

**Sygn. akt VI Ga 161/14**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 21 sierpnia 2014 r.**

Sąd Okręgowy w Rzeszowie VI Wydział Gospodarczy

w składzie następującym:

**Przewodniczący: SSO Andrzej Borucki**

**Sędziowie: SO Beata Hass-Kloc (spraw.)**

**SO Anna Harmata**

**Protokolant: st. sekr. sądowy Małgorzata Zawilo**

po rozpoznaniu w dniu 21 sierpnia 2014 r. w Rzeszowie

na rozprawie

sprawy z powództwa: **D. W. (1)**

przeciwko: **(...) Spółce z o.o. w R.**

**o ustalenie nieistnienia zobowiązania**

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Rejonowego w Rzeszowie  
V Wydziału Gospodarczego z dnia 5 grudnia 2013 r., sygn. akt V GC 502/13

I. **o d d a l a** apelację,

II. **z a s ą d z a** od powoda D. W. (1) na rzecz pozwanego (...) Spółki z o.o. w R. kwotę 1.200 zł (jeden tysiąc dwieście złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt VI Ga 161/14

## UZASADNIENIE

**wyroku z dnia 21 sierpnia 2014r**

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 5 grudnia 2013r Sąd Rejonowy

w Rzeszowie V Wydział Gospodarczy , sygn. akt V GC 502/13 oddalił powództwo wniesione przez D. W. (1) przeciwko (...) sp. z o.o. w R. o ustalenie ( pkt. I); w pkt. II zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 2.417,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu ; zaś w pkt. III zarządził zwrot z urzędu powodowi kwoty 3.000,00 zł tytułem niewykorzystanej zaliczki ,a pozwanemu kwoty 1.500,00 zł tytułem niewykorzystanej zaliczki w obu przypadkach po uprawomocnieniu się orzeczenia.

W uzasadnieniu powyższego podniósł ,że powód D. W. (2) domagał się ustalenia, że między nim, a pozwanym (...) Sp. z o.o. w R. nie istnieje stosunek zobowiązaniowy wynikający z § 23 zawartej umowy najmu z dnia 11 lipca 2011 r. w zakresie obowiązku uiszczenia dodatkowej zapłaty w wysokości wskazanej przez pozwanego tytułem opłaty eksploatacyjnej za lata 2011 – 2012 r. w łącznej kwocie 25.879,57 zł. W pisemnych motywach pozwu powód

wskazał, że do końca roku 2012 r. opłata eksploatacyjna za użytkowanie części wspólnych obiektu i administrowanie budynku wynosiła 1.360,95 zł: zaś w grudniu 2012 r. pozwany dokonał podwyższenia wysokości opłaty do kwoty 3.140,26 zł miesięcznie, co spowodowało powstanie zaległości po stronie powoda w wysokości wskazanej w pozwie. Dalej naprowadził, że nie był uprzedzony o możliwości podwyższenia wysokości opłaty, ani na etapie negocjacji warunków najmu lokalu w 2011 r., ani w czasie trwania stosunku najmu, zaś obecnie koszty najmu lokalu sprawiają, że prowadzenie działalności stało się niecelowe. Wskazał ponadto, że został pozbawiony możliwości dochodzenia swoich uprawnień, albowiem pomimo, iż zwrócił się do pozwanego o przedłożenie wydatków poniesionych na poczet opłaty eksploatacyjnej poniesionych na cały budynek wraz z wyliczeniem wydatków przypadających na najemcę, to pozwany pomimo takiego obowiązku nie przedłożył żadnego wykazu. Powód powołał się także na przepis art. 5 kc wskazując, iż podwyższenie opłaty eksploatacyjnej o tak wysoką sumę – przy uwzględnieniu stale wzrastającej inflacji oraz przy zwiększeniu kosztów prowadzenia działalności gospodarczej - stanowi nadużycie prawa.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania. Zarzucił w odpowiedzi na pozew, że wysokości opłaty eksploatacyjnej nie da się z góry przewidzieć, ma ona charakter zmienny, rozliczana jest zaliczkowo, zaś ostateczne rozliczenie następuje po upływie okresu rozliczeniowego. Powołał się na ustalenia stron, zgodnie z którymi rozlicza on opłaty eksploatacyjne zasadniczo w proporcji do powierzchni lokalu najemcy, co oznacza, że wysokość opłaty eksploatacyjnej uzależniona jest także w głównej mierze od rodzaju prowadzonej przez najemcę działalności gospodarczej. Wskazał, że powód prowadzi działalność jako tzw. (...)co skutkuje ponoszeniem wyższych opłat eksploatacyjnych, aniżeli opłaty ponoszone przez innych najemców posiadających lokal z zamkniętą strefą klienta. Pozwany podkreślił, że powód nie skorzystał z uprawnień płynących z umowy, to jest pomimo upływu 4 miesięcy po zakończeniu okresu rozliczeniowego nie zgłosił żądania przedstawienia wykazu wydatków poniesionych w minionym roku na poczet opłaty eksploatacyjnej, z wyliczeniem należnej części opłaty przypadającej na najemcę. Pomimo tego, pozwany z własnej inicjatywy przedstawił powodowi rozliczenie za rok 2011 z dnia 12.12.2012 r., lecz powód i tak nie przedstawił w umówionym terminie żadnych uwag do rozliczenia. Tym samym z upływem dnia 24.12.2012 r. rozliczenie stało się dla obu stron wiążące. Podał także, że wobec braku uwag ze strony powoda, nie przedstawił on bardziej szczegółowego wyliczenia z udokumentowaniem wysokości kwot wynikających z rozliczenia, co prowadzi do wniosku, że dowód z opinii biegłego jest zbędny.

