

Sygn. akt **V Ca 3405/15**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 lipca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	SSO Bogusława Jarmołowicz-Łochańska (spr.)
Sędziowie:	SO Magdalena Majewska SR del. Monika Wasilewska
Protokolant:	sekr. sądowy Marta Czeberkus

po rozpoznaniu w dniu 8 lipca 2016 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa J. W.

przeciwko (...) W.

z udziałem interwenienta ubocznego (...)

o ustalenie

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie

z dnia 30 czerwca 2015 r., sygn. akt II C 3155/13

1. z urzędu prostuje oczywistą niedokładność pisarską zawartą w komparycji wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie z dnia 30 czerwca 2015 roku sygn. akt II C 3155/13 w tern sposób, że po wyrazach (...) dodaje zapis „z udziałem interwenienta ubocznego W.

w W.”,

2. oddala apelację,

3. zasądza od (...) W. na rzecz J. W. i na rzecz interwenienta ubocznego A. kwoty po 90 (dziewięćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w instancji odwoławczej.

Sygn. akt. V Ca 3405/15

## UZASADNIENIE

J. W. wystąpił przeciwko (...) W. z pozwem o uznanie za bezskuteczne wypowiedzenia -Decyzji Nr (...)r. z dnia 23.10. 2006r. o prawie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym” wydanej przez Dyrektora Oddziału (...) w W. Wojskowej Agencji Mieszkaniowej- odnośnie lokalu położonego w W. przy ulicy (...), dokonanego pismem Miasta S. W. D. M.

Zakład (...) z dnia 3 października 2013 roku. Nadto żądał zasądzenia od pozwanego na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wraz z opłatą skarbową za pełnomocnictwo procesowe. Następnie

pismem procesowym z dnia 27 kwietnia 2015 roku (data prezentaty) sprecyzował swoje powództwo w ten sposób, że wnosił o ustalenie, że wypowiedzenie najmu lokalu mieszkalnego położonego w W. przy ulicy (...) z dnia 3 października 2013 roku, dokonanego przez pozwanego Miasto S. W. D. M. Zakład (...) było bezskuteczne, bowiem powodowi przysługuje prawo do zamieszkiwania w tym lokalu na podstawie Decyzji nr (...) z dnia 23 października 2006r. wydanej przez Dyrektora Oddziału (...) w W.W.j.

W uzasadnieniu powód wskazał, iż zajmuje lokal mieszkalny, należący do zasobów Miasta S. W. D. M. na podstawie nie umowy najmu, lecz Decyzji Nr (...)r. z dnia 23.10. 2006r. o prawie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym” wydanej przez Dyrektora Oddziału (...) w W. W.j, który to lokal w tym czasie znajdował się w dyspozycji W.. Wskazał, iż pismem z dnia 03.10.2013r. „wypowiedzenie najmu lokalu mieszkalnego” (...) W. D. M. Zakład (...) wypowiedziało jemu najem zajmowanego lokalu mieszkalnego, mimo że powód nie posiada umowy najmu, lecz Decyzję o prawie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym, uzasadniając, iż powód jest właścicielem innego lokalu mieszkalnego w W.. Podniósł, iż wypowiedzenie to jest całkowicie niesłuszne i narusza obowiązujące przepisy prawa, a przed wszystkim ustawę o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej. Podniósł, iż jest byłym żołnierzem zawodowym posiadającym status emeryta wojskowego uprawnionego do emerytury wojskowej.

Pozwane Miasto S. W. w odpowiedzi na pozew wniosło o oddalenie powództwa i zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu. Podniosło, iż pismem Oddziału (...) z dnia 14 grudnia 2006r. dysponent zrzekł się uprawnień do przedmiotowego lokalu, co w konsekwencji wyłączyło zastosowanie art.1a ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie k.c., zgodnie z którym „przepisów ustawy nie stosuje się do lokali będących w dyspozycji W.”. Nadto zajęło stanowisko, że fakt pozostawiania lokalu w dyspozycji podlega ocenie na dzień złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu, nie zaś jak wskazuje powód na datę przyznania tytułu prawnego do lokalu. Podniosło, iż w związku z powyższym, od daty zrzeczenia się dysponenta praw do lokalu, do stosunku prawnego jaki łączył strony miała zastosowanie ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie k.c. , w tym art.11 ust.3 pkt2. regulujący dopuszczalność wypowiedzenia w przypadku posiadania przez lokatora tytułu prawnego do innego lokalu.

