i nie była kwestionowana przez żadną ze stron uczestniczących w procesie.

Sąd uznał za wiarygodne zeznania powodów M. M. (1) i E. M. przesłuchanych w charakterze strony w trybie art. 299 k.p.c., gdyż zasadniczo korelowały z ustalonymi w sprawie okolicznościami bezspornymi.

W ocenie Sądu Rejonowego powyższe powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Sąd podkreślił, że powodowie opierali swoje roszczenie o art. 189 k.p.c., zgodnie z którym powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego bądź prawa, gdy ma w tym interes prawny, a jako podstawę prawną wskazywali także art. 659 k.c. w zw. z art. 680 k.c.

W ocenie Sądu powodowie M. M. (1) i E. M. posiadali interes prawny żądania ustalenia wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w L., ponieważ strona pozwana uprawniona do tego lokalu z tytułu prawa własności nieruchomości, kwestionowała roszczenia powodów do tego lokalu (art. 189 k.p.c.). Sąd wskazał, że powyższe nie przesądza jednak o zasadności powództwa sformułowanego przez profesjonalnego pełnomocnika jako żądanie ustalenia, że powodowie wstąpili w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w L., z dniem 19 czerwca 2013 roku, tj. z dniem wytoczenia powództwa w niniejszej sprawie.

Sąd wyjaśnił, że stosunek prawny najmu to stosunek zobowiązaniowy, w którym zarówno prawa i obowiązki najemcy, jak i wynajmującego, mają charakter względny. Jeśli jednak przedmiotem najmu jest lokal mieszkalny, to najem przybiera charakter mieszany, gdyż nabiera pewnych cech stosunku obligacyjnego. Sąd przytoczył treść przepisu art. 659 § 1 k.c., zgodnie z którym stosunek najmu nawiązuje się, co do zasady, na podstawie umowy zawartej między stronami, a więc w wyniku złożenia przez najemcę i wynajmującego zgodnych oświadczeń woli, jednakże w niektórych wyjątkowych, określonych przepisami ustaw przypadkach, może on powstać także z mocy prawa, w szczególności na podstawie art. 691 k.c.

W uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia wskazano, że w niniejszej sprawie stosunek najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w L. wygasł wraz ze śmiercią najemcy S. M. (1) w dniu 11 listopada 2011 roku, gdyż nie było osób uprawnionych na podstawie art. 691 § 1 k.c. do wstąpienia w stosunek najmu po zmarłym najemcy, o czym orzekł Sąd Rejonowy w sprawie I C 580/12. Sąd pierwszej instancji odwołał się do treści art. 365 k.p.c. i stwierdził, że zakres mocy wiążącej wyroku wydanego we wskazanej sprawie powoduje, że także w sprawie niniejszej Sąd ma obowiązek respektować ustalenie poczynione w sprawie I 580/12 o braku tytułu prawnego powodów do zajmowania spornego lokalu mieszkalnego na datę wydania orzeczenia eksmisyjnego. Sąd podkreślił jednocześnie, że po wydaniu wyroku w sprawie I C 580/12 nie zaistniały żadne okoliczności, których ocena prowadziłaby do stwierdzenia, że pomiędzy stronami doszło do nawiązania stosunku prawnego najmu przedmiotowego lokalu. Sąd zauważył, że pozwana Gmina L. już w krótkim czasie po zameldowaniu najemcy S. M. (1) w Domu Pomocy Społecznej przy ul. (...), wezwała powoda E. M. do dobrowolnego opróżnienia i zwrotu zajmowanego bez tytułu prawnego lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w L., a następnie po śmierci najemcy pozwana Gmina L. wystąpiła w stosunku do powodów E. M. i M. M. (1), a także ich syna K., z powództwem o opróżnienie lokalu, co świadczy o braku woli po stronie wynajmującego, do kontynuowania stosunku najmu z powodami w miejsce dotychczasowego najemcy, a tym bardziej świadczy o braku woli po stronie wynajmującego do nawiązania nowego stosunku najmu z E. i M. M. (1). W ocenie Sądu sam fakt wieloletniego zamieszkiwania M. M. (1) i E. M. wraz ze S. M. (2) w spornym lokalu nie wykreował żadnego uprawnienia po stronie powodów do żądania ustalenia wstąpienia w stosunek najmu.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania wydane zostało na podstawie art. 102 k.p.c., gdyż Sąd doszedł do przekonania, że w niniejszej sprawie zachodzi wypadek szczególnie uzasadniony, aby nie obciążać powodów całością kosztów poniesionych przez pozwanego i zasądził od powodów M. M. (1) i E. M. na rzecz Gminy L. reprezentowanej przez Prezydenta Miasta L. kwoty po 100 zł tytułem zwrotu części kosztów procesu.