Sąd Rejonowy w ustaleniach faktycznych wskazał, że w/w strony sporu

w dniu 19 lipca 2011 r. zawarły umowę najmu lokalu użytkowego nr (...)

o powierzchni 40,87 m<sup>2</sup>, znajdującego się w G.

w R.. W § 23 umowy strony ustaliły, że począwszy od dnia otwarcia Galerii, powód, jako najemca, będzie obowiązany do uiszczania opłaty eksploatacyjnej, płatnej z góry w terminie do 14 dnia każdego miesiąca na podstawie doręczonej faktury VAT. Wysokość opłaty eksploatacyjnej w pierwszym roku okresu najmu została określona pod lit. (...). Wysokość miesięcznej opłaty eksploatacyjnej miała charakter zaliczkowy. Zgodnie z § 24 umowy, po zakończeniu każdego roku kalendarzowego wynajmujący miał obowiązek przedstawienia rocznego rozliczenia opłaty eksploatacyjnej obciążającej najemcę zgodnie z postanowieniami załącznika nr 6. Zgodnie z załącznikiem nr 6 do umowy, wynajmujący zobowiązany był na żądanie najemcy przedstawić w okresie 4 miesięcy po zakończeniu roku kalendarzowego wykaz wydatków poniesionych w minionym roku na poczet opłaty eksploatacyjnej, z wyliczeniem należnej części opłaty przypadającej na najemcę. Najemca zaś w terminie 7 dni od dnia przedstawienia przez wynajmującego rocznego rozliczenia opłaty eksploatacyjnej był uprawniony do zgłoszenia uwag do wskazanego rozliczenia. Jednocześnie strony uznały, że w przypadku braku skorzystania przez najemcę z powyższego uprawnienia roczne rozliczenie opłaty będzie wiążące dla stron. W innym przypadku wynajmujący zobowiązany był do udokumentowania wysokości kwot wynikających z rocznego rozliczenia W § 2 ust. 6 strony oświadczyły, że najemca jest świadomy ryzyka gospodarczego związanego z podpisaniem umowy na warunkach w niej określonych. Wynajmujący nie jest zobowiązany do zapewnienia minimalnej lub z góry określonej liczby klientów w G.. Najemcy nie przysługują w związku z tym roszczenia odszkodowawcze, roszczenie o obniżenie

wysokości czynszu lub innych opłat, a także uprawnienia do wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy, jednakże wynajmujący zobowiązał się do stworzenia warunków zapewniających obecność w G. możliwie największej ilości klientów. Następnie podał, że w dniu 5 sierpnia 2011 r. pozwany zawarł ze spółką (...) Sp. z o.o. w W. umowę o zarządzanie C. której przedmiotem było także rozliczenie najemców.