W. – Oddział (...) w W. zgłosiła przystąpienie do sprawy w charakterze interwenienta ubocznego po stronie powoda J. W. oraz wniosła o uznanie za bezskuteczne wypowiedzenia decyzji nr (...) z dnia 23.10.2006r. o prawie do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym nr (...) przy ulicy (...) w W. wydanej przez Dyrektora Oddziału (...) W.j w W. dokonanego przez pozwanego za pismem z dnia 03.10.2013r. Przyłączyła się do żądania pozwu podnosząc wskazując, iż decyzją z dnia 23.10.2006r. Dyrektor Oddziału (...) w W. przyznał powodowi prawo do zamieszkiwania przedmiotowego lokalu mieszkalnego, będącego w dyspozycji W., ale stanowiącego własność pozwanego. Uprawnienie do zarządzania lokalami przekazanymi czasowo przez gminę Agencji wynikało zaś z brzmienia art.1 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP w brzmieniu obowiązującym na dzień wydania decyzji nr (...), który stanowił, że zakwaterowanie Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej zwanych dalej „Siłami Zbrojnymi” polega na stałym tymczasowym lub przejściowym rozmieszczeniu żołnierzy i innych osób określonych w ustawie w budynkach i lokalach oraz na gruntach będących własnością W. uzyskanych czasowo na te cele od właściwych organów administracji rządowej, jednostek samorządu terytorialnego osób prawnych lub fizycznych. Podniósł, iż powód należy do kategorii „innych osób określonych w ustawie”. Zgodnie z pismem z dnia 14 grudnia 2006r. zatytułowanym „Zgoda na wykup” Agencja wyraziła zgodę na wykup przez powoda zajmowanego lokalu. Zgoda ta była jednoznaczna ze zrzeczeniem się praw Agencji do dalszej dyspozycji lokalem i była rozumiana w ten sposób, że Agencja nie będzie rościła sobie praw do lokalu jeśli zostanie ono przeznaczone na wykup lokalu przez powoda nie wnikając w prawną dopuszczalność sprzedaży. Interwenient podniósł również, iż ww. decyzja jako dokument urzędowy, wydany przez organ władzy publicznej, pozostaje w obrocie prawnym i wywołuje skutki w sferze prawa do lokalu dla powoda. Brak jest podstaw i przesłanek do jej zmiany lub uchylecia. Podniósł, iż decyzja ta nigdy nie przekształciła się w umowę najmu. Wyrażenie zrzeczenia się praw było nierozzerwanie związane z wykupem lokalu przez powoda. Zdaniem Agencji w dacie odmowy sprzedaży tego lokalu, pozwany winien poinformować Agencję, iż przekazuje jej ponownie

lokal zasiedlony na podstawie decyzji o prawie zamieszkiwania przez inną osobę uprawnioną w rozumieniu przepisów o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP. Decyzja nr (...) jest realizacją uprawnień do kwatery dla powoda jako emeryta wojskowego. Jest zgodna z przepisami prawa i nadal aktualna. Powód nie utracił tego prawa. Zdaniem interwenienta wypowiedzenie najmu jest bezskuteczne jako, że powód legitymuje się tytułem prawnym do jego zajmowania w postaci decyzji administracyjnej, która pozostaje w mocy. Podniósł, iż jeśli gmina chciała wypowiedzieć najem, to winna była określić kiedy najem powstał, na jakiej podstawie oraz w jakim zakresie go wypowiada, nie była natomiast uprawniona do informowania o braku tytułu.