Apelację od powyższego wyroku wnieśli powodowie M. M. (1) oraz E. M., zaskarżając wyrok Sądu pierwszej instancji w całości.

Apelujący wyrokowi temu zarzucili błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę zaskarżonego wyroku, który w ich ocenie, miał istotny wpływ na jego treść. Zdaniem skarżących błąd polegał na słusznym przyjęciu przez Sąd z jednej strony, że powodowie posiadali interes prawny żądania ustalenia wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego przy ulicy (...) w L., a z drugiej strony Sąd stwierdził, że nie przesądza to o zasadności powództwa sformułowanego przez profesjonalnego pełnomocnika. Skarżący zarzucili brak uzasadnienia stanowiska Sądu.

W ocenie powodów spełniają oni wszelkie podstawy prawne i noszą znamiona najemców lokalu mieszkalnego przy ulicy (...), gdzie są zameldowani na stałe przez Gminę L., a mieszkanie służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych ich rodziny, dokonują drobnych nakładów na nie, stosują się do porządku domowego, wywiązują z należności czynszowych dla wynajmującego w umówionych terminach.

Powodowie domagali się zmiany zaskarżonego wyroku i ustalenia, że od wytoczenia powództwa, tj. od dnia 19 czerwca 2013 roku pomiędzy powodami małżonkami M. i E. M., jako najemcami, a pozwaną Gminą L. jako wynajmującym istnieje stosunek najmu lokalu mieszkalnego, położonego w L., przy ulicy (...), lokal nr (...), który stanowi własność Gminy L., która to nieruchomość ma urządzoną księgę wieczystą nr LU (...).

Nadto skarżący wnosili o zasądzenie od pozwanej Gminy L. na ich rzecz kosztów procesu według norm prawem przewidzianych za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację strona pozwana wносиła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego za postępowanie w pierwszej i drugiej instancji, według norm prawem przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna i nie zasługuje na uwzględnienie.

Ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy są trafne, znajdują w całości oparcie w zgromadzonym materiale dowodowym, którego ocena nie nasuwa żadnych zastrzeżeń. Sąd Okręgowy przyjmuje je wobec tego za własne.

Odnosząc się do apelacji w pierwszym rzędzie wskazać należy, że chybiony jest zarzut skarżących, gdy twierdzą oni, że Sąd Rejonowy nie wyjaśnił dlaczego uznał żądanie za bezzasadne mimo, iż przyjął, że po stronie powodów istniał interes prawny, w rozumieniu art. 189 k.p.c. Ocenie zasadności żądania sformułowanego w pozwie poświęcone są rozważania Sądu pierwszej instancji zawarte na str. 9 -11 uzasadnienia wyroku, które w sposób jasny i kompletny wyjaśniają stanowisko Sądu w tym przedmiocie. Jest to stanowisko w pełni prawidłowe.

W świetle treści art. 189 k.p.c. interes prawny, jako przesłanka powództwa o ustalenie, która w sposób niezależny od innych wymaganych przez prawo materialne lub procesowe okoliczności, warunkuje określony skutek tego powództwa, należy do grupy przesłanek merytorycznych.