Pozwany przedstawił powodowi rozliczenie opłaty eksploatacyjnej za rok 2011 z dnia 12 grudnia 2012 r. Powód odebrał rozliczenie w dniu 17 grudnia 2012 r. Wobec braku uwag powoda do rozliczenia za rok 2011 r., rozliczenie to stało się wiążące z dniem 24 grudnia 2012 r. W związku z tym pozwany obciążył powoda należnością z tytułu opłaty eksploatacyjnej za rok 2011 w kwocie 3.583,62 zł, a także powoda obciążał obowiązkiem zapłaty zaliczek opłaty na rok 2012 w wysokości 62,30 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie. Następnie wskazał, że powód zwrócił się do pozwanego o podjęcie negocjacji w przedmiocie obniżenia czynszu najmu lokalu jednak pozwany nie wyraził zgody na podjęcie negocjacji i wezwał powoda do zapłaty zaległości z tytułu opłaty eksploatacyjnej.

W dalszej kolejności Sąd Rejonowy ocenił zebrany w sprawie materiał

dowodowy w postaci dokumentów uwzględniając go w całości.

W rozważaniach prawnych Sąd I instancji podał na wstępie, że spółka (...) Sp. z o.o. wezwana do wzięcia udziału w sprawie, złożyła oświadczenie, że nie przystępuje do sprawy w charakterze interwenienta ubocznego.

Następnie wskazał, że podstawą roszczenia strony powodowej jest przepis art. 189 kpc, który przywołał.

Mając na uwadze treść tego przepisu Sąd ten stwierdził, że w drodze powództwa ustalającego powód - mający interes prawny - może tylko żądać ustalenia istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa. Dalej naprowadził, że stosunkiem prawnym jest taki stosunek między ludźmi lub jednostkami organizacyjnymi, uznanymi przez normę prawną za podmioty prawa, w którym podmioty te mają wynikające z dyspozycji normy prawnej uprawnienia i obowiązki, realizacja zaś tych uprawnień i obowiązków zagwarantowana jest przymusem państwowym (A. Wolter, Prawo cywilne zarys części ogólnej, Warszawa 1979, s. 109). W odniesieniu do pojęcia prawa z art. 189 chodzi o prawo podmiotowe, unormowane w prawie przedmiotowym (T. Żywnowski, Komentarz do art. 189 kpc, LEX). Żądanie zaś pozwu ustalenia stosunku prawnego (art. 189), zdaniem Sądu Rejonowego powinno dokładnie określać ten stosunek, zarówno pod względem przedmiotowym, jak i podmiotowym (wyrok SN z dnia 22 września 1999 r., I PKN 263/99, OSNAPiUS 2001, nr 12, poz. 36). W ocenie tego Sądu nie można żądać na podstawie art. 189 k.p.c. ustalenia stanu faktycznego lub faktu (tak też Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 10 marca 2010 r., I ACa 140/10).

W tych okolicznościach, istotnym w przedmiotowej sprawie było, że powód nie kwestionował istnienia zobowiązania do zapłaty opłaty eksploatacyjnej co do zasady. Podważył jedynie wysokość opłaty ustalonej przez pozwanego oraz sposób jej wyliczenia za rok 2011 i 2012 r., twierdząc, że opłata ta powinna być ustalona w niższej wysokości, aniżeli uczynił to pozwany; a więc sporna była wysokość opłaty eksploatacyjnej. Zdaniem Sądu Rejonowego tak sformułowane przez powoda żądanie dotyczyło ustalenia faktu, a nie prawa czy stosunku prawnego (kwoty opłaty) i takie żądanie, jako dotyczące faktu, jest w świetle art. 189 kpc niedopuszczalne (podobnie są Apelacyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 17 lutego 2012 r., I ACa 51/12).

Dalej naprowadził, że nie zasługuje także na uwzględnienie zarzut powoda dotyczący sprzeczności działania pozwanego ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem prawa lub z zasadami współżycia społecznego. W ocenie Sądu Rejonowego powód był świadomy ryzyka gospodarczego związanego z podpisaniem umowy na warunkach w niej określonych, co wynika z jego oświadczenia zawartego w umowie (§ 2 ust. 6). W momencie podpisania umowy nie było pewne, jaka liczba klientów odwiedzi galerię w czasie jej działalności, i w związku z tym czy zapewni odpowiednio wysokie, zadawalające strony obroty. Ponadto powód jako podmiot uczestniczący profesjonalnie w obrocie gospodarczym, zdaniem Sądu Rejonowego miał świadomość wysokich kosztów, jakie może generować tak duży obiekt, jakim jest (...), a także ryzyka związanego z istnieniem konkurencyjnych g.na rynku w samym R..