Wyrokiem z dnia 30 czerwca 2015r. Sąd Rejonowy **ustalił, że wypowiedzenie najmu lokalu mieszkalnego (...) położonego w W. przy ul. (...) z dnia 3 października 2013 r było bezskuteczne** i zasądził od pozwanego na rzecz powoda **kwotę 431 zł tytułem zwrotu kosztów procesu** i na rzecz interwenienta ubocznego **kwotę 180zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.**

**Podstawę rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego stanowiły następujące ustalenia faktyczne i ocena prawna:**

Powód jest byłym żołnierzem zawodowym posiadającym status emeryta wojskowego uprawnionego do emerytury wojskowej. Decyzją nr (...) MON z dnia 05.09.2003r. został bowiem zwolniony z zawodowej służby wojskowej, w dniu 30.09.2003r., zaś decyzją z dnia 20.11.2003r. o przyznaniu emerytury wojskowej (nr sprawy EWU 42232/1), przyznano mu emeryturę wojskową. Zaś na mocy Decyzji przydziału osobnej kwatery stałej Nr 226/94 z dnia 03.10.1994 r. wydanej przez Garnizonową Administrację (...) w (...) otrzymał kwaterę położoną w W. przy ulicy (...) m23, która znajdowała się w zasobach (...) W związku z koniecznością przekazania nieruchomości przy ulicy (...) m23 w W. do dyspozycji MON, W. dokonała zamiany tego lokalu na zajmowany obecnie przez powoda lokal przy ulicy (...), co nastąpiło „Decyzją nr (...)r. z dnia 23.10.2006r. o prawie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym” wydaną przez Dyrektora Oddziału (...) w W. W.j.

Do chwili obecnej powód zamieszkuje w lokalu mieszkalnym nr (...), przy ulicy (...). (...) w W., jako uprawniony do korzystania z ww. lokalu.

Zgodnie z pismem z dnia 14 grudnia 2006r. zatytułowanym „Zgoda na wykup” W. wyraziła zgodę na wykup przez powoda zajmowanego lokalu. Wskazała, iż zgoda na wykup jest jednoznaczna ze zrzeczeniem się praw Agencji do dalszej dyspozycji lokalem rozumiejąc to w kategorii, że Agencja nie będzie rościła sobie praw do lokalu jeśli zostanie ono przeznaczone na wykup lokalu przez powoda nie wnikając w prawną dopuszczalność sprzedaży.

Pismem z dnia 2 października 2013 roku pozwany Miasto S. W. wypowiedział powodowi najem lokalu nr (...) przy ulicy (...) w W..

Stan faktyczny w sprawie Sąd Rejonowy ustalił na podstawie przywołanych w uzasadnieniu dokumentów i kserokopie dokumentów, w tym znajdujących się w aktach lokalu nr (...) przy ul. (...) w W., a także na podstawie dowodu z zeznań powoda w charakterze strony powoda dając im wiarę albowiem dokumenty nie budziły wątpliwości w zakresie ich treści i pochodzenia od poszczególnych osób oraz zostały sporządzone w sposób rzetelny. Ich treść nie była również kwestionowana przez strony. Sąd zaś nie znalazł również podstaw, by odmówić wiarygodności i mocy dowodowej dowodowi w zeznań powoda w charakterze strony, albowiem wynikające z nich wnioski składają się na spójny i niesprzeczny obraz stanu faktycznego rozpoznawanej sprawy korelując z pozostałym materiałem dowodowym zebrany na potrzeby niniejszego postępowania, w tym w szczególności z dokumentami znajdującymi się w aktach lokalowych. Sąd dał również wiarę dowodowi z przesłuchania w charakterze świadka A. B. gdyż jej zeznania korelują z całym zebrany materiał dowodowy a także pokrywają się w pełni z zeznaniami powoda, który był przesłuchany w charakterze strony. Zdaniem Sądu pierwszej instancji zeznania ww. świadka nie budziły żadnych wątpliwości i potwierdziły okoliczność zakwaterowania powoda na mocy decyzji nr (...)r, jak również okoliczność, iż zrzeczenie się lokalu pozostającego w dyspozycji W. było warunkowe i związane tylko z wykupem lokalu przez powoda, oraz że lokal cały czas pozostaje w dyspozycji W. .