Interes prawny, w rozumieniu cytowanego przepisu, występuje wówczas, gdy istnieje niepewność stanu prawnego lub prawa. Niepewność ta powinna być jednak obiektywna, czyli zachodzić według rozumnej oceny sytuacji, a nie tylko subiektywna, tj. według odczucia powoda. Interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. wstępuje przeto tylko wówczas, gdy zachodzi potrzeba jego ochrony prawnej (por. np. uzasadnienie uchwały SN z 25 I 1995 r., III CZP 179/94, OSNC 1995, z. 5, poz. 76).

Jednocześnie interes prawny, jako przesłanka merytoryczna powództwa o ustalenie stosunku prawnego lub prawa, decyduje o dopuszczalności badania i ustalania prawdziwości twierdzeń powoda, że wymieniony w powództwie stosunek prawny lub prawo istnieje. Drugą więc przesłanką merytoryczną jest istnienie takich okoliczności faktycznych, które w świetle prawa materialnego decydują o tym, że dany stosunek prawny lub prawo rzeczywiście istnieje. Interes prawny zatem nie jest jedyną, ani też samodzielną przesłanką warunkującą uwzględnienie powództwa wytoczonego w oparciu o art. 189 k.p.c., jakkolwiek jest przesłanką pierwszoplanową i podstawową, po wykazaniu której możliwe jest badanie przez Sąd dalszych przesłanek prowadzących do wydania wyroku.

W doktrynie podkreśla się, że pierwsza z wymienionych przesłanek merytorycznych jest przesłanką skuteczności, druga zaś przesłanką zasadności powództwa. Zwraca się też uwagę na cechy charakterystyczne wyroku ustalającego istnienie lub nieistnienie stosunku najmu, jak zresztą i wszystkich wyroków ustalających prawa lub stosunki prawne

- to jest deklaratywność, nieegzekucyjność, prewencyjność i prejudycjalność, (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 1996 roku, sygn. akt III CZP 115/96).

Wyrok w procesie o ustalenie, wydany na podstawie przepisu art. 189 k.p.c., może mieć wyłącznie charakter deklaracyjny, to znaczy może jedynie stwierdzać istniejący już obiektywnie stan praw i stosunków prawnych. W żadnym razie powództwo o ustalenie nie może zmierzać do ukształtowania na nowo stosunków prawnych między stronami procesu.

Odnosząc powyższe rozważania do żądania pozwu w niniejszej sprawie według jego literalnego brzmienia, sformułowanego przez profesjonalnego pełnomocnika powodów, należy zauważyć, że zostało ono zredagowane w sposób, który mógłby sugerować rozpoznanie sprawy w oparciu o przepisy art. 189 k.p.c. w zw. z art. 691 § 1 k.c. Materialnoprawną podstawą wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, a więc niejako wejścia w stosunek najmu już istniejący i stania się jego stroną z mocy prawa, niezależnie od woli wynajmującego jest - jeśli chodzi o najemcę - przepis art. 691 § 1 k.c. Oczywistym jest jednak, że w sprawie niniejszej przepis ten nie miałby zastosowania z tego względu, że powodowie nie należą do grona osób uprawnionych, wskazanych w tym przepisie.

Pełnomocnik skarżących z pewnością dostrzegając ten aspekt sprawy oświadczył wyraźnie, że nie opiera żądania pozwu na art. 691 § 1 k.p.c. lecz na przepisach art. 659 k.c. i art. 680 k.c. oraz 189 k.p.c.

Odnosząc się zatem do tak wskazanej podstawy prawnej żądania wskazać wypada, iż powołane przepisy prawa materialnego nie stanowią podstawy wstąpienia w stosunek najmu, lecz podstawę nawiązania stosunku najmu, do którego dochodzi w drodze umowy zawartej przez wynajmującego i najemcę w sposób wyraźny lub w sposób dorozumiany. W świetle tych przepisów do powstania stosunku najmu konieczne jest złożenie przez obie strony tego stosunku zgodnych oświadczeń woli, których istotna treść została wskazana w art. 659 k.c.