Następnie wskazał, że niniejsze powództwo w formie określonym przez powoda nie posiadało również cech powództwa o ustalenie faktu prawotwórczego, który na bazie orzecznictwa Sądu Najwyższego został dopuszczony do rozpoznania w trybie art. 189 k.p.c.; albowiem określony fakt ma cechy prawotwórcze, jeżeli jego ustalenie w istocie zmierza do ustalenia prawa lub stosunku prawnego, albo jeżeli z danym faktem wiążą się określone skutki w sferze powstania bądź ustania stosunku prawnego. Taka sytuacja, w ocenie Sądu Rejonowego, w niniejszej sprawie nie występuje, gdyż uprawniony nie dąży bowiem do ustalenia okoliczności z której wynikałoby jakiegokolwiek prawo lub stosunek prawny, albowiem kwestia istnienia stosunku prawnego była niesporna. Istota sporu sprowadza się do obliczenia wysokości należności wynikającej z danego stosunku (istniejącego i niespornego).

W dalszej części wywiódł, że powództwo z przepisu art. 189 k.p.c. nie służy też do antycypacyjnej obrony w procesie o zapłatę. Jego zdaniem powodowi przysługuje bowiem szereg innych uprawnień procesowych służących do prejudycjalnego ustalenia wysokości należności z tytułu opłaty eksploatacyjnej czy w trybie obronnym jak przy powództwie o zapłatę należności z tego tytułu jak też w trybie ewentualnego powództwa o wydanie dokumentacji na podstawie wiążącej strony umowy.

Z tych też względów powództwo oddalono na podstawie art. 189 kpc i art. 5 kc; zaś o kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 kpc, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za ostateczny wynik procesu.

Powyższy wyrok zaskarżył w całości powód zarzucając mu naruszenie art. 328 kpc poprzez jego błędne zastosowanie i niewłaściwą interpretację, a to poprzez nie ustosunkowanie się szczegółowo do każdego zarzutu i dowodu przedstawionego przez powoda; art. 233 par 1kpc oraz art. 227 kpc a także art. 217 kpc poprzez niewłaściwe jego zastosowanie i błędną wykładnię, a to poprzez oddalenie wniosków dowodowych w postaci opinii biegłego oraz innych wniosków dowodowych zgłaszanych przez powoda oraz faktu, że w stosunku do powoda w razie zapłaty będzie skierowana od razu egzekucja, a nie poprzedzający ją pozew sądowy; art. 189 kpc poprzez jego błędne jego zastosowanie i niewłaściwą interpretację, a to poprzez uznanie, że powód powinien realizować swoje uprawnienia w innych procesach, a nie w procesie na podstawie art. 189 kpc; art. 5 kc poprzez jego błędne zastosowanie i interpretację, a to uznanie, że w niniejszej sprawie nie obowiązują żadne zasady współzycia społecznego; art. 45 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i błędną interpretację, a to poprzez uznanie, że sprawa ta nie może być rozpoznawana w procesie cywilnym; przepisu Konwencji o Ochronie Prawa Człowieka i Obywatela poprzez niewłaściwe jego zastosowanie i błędną interpretację, a to poprzez uznanie, że sprawa ta nie może być rozpoznawana w procesie cywilnym; art. 1 i 2 kpc poprzez niewłaściwe jego zastosowanie i błędną interpretację, a to poprzez uznanie, że sprawa ta nie może być rozpoznawana w procesie cywilnym na podstawie art. 189 kpc. Opierając się na tych zarzutach wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w całości i zasądzenie kosztów procesu za obie instancje; ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpatrzenia.

W uzasadnieniu powyższego podał, że w polskim prawie nie ma zapisu który by zabraniał występowaniem z powództwem na podstawie art. 189 kpc w jakiegokolwiek sprawie także ustalenia części uprawnienia czy faktu. Jako argumenty przywołał orzeczenia Sądu Najwyższego i Sądów Apelacyjnych.