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uwzględnił powództwo w wersji sprecyzowanej na podstawie art. 189k.p.c. . Wskazał, iż zgodnie z tym przepisem może żądać ustalenia istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego, gdy ma w tym interes prawny. Pojęcie interesu prawnego zostało ono wypracowane wieloletnią i utrwaloną już praktyką orzecniczą. Sąd Najwyższy przyjął że , interes prawny należy rozumieć jako potrzebę prawną wynikającą z określonej sytuacji prawnej w przypadku, gdy powstała sytuacja grożąca naruszeniem prawa przysługującego uprawnionemu, bądź też powstała wątpliwość co do jego istnienia i nie należy go ponadto utożsamiać z interesem jedynie ekonomicznym (zob. przykładowo wyrok SN z dnia 4 października 2001 r., I CKN 425/00, Legalis nr 277148; wyrok SN z dnia 27 czerwca 2001 r. II CKN 898/00, LEX nr 52613).

Nadto zdaniem Sądu pierwszej instancji interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. nie może być rozumiany subiektywnie, tj. jedynie według subiektywnych odczuć powoda, ale obiektywnie - na podstawie rozumnej oceny sytuacji, w której powód występuje z tego rodzaju powództwem. Interes prawny musi być przy tym zgodny z prawem oraz zasadami współżycia społecznego, jak również z celem, któremu służy art. 189 k.p.c. (wyrok SN z dnia 28 listopada 2002 r., II CKN 1047/00, LEX nr 75344). W orzecznictwie przyjmuje się również, że przesłanka interesu prawnego po stronie powodowej jest spełniona dopiero wówczas, gdy nie występuje równocześnie możliwość innej formy ochrony prawnej, w tym potwierdzenia istnienia stosunku prawnego w innym procesie cywilnym (wyrok SN z dnia 8 stycznia 2002 r., I CKN 723/99, LEX nr 53132). Konkludując, interes prawny nie występuje, jeżeli powód może założony rezultat uzyskać bez potrzeby wszczynania odrębnego postępowania, ograniczając się do użycia dostępnych - z założenia prostszych środków prawnych.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt badanej sprawy Sąd Rejonowy przyjął, iż powód ma interes prawny w ustaleniu, istnienia stosunku najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego ulicy (...) w W..

Powód jest emerytowanym żołnierzem, a na mocy Decyzji nr (...)r. z dnia 23 października 2006r. o prawie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym Dyrektora Oddziału (...) w W.W.j w W. zostało przydzielone mu przedmiotowe mieszkanie. Powód został zwolniony z zawodowej służby wojskowej w dniu 30.09.2003 roku, w czasie obowiązywania ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej( Dz.U. 1995 Nr 86 poz. 433), wraz ze zmianą wynikającą ustawy zmieniającej, która weszła w życie dnia 11. 03.2003 roku.

Zgodnie z art. 23. 1. ww. ustawy -odprawa mieszkaniowa, o której mowa art.47, przysługuje żołnierzowi:

1) służby stałej:

a) zwalnianemu z zawodowej służby wojskowej, zamieszkałemu w kwaterze, o ile nabył on prawo do emerytury wojskowej lub wojskowej renty inwalidzkiej lub został zwolniony z zawodowej służby wojskowej przed upływem okresu wymaganego do nabycia uprawnień do emerytury wojskowej, w przypadku wypowiedzenia mu stosunku służbowego zawodowej służby wojskowej przez właściwy organ wojskowy,

b) który do dnia zwolnienia z zawodowej służby wojskowej nie otrzymał decyzji o przydziale lokalu mieszkalnego, z wyłączeniem przypadków, o których mowa w art. 21 ust. 6, o ile nabył prawo do emerytury wojskowej lub wojskowej renty inwalidzkiej lub został zwolniony z zawodowej służby wojskowej przed upływem okresu wymaganego do nabycia uprawnień do emerytury wojskowej, w przypadku wypowiedzenia mu stosunku służbowego zawodowej służby wojskowej przez właściwy organ wojskowy.