W rozpoznawanej sprawie powodowie, na których zgodnie z art. 6 k.c. spoczywał ciężar dowodu, nie wykazali, by po wydaniu wyroku eksmisyjnego nastąpiły tego rodzaju zdarzenia, które doprowadziły do nawiązania stosunku najmu spornego lokalu między nimi jako najemcami a Gminą L. jako wynajmującym. W szczególności nie twierdzili by doszło do zawarcia umowy najmu w sposób formalny na piśmie lub ustnie, poprzez wyraźne oświadczenia woli złożone przez obie strony. Powoływali się natomiast na fakt długoletniego zamieszkiwania i zameldowania na stałe w spornym lokalu, zaspakajania w tym lokalu swoich potrzeb mieszkaniowych, dokonywania drobnych, obciążających ich nakładów, stosowania się do porządku domowego oraz wywiązywania się z należności czynszowych w umówionych terminach. Podnosili, że spełniają w ten sposób „wszelkie podstawy prawne i znamiona najemców tego lokalu”. Wskazać jednak należy, iż opisane zachowania powodów nie są wystarczające do przyjęcia, że między nimi a pozwaną Gminą nawiązany został stosunek najmu. O ile działania powodów można uznać za wyrażoną w sposób dorozumiany wolę bycia najemcami lokalu, o tyle w sprawie brak jest jakichkolwiek dowodów na to by Gmina L. wyraziła, choćby w sposób dorozumiany, wolę oddania im przedmiotowego lokalu w najem. Fakt, że pozwana przyjmuje od powodów należności związane z korzystaniem z lokalu nie świadczy sam przez się o oddaniu lokalu w najem ani o woli nawiązania stosunku najmu. Przyjmowanie przez Gminę L. od powodów stosownych opłat jest zachowaniem uprawnionym i odpowiada obowiązkowi powodów wynikającemu z art. 18 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 roku, poz. 150 t.jedn.). W sprawie brak jest jakichkolwiek dowodów na to by uiszczane przez skarżących należności miały inny charakter, niż określony w art. 18 ust. 3 powołanej wyżej ustawy, w szczególności zaś by stanowiły one czynsz najmu. Podkreślić natomiast należy, iż dowody przedstawione przez stronę pozwaną oraz istniejące w sprawie I C 580/12 - jak trafnie zauważył Sąd Rejonowy - jednoznacznie wskazują na brak woli po stronie Gminy L. do nawiązania stosunku najmu z powodami.

W okolicznościach niniejszej sprawy zasadnie Sąd Rejonowy przyjął, że jest związany ustaleniami prawomocnego wyroku eksmisyjnego, wydanego w sprawie I C 580/12, co do tego, że w dacie wyrokowania w tej sprawie M. M. (1) i E. M. nie przysługiwało żadne prawo do spornego lokalu.

Nakazując małżonkom M. opróżnienie lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku nr (...) przy ulicy (...) w L., Sąd Rejonowy podniósł w uzasadnieniu wyroku I C 580/12, że pomiędzy stronami brak jest jakiegokolwiek stosunku prawnorzeczowego, czy obligacyjnego, pozwani nie wykazali też aby posiadali jakikolwiek tytuł prawny do przedmiotowego lokalu, zaś E. M. nie mógł wstąpić w stosunek najmu przedmiotowego lokalu po śmierci stryja S. z mocy art. 691 § 1 k.c., jako nie należący do kręgu osób wymienionych w tym przepisie.

Z mocy przepisu art. 365 k.p.c. orzeczenie ze wskazanej sprawy, jako prawomocne, wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy i organy państwowe oraz organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Zakres mocy wiążącej powyższego prawomocnego wyroku sprawia, że zarówno Sąd pierwszej instancji jak i Sąd Okręgowy mają obowiązek respektować w rozpoznawanej sprawie ustalenia będące podstawą wyroku w sprawie o sygn. I C 580/12 odnośnie braku tytułu prawnego powodów do zajmowania lokalu mieszkalnego położonego w L. przy ul. (...).