Pozwany w odpowiedzi na powyższe wniósł o jej oddalenie i zasądzenie kosztów procesu wskazując, że rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego było prawidłowe (art. 225-226).

**Sąd Okręgowy mając na uwadze powyższe zważył co następuje :**

Apelacja powoda nie zasługuje na uwzględnienie.

Na początku należy podnieść, że zarzut apelacji odnoszący się do naruszenia art. 233 kpc i 217 kpc oraz 227 kpc nie mógł być uwzględniony, albowiem na rozprawie w dniu 5 grudnia 2013r obecny pełnomocnik powoda nie złożył zastrzeżenia na podstawie art. 162 kpc co do postanowienia Sądu oddalającego wszystkie pozostałe wnioski dowodowe powoda K- 184) i tym samym utracił możliwość kwestionowania powyższego. Prekluzja dotycząca zwrócenia przez

stronę uwagi sądu na uchybienia przepisom postępowania ma charakter bezwzględny, przy czym nie ma znaczenia czy przepis, które zostały naruszone miały lub mogły mieć wpływ na treść orzeczenia.

Jeśli chodzi o pozostałe zarzuty apelacji to zarzut naruszenia art. 328 kpc jest o tyle nie zrozumiały, że Sąd Rejonowy wskazał na jakich konkretnych dowodach poczynił ustalenia faktyczne, zaś skarżący w apelacji nie sprecyzował jakie zarzuty i dowody Sąd I instancji pominął. Zarzut naruszenia art. 328 kpc jest uchybieniem jeśli mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy (podobnie SN w uzasadnieniu wyroku z dnia 04.02.1999r, II CKN 804/98). Sąd Rejonowy dokonał w sposób szczegółowej analizy zapisów łączącej strony umowy i wywiódł, że te kwestie rozliczeń opłat eksploatacyjnych regulował par 24 umowy oraz załącznik 6 (k-14). Sporządzone uzasadnienie zaskarżonego wyroku umożliwia kontrolę instancyjną tegoż orzeczenia. Sąd Rejonowy poczynił również ustalenia na niżej wskazanych dowodach.

Należy zaznaczyć, że powód kierował do pozwanego pisma jednak dotyczyły one innych kwestii, niż opłaty eksploatacyjne; i tak pismo z dnia 14.12.2012r zmierzało do podjęcia działań zmierzających do obniżenia czynszu najmu (k-7-8); natomiast w piśmie z dnia 01.02.2012r powód zwrócił się o informacje dotyczące stopnia komercjalizacji ogólnej powierzchni użytkowej galerii (k-9). Powód dopiero w piśmie z dnia 8.01.2013r zwrócił się do pozwanego o wyliczenie opłaty eksploatacyjnej za 2011 i 2012r (k-20). Powód nie podważył dowodu w postaci e-mailu (k-71) w którym podano, że rozliczenie opłaty eksploatacyjnej powód odebrał w dniu 17.12.2012r, a więc Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, że zgodnie z w/w zapisami umowy i załącznika 6 powód mógł je skutecznie kwestionować do dnia 24.12.2012r.

Oceniając zaś pozostałe zarzuty apelacji przez pryzmat powyższych okoliczności należy zauważyć, że w/w regulacja umowna nie naruszała równowagi między stronami, również zważywszy na to, iż obie strony były podmiotami profesjonalnymi, prowadzącymi wieloletnią działalność gospodarczą, a strony kształtując stosunek obligacyjny działały z dostatecznym rozeznaniem, licząc się z konsekwencjami prawnymi przyjętych postanowień umownych; poza tym obie strony obowiązane były do działania w sposób staranny, rozważny i przewidujący skutki także finansowe swych czynności. Przedmiotowe zapisy umowy i załącznika w sposób wyraźny wskazują, iż wolą stron było wprowadzenie uregulowań o określonych konsekwencjach prawnych

i finansowych dla ich obu. Ujęcie niniejszego jest jasne, precyzyjne i czytelne oraz zrozumiałe również stosując miernik przeciętnego odbiorcy, nawet nie profesjonalisty. Tym samym brak podstaw dla stwierdzenia, iż ta regulacja w swej treści i celowi sprzeciwiała się właściwości, naturze stosunku, jak i ustawie oraz zasadom współżycia społecznego. Należy również zaznaczyć, że zgodnie z art. 353<sup>1</sup> kc zasada swobody umów nie oznacza abstrakcyjnej dowolności, ale obejmuje także przyzwolenie na faktyczną nierówność stron