Zaś w myśl art. 24. 1. ew. ustawy żołnierzowi zawodowemu, na jego wniosek poświadczony przez dowódcę jednostki wojskowej, w której żołnierz pełni służbę wojskową, dyrektor oddziału regionalnego właściwy dla garnizonu, w którym żołnierz pełni służbę wojskową, wydaje decyzję o przydziale kwatery albo innego lokalu mieszkalnego. Z przysługującego mu prawa powód skorzystał i na mocy decyzji nr (...) Kierownika Garnizonowej Administracji (...) W.-W. w roku 1994 otrzymał kwaterę przy ulicy (...), która została zamieniona przez Zarząd (...) na zajmowany obecnie przez powoda lokal nr (...) przy ul. (...) w W. na mocy Decyzji nr (...)r. z dnia 23 października 2006r. o prawie zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym.

Sąd Rejonowy nie podzielił stanowiska pozwanego, iż od daty zrzeczenia się przez dysponenta prawa do lokalu, do stosunku prawnego jaki łączył strony miała zastosowanie ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie k.c. w tym art. 11 ust.3 pkt.2. gdyż w jego pozwanemu żadne przepisy prawa nie pozwalały na samoczynne zamienienie prawa do zakwaterowania przedmiotowego lokalu przez powoda w najem zawarty na podstawie czynności konkludentnych, a wskazane przepisy przez pozwanego nie mają zastosowania do strony powodowej.

Sąd Rejonowy podzielił stanowisko interwenienta ubocznego, że jeżeli pozwany nie zgodził się ze sprzedażą przedmiotowego lokalu winien był, poinformować Agencję, iż przekazuje jej ponownie lokal zasiedlony na podstawie decyzji o prawie zamieszkiwania.

**Nadto Sąd pierwszej instancji wskazał, że istota sporu sprowadzała do ustalenia** czy zgoda Agencji na wykup przedmiotowego lokalu mieszkalnego przez powoda była zgodą warunkową. W. – Oddział (...) w W. pismem dnia 14 grudnia 2006 roku wyraziła zgodę na wykup ww. lokalu mieszkalnego przez powoda. Wykup był jednoznaczny z zrzeczeniem się praw przez Wojskową Agencję Mieszkaniową, która nie rościła by sobie praw do lokalu, jeśli zostanie ono przeznaczone na wykup lokalu przez powoda. W ocenie Sądu wyrażona zgoda był zgodą warunkową.

Sąd Rejonowy podniósł, iż z akt sprawy wynika, że pozwany wystąpił do W. o cofnięcie ww. decyzji o przydziale lokalu mieszkalnego. Jednakże ta opierając się na przepisie art. 156 k.p.a. stwierdziła brak podstaw do działania w żądanym przez pozwanego stanowisku.

Sąd pierwszej instancji uznał, iż decyzja nr (...)r. z dnia 23 października 2006r. o prawie zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym jest decyzją administracyjną, nigdy nie została przekształcona w umowę najmu, nie utraciła nigdy mocy, jest zgodna z przepisami prawa i nadal aktualna, co oznacza, że powód nigdy nie utracił prawa do lokalu przyznanego w/w decyzją. Zatem pozwany nie mógł dokonać wypowiedzenia umowy najmu ww. lokalu mieszkalnego, pomimo, iż jest jego właścicielem, z uwagi na to, iż w świetle prawa powód nigdy nie był najemca ww. lokalu mieszkalnego, został mu przydzielony jako kwatery -wojskowemu zgodnie z przepisami prawa.

Mając na względzie powyższe wywody Sąd Rejonowy ustalił, że wypowiedzenie najmu lokalu mieszkalnego położonego w W. przy ulicy (...) z dnia 3 października 2013 roku było bezskuteczne, o czym orzekł w punkcie 1 w wyroku. O kosztach procesu orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za jego wynik. Na sumę kosztów zasądzonych od pozwanego na rzecz powoda złożyły się: opłata sądowa od pozwu – 234 zł, koszt zastępstwa procesowego udzielonego powodowi – 180 zł, ustalony w oparciu o § 2 ust. 3 Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku o opłatach za czynności radców prawnych oraz ponoszeniu przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radców prawnych ustanowionego z urzędu (Dz.U. 2013 poz. 491). Zaś o kosztach należnych interwenientowi na podstawie art. 107 zdanie trzecie k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i art. 109. k.p.c.