Co do zasady mocą wiążącą i powagą rzeczy osądzonej objęta jest jedynie sentencja wyroku, a nie jej uzasadnienie. Jednakże powaga rzeczy osądzonej rozciąga się również na motywy wyroku w takich granicach, w jakich stanowią one konieczne uzupełnienie rozstrzygnięcia, niezbędne do określenia jego zakresu. W sytuacji, gdy zachodzi związanie prawomocnym orzeczeniem sądu i ustaleniami faktycznymi, które legły u jego podstaw, niedopuszczalne jest w innej sprawie o innym przedmiocie dokonywanie ustaleń i ocen prawnych sprzecznych z prawomocnie osądzoną sprawą. Rozstrzygnięcie zawarte w prawomocnym orzeczeniu stwarza stan prawny taki, jaki z niego wynika. Sądy rozpoznające między tymi samymi stronami inny spór muszą przyjmować, że dana kwestia prawna kształtuje się tak, jak przyjęto w prawomocnym, wcześniejszym wyroku, (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2013 roku, sygn.. akt IV CSK 624/12).

Regulacje przewidziane w art. 365 § 1 i art. 366 k.p.c. gwarantują stabilność określonej orzeczeniem sądowym sytuacji prawnej, uniemożliwiając jej podważenie przez stronę niezadowoloną z rozstrzygnięcia i zobowiązując do jej respektowania inne sądy oraz inne organy państwa w określonych przez ustawę granicach, (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 03 czerwca 2014 roku, sygn. akt V CSK 203/13).

Z powyższych względów okoliczności wskazywane przez powodów, a istniejące przed wydaniem wyroku w sprawie I C 580/12, jako ocenione już w sprawie eksmisyjnej i stanowiące podstawę faktyczną wydanego rozstrzygnięcia, nie podlegają ponownemu rozważaniu ani tym bardziej odmiennej ocenie, niż ta która legła u podstaw wyroku eksmisyjnego.

Reasumując, powództwo M. M. (1) i E. M., o ile domagali się oni ustalenia w trybie art. 189 k.p.c., że łączy ich z Gminą L. stosunek najmu lokalu opisanego w pozwie, nie zasługiwało na uwzględnienie z uwagi na niewykazanie zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 659 k.c. O ile natomiast domagali się oni ustalenia wstąpienia w stosunek najmu, to stwierdzić należy, iż w świetle art. 691 § 1 k.p.c. żądanie takie jest niezasadne i jednocześnie żadna inna norma prawa materialnego nie stanowi, w okolicznościach niniejszej sprawy, oparcia dla takiego żądania.

Końcowo, z uwagi na to, że pełnomocnik powodów domagał się ustalenia wstąpienia w stosunek najmu z dniem wniesienia pozwu, wypada wskazać, że żaden przepis prawa nie wiąże z chwilą wniesienia pozwu skutku w postaci wstąpienia w stosunek najmu. Wymieniona czynność procesowa w żadnym razie nie kreuje również stosunku najmu i nie prowadzi do jego nawiązania.

Zaskarżony wyrok jest w tych okolicznościach prawidłowy, zaś apelacja jako bezzasadna podlega oddaleniu.

Z tych względów na podstawie przepisu art. 385 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak w punkcie I sentencji wyroku.

Orzeczenie o kosztach postępowania odwoławczego wydane zostało w oparciu o przepis art. 98 § 1 i 3 k.p.c. zw. z art. 391 § 1 zdanie pierwsze k.p.c. Skoro apelacja powodów została oddalona w całości, a zatem są oni uznawani za stronę przegrywającą również postępowanie apelacyjne. W związku z powyższym należało uwzględnić wniosek pełnomocnika pozwanej, zawarty w odpowiedzi na apelację i zasądzić na jej rzecz od apelujących koszty postępowania

odwoławczego, na które złożyło się wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika – radcy prawnego w stawce minimalnej. Wynagrodzenie to określone zostało łącznie na kwotę 300 zł w oparciu o przepis § 2 ust. 1 i § 6 pkt 2 w z § 12 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 pomocy prawnej udzielonej z urzędu. Od każdego z powodów zasądzona została kwota po 150 zł na rzecz pozwanego.