umowy. Kwestionowanie ważności czynności prawnej wobec jej sprzeczności z zasadami współżycia społecznego wymaga każdorazowo wskazania o jakie dokładnie zasady chodzi. Do takiej oceny czynności prawnej może dojść ze względu na cel do którego osiągnięcia czynność zmierza, rażąco krzywdzące działanie jednej z stron, zachowanie nieuczciwe, nielojalne lub naruszające interesy osób trzecich. Konieczne jest dokonanie wartościowania zachowania z konkretnymi zasadami współżycia społecznego w kontekście skutku prawnego

(por. wyrok SN z dnia 27.06.2012r, IV CSK 557/11, Lex nr 1229971). To, że

powód aktualnie uważa, iż przedmiotowy zapis umowy i załącznika 6 jest sprzeczny z jego interesem ekonomicznym nie ma znaczenia prawnego, albowiem został do umowy wprowadzony dobrowolnie i z pełnym rozeznaniem

oraz świadomością jego skutków; szczególnie, że strony dokonujące czynności prawnej często są zainteresowane takim kształtowaniem jej skutków, które uwzględniają przyszły możliwy przebieg zdarzeń, istotny dla realizacji zamierzonych celów, a przyjęcie zastrzeżeń może zapewnić relacjom zachodzącym między nimi niezbędną elastyczność (por. postanowienie (7) SN

z dnia 22.03.2013r , III CZP 85/12 wraz z uzasadnieniem ). Powód miał możliwość – zgodnie z w/w zapisami umowy i załącznika 6 – kwestionować wyliczenia dotyczące opłat eksploatacyjnych , ale jedynie w wskazanym w tychże zapisach terminach. W tej sytuacji biorąc pod uwagę powyższe nie można uznać , że te treści były sprzeczne z zasadami współżycia społecznego;

choć skarżący nie wskazał które konkretnie z tych zasad one naruszają.

Jeśli chodzi o zarzut naruszenia art. 1 i 2 oraz 189 kpc, a także przepisy Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej i Konwencji o Ochronie Prawa Człowieka

i Obywatela to na początku należy podnieść mając na uwadze treść żądania powództwa opartego na treści art. 189 kpc , że będzie on miał zastosowanie gdy zostaną spełnione dwie przesłanki: interes prawny oraz wykazanie prawdziwości twierdzeń powoda. Pierwsza z nich to przesłanka skuteczności; druga to zasadności. Odnosząc się do pierwszej z nich należy podnieść ,że Sąd ma obowiązek badania z urzędu istnienia interesu prawnego w każdym stanie sprawy ( por. wyrok SN z dnia 10.02.1049, PoC 428/48 ). Poza tym Sąd Rejonowy nie zanegował możliwości ,że sprawa wniesiona przez powoda nie może być rozpoznana w procesie cywilnym tylko stwierdził ,że na podstawie art. 189 kpc nie można żądać ustalenia stanu faktycznego lub faktu , a powód żądając jedynie ustalenia ,że opłata eksploatacyjna winna być niższa, niż to wyliczył pozwany , przy jednoczesnym braku kwestionowania istnienia zobowiązania do jej zapłaty właśnie żądał ustalenia faktu. Tak jak podał to Sąd Rejonowy zgodnie z treścią art. 189 kpc przedmiotem unormowanego w nim ustalenia może być tylko prawo lub stosunek prawny. Chodzi tu w szczególności o prawo majątkowe bądź niemajątkowe , niemniej jednak zawsze o prawo podmiotowe oparte na konkretnym przepisie prawa materialnego.

Przywołane w apelacji orzeczenia Sądów Apelacyjnych i Sądu Najwyższego nie mogą być wzięte pod uwagę ponieważ odnoszą się wyłącznie do kryteriów interesu prawnego , a jak już podniesiono powyżej muszą być spełnione dwie

z wyżej przedstawionych przesłanek oraz przedmiotem żądania może być wyłączone prawo lub stosunek prawny.

Z tych też względów apelację oddalono po myśli art. 385 kpc.

Orzeczenie o kosztach procesu znajduje uzasadnienie w art. 98 kpc , 99 kpc

i 108 kpc.