Apelację od wyroku wniósł pozwany zaskarżając go w całości i zarzucając mu: 1.naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 233 § 1 kpc. poprzez niewszerechnone rozważenie materiału dowodowego w sprawie i błędne ustalenie stanu faktycznego poprzez przyjęcie, że wyrażenie zgody na wykup lokalu zajmowanego przez powoda przez W. jest jednoznaczne ze zrzeczeniem się praw W. do dalszej dyspozycji lokalem, jeśli lokal zostanie przeznaczony na jego wykup przez powoda, podczas gdy ww. zgoda nie została dokonana pod warunkiem;

1. w konsekwencji tak błędnie ustalonego stanu faktycznego zarzucam naruszenie prawa materialnego:

a) art. 65 § 1 kc. poprzez jego błędną wykładnię naruszającą dyrektywy określone w ww. przepisie i dokonanie ustalenia znaczenia treści czynności prawnej, tj. wyrażenia zgody wykup zajmowanego przez powoda lokalu, sprzecznej z jego treścią poprzez uznanie, że ww. zgoda została wyrażona pod warunkiem;

b) art. 60 kc. poprzez jego niezastosowanie w sytuacji, gdy strona powodowa oraz strona pozwana swoim zachowaniem ujawniły wolę zawarcia umowy najmu spornego lokalu w sposób dostateczny do uznania, że ww. umowa została między nimi zawarta;

c) art. 11 ust. 3 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. (Dz. U. Nr 71 poz. 773) poprzez jego niezastosowanie w związku z przyjęciem, że stosunek prawny łączący obie strony postępowania nie stanowił umowy najmu, podczas gdy obie strony postępowania traktowały siebie wzajemnie jako najemcę i wynajmującego.

Wskazując na powyższe skarżący wnosił o:

- 1) zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego (...) W. kosztów postępowania przed Sądem I instancji według norm przepisanych,
- 2) zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego m. st. W. kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację powód i interwenient wnieśli o jej oddalenie i zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania odwoławczego.

#### **Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

W pierwszej kolejności należało w trybie art. 350k.p.c. z urzędu sprostować z oczywistą niedokładnością pisarską zawartą w wyroku Sądu Rejonowego przez dopisanie interwenienta ubocznego po stronie powoda, który przystąpił do udziału w sprawie.

Jeśli chodzi o apelację pozwanego, to w ocenie Sądu Okręgowego pozwanego nie zasługuje ona na uwzględnienie. Sąd Okręgowy bowiem podziela i przyjmuje za własne zarówno ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd pierwszej instancji jako prawidłowo wywiedzione ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego oraz przeprowadzoną na ich podstawie ocenę prawną i na podstawie art. 382k.p.c. przyjmuje za własne.

Sąd Okręgowy w zaskarżonym wyroku nie dopatrył także się rozważanych z urzędu i skutkujących eliminacją orzeczenia naruszeń prawa proceduralnego stwierdzając, że podważany przez pozwanego wyrok odpowiada prawu.

W stanie faktycznym sprawy należy zgodzić się z Sądem pierwszej instancji, że powód wykazał interes prawny w żądaniu ustalenia bezskuteczności wypowiedzenia stosunku najmu. Podkreślić w tym miejscu należy, że interes prawny powinien być rozumiany elastycznie z uwzględnieniem celowościowej wykładni pojęcia interesu prawnego, natomiast istnienie interesu prawnego po stronie powoda bądź jego brak powinien być oceniany w oparciu o okoliczności konkretnej sprawy i konkretny stosunek prawny, którego bezskuteczności powód się domagał. Brak interesu prawnego jako przesłanki powództwa z art. 189 k.p.c. zachodzi wówczas, gdy powód nie ma żadnej potrzeby ustalania prawa lub stosunku prawnego, gdyż jego sfera prawna nie została zagrożona.

W ocenie Sądu Okręgowego okoliczności przedmiotowej sprawy, zachowanie pozwanego, który kwestionuje prawo powoda do zajmowania spornego na podstawie Decyzji Nr (...)/2006z dnia 23.10.2006r. o prawie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym i twierdzi, że do zamieszkiwania powoda w lokalu mają i powinny mieć zastosowanie przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, stwarzają zagrożenie dla prawa powoda do lokalu mieszkalnego. Zgodnie z tezą wyroku Sądu Najwyższego z 4 października 2001r. w sprawie I CKN 425/00 interes prawny może być rozumiany jako potrzeba prawna wynikająca z określonej sytuacji prawnej w przypadku, gdy powstała sytuacja grożąca naruszeniem prawa przysługującego uprawnionemu, bądź też powstała wątpliwość co do jego istnienia i nie należy go utożsamiać z interesem jedynie ekonomicznym.

Nietrafiony jest także zarzut naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów, albowiem dokonana przez Sąd Rejonowy ocena dowodów nie nosi znamion dowolności, jest zgodna z zasadami doświadczenia życiowego i mieści się w granicach swobody deklarowanej w art. 233 § 1 k.p.c. Wskazać należy, że samo przedstawienie przez stronę odmiennych wniosków niż wynikają z oceny dokonanej przez Sąd pierwszej instancji, nie świadczy jeszcze o przekroczeniu swobodnej oceny dowodów. Skarżący nie wykazał skutecznie, że Sąd Rejonowy uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, dokonując swobodnej oceny dowodów i dokonując na ich podstawie ustaleń. Wbrew zarzutom apelacji Sąd Rejonowy wszechstronnie rozważył zaoferowany przez strony materiał dowodowy i prawidłowo przyjął, że wyrażenie przez interwenienta ubocznego zgody na wykup lokalu zajmowanego przez powoda było dokonane przez interwenienta pod warunkiem jego sprzedaży powodowi. Za takim stanowiskiem przemawia przede wszystkim fakt, iż zrzeczenie się lokalu nie było adresowane do właściciela lokalu czyli (...) W., a do powoda jako podmiotu uprawnionego do kwatery na podstawie decyzji administracyjnej. Pozwany miał świadomość tego stanu rzeczy albowiem zwrócił się do interwenienta o dokonane formalnego zwrotu lokalu przez wydanie decyzji o cofnięciu przydziału, na co uzyskał odpowiedź odmowną. Przedmiotowy lokal przy tym przez cały czas znajdował się na stanie ewidencyjnym W.. W dokumentacji W. znajdowały się akta tegoż lokalu. Takie zachowanie interwenienta przemawia za tym, że zamiarem W. nie było bezwarunkowe przekazanie przedmiotowego lokalu z zasobów W. do zasobów właściciela. Interwenient uboczny zgodził się jedynie na sprzedaż tego lokalu powodowi i tylko przy wykonaniu tej transakcji zrzekał się prawa do lokalu. Zgodzić się należy z interwenientem, że w sytuacji odmowy sprzedaży lokalu powodowi, lokal ten pozostawał w dyspozycji interwenienta na dotychczasowych zasadach.

Sąd Rejonowy prawidłowo też wskazał, że powód nabył prawo do przedmiotowego lokalu na podstawie przepisów ustawy z 22.6.1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP (Dz.U. Nr 86, poz. 433, zm.: Dz.U. z 1996 r. Nr 106, poz. 496; z 1997 r. Nr 6, poz. 31, Nr 80, poz. 506, Nr 106, poz. 678). Zgodnie z art. 22 ust.1 tej ustawy Prawo do kwatery przysługuje żołnierzowi zawodowemu od dnia powołania go do czynnej służby wojskowej pełnionej jako służba stała. Prawo to przysługuje również żołnierzowi zawodowemu przeniesionemu w stan nieczynny. Zaś zgodnie z art. 23 ust. 1. Żołnierz zawodowy zwolniony z czynnej służby wojskowej, pełnionej jako służba stała, zachowuje, z zastrzeżeniem ust. 2, prawo do kwatery, jeżeli nabył uprawnienia do: 1) emerytury wojskowej, 2) wojskowej renty inwalidzkiej. Prawo do kwatery w myśl art. 24 1. Prawo do kwatery realizuje się na wniosek żołnierza zawodowego, o którym mowa w art. 22 ust. 1 i 3, jak również osoby, o której mowa w art. 23 ust. 1 i 2, zwanych dalej "osobami uprawnionymi", przez: 1) przydział kwatery albo 2) wypłacenie ekwiwalentu pieniężnego w zamian za rezygnację z kwatery.

Zgodzić się należy z interwenientem, iż nabycie własności lokalu zajmowanego w charakterze stałej kwatery, nie niweczy skutków wcześniejszego przydziału w zakresie prawa do kwatery a więc i prawa do ekwiwalentu, choćby zostało poprzedzone rezygnacją organu wojskowego z dysponowania lokalem. Rezygnacja ta bowiem miała na celu umożliwienie żołnierzowi nabycie prawa silniejszego i korzystniejszego ze względu na dziedziczność i zbywalność. W wyniku nabycia własności żołnierz zajmujący lokal nie stał się ponownie uprawnionym do kwatery w rozumieniu art. 22 ust. 1 w związku z art. 24 (...).

W tej sytuacji nie można Sądowi Rejonowemu przypisać błędnej wykładni normy art. 65 k.c.

Także zarzut naruszenia art. 60k.c. i art. 11 ust.3ustawy o ochronie praw lokatorów nie zasługuje na uwzględnienie. Zgodzić się należy z Sądem pierwszej instancji, że w stanie faktycznym sprawy nie doszło do zawarcia pomiędzy powodem, a pozwanym umowy najmu przedmiotowego lokalu. Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego fakt ten w żaden sposób nie wynika. Powód bowiem dysponował prawem do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu na podstawie Decyzji nr (...). To ona była wydana w celu realizacji uprawnień powoda do kwatery jako emeryta wojskowego. Jest ona zgodna z przepisami prawa i nigdy nie została wyeliminowana z obrotu prawnego. Ona też stanowiła źródło obciążeń powoda opłatami związanymi z korzystaniem z lokalu. Jest ona nadal aktualna albowiem powód nie utracił prawa do kwatery. Zamiaru zawarcia umowy najmu nie można wywieść także z korespondencji pomiędzy powodem, a pozwanym. Powód bowiem zwracał się do pozwanego o wykup przedmiotowego lokalu, co oznacza, że jego zamiarem było objęcie nabycie prawa silniejszego niż najem tj. prawa własności. Z powyższych względów zgodzić się należy zarówno z powodem jak i interwenientem, a także z Sądem Rejonowym, że nie doszło do

zawarcia przez powoda umowy najmu przedmiotowego lokalu, a zatem wypowiedzenie najmu lokalu mieszkalnego” dokonane pismem z dnia 03.10.2013r. słusznie zostało uznane za bezskuteczne. Powód bowiem legitymuje się tytułem prawnym do jego zajmowania w postaci decyzji administracyjnej, która pozostaje w mocy. Sąd Rejonowy zasadnie zatem nie podzielił stanowiska pozwanego, iż od daty zrzeczenia się przez dysponenta prawa do lokalu, do stosunku prawnego jaki łączył strony miała zastosowanie ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie k.c. w tym art. 11 ust.3 pkt.2. gdyż w jego pozwanemu żadne przepisy prawa nie pozwalały na samoczynne zamienienie prawa do zakwaterowania przedmiotowego lokalu przez powoda w najem zawarty na podstawie czynności konkludentnych, a wskazane przepisy przez pozwanego nie mają zastosowania do strony powodowej.

Biorąc pod uwagę powyższe, Sąd Okręgowy uznając trafność i prawidłowość zaskarżonego rozstrzygnięcia na podstawie art. 385 k.p.c. apelację oddalił jako bezzasadną.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono zgodnie z zasadą odpowiedzialności za jego wynik wyrażonej w art. 98 k.p.c.. obciążając nimi pozwanego jako stronę przegrywającą sprawę.