

Sygn. akt I C 1583/19

WYROK ZAOCZNY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 lipca 2019r.

Sąd Rejonowy w Kaliszu w I Wydziale Cywilnym, w składzie:

Przewodniczący: sędzia Michał Włodarek

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Dulas

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 31 lipca 2019r. w K.

sprawy z powództwa **K. C. (PESEL (...))**

przeciwko pozwanemu **T. W. (PESEL (...))**

o zapłatę

oddala powództwo w całości.

Sygn. akt I C 1583/19

UZASADNIENIE

W dniu 28 marca 2019r. powód K. C. skierował do tut. Sądu żądanie zasądzenia od pozwanego T. W. kwoty pieniężnej w wysokości 4.710,22zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie oraz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód oraz oznaczył źródło zobowiązania podając, iż dochodzone roszczenie stanowi należność wynikającą z nienależycie wykonanej przez pozwanego umowy najmu.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny.

W dniu 28 kwietnia 2005r. pozwany T. W. zawarł z J. S. jako wynajmującym umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w K. przy ul. (...).

W treści kontraktu wynajmujący J. S. wskazał, iż jest dysponentem przedmiotowej nieruchomości (§ 2.1) oraz że najemca jest zobowiązany do zapłaty czynszu wynajmującemu (§ 4.1).

Umowa została zawarta na czas nieokreślony. Kontrakt wiążący strony określał przedmiot umowy, wysokość należności czynszowych, prawa i obowiązki wynajmującego i najemcy.

Pozwany w okresie trwania umowy najmu z J. S. nie ponosił bieżących kosztów utrzymania lokalu, w szczególności nie uiszczał czynszu.

Powód K. C. jest współwłaścicielem w udziale wynoszącym 1/6 części zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w K. przy ul. (...) zapisanej w Kw nr (...).

(umowa najmu k. 6, kartotek księgowy k. 7, zestawienie odsetek k. 8, wydruk KW nr (...) k. 20-33)

Sąd Rejonowy zważył, co następuje.

Powództwo podlega oddaleniu w całości.

Należy stwierdzić, iż obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 232 kpc), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 kpc) spoczywa na stronie, która z faktów tych wywodzi skutki prawne (art. 6 kc).

Dobór dowodów należy do strony, to ona powinna wskazywać wyłącznie takie, które są dopuszczalne i wiarygodne. Rzeczą Sądu nie jest zarządzenie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia spraw.

Przepis prawa materialnego – art. 6 kc określa na czyje ryzyko idzie nieudowodnienie określonego faktu. Z kolei art. 232 kpc stanowi procesowe narzędzie za pomocą, którego strony mogą osiągnąć skutek w postaci udowodnienia dla nich korzystnych faktów istotnych z punktu widzenia dochodzonego roszczenia w znaczeniu materialnoprawnym. Art. 6 kc zawiera normę decyzyjną, pozwalającą ocenić wyniki przeprowadzonego postępowania dowodowego.

Obowiązkiem powoda było przytoczenie okoliczności faktycznych, z których wywodzi roszczenie (art. 187 § 1 pkt 2 kpc) i wskazanie na dowody, których przeprowadzenie potwierdzi zasadność jego twierdzeń o faktach (art. 232 kpc i art. 6 kc), czemu nie sprostał. Zgodnie z zasadami procesu cywilnego ciężar gromadzenia materiału dowodowego spoczywa na stronach (art. 232 kpc, art. 3 kpc, art. 6 kc). Jego istota sprowadza się do ryzyka poniesienia przez stronę ujemnych konsekwencji braku wywiązania się z powinności przedstawienia dowodów. Skutkiem braku wykazania przez stronę prawdziwości twierdzeń o faktach istotnych dla sprawy jest tylko to, że twierdzenia takie zasadniczo nie będą mogły leżeć u podstaw sądowego rozstrzygnięcia. Strona, która nie udowodni przytoczonych twierdzeń, utraci korzyści, jakie uzyskaby aktywne działaniem (por. wyrok s.apel w B. z dnia 28 sierpnia 2014r. w sprawie o sygn. akt I ACa 286/14, opubl. LEX nr 1511625).

Należy wskazać, iż powód w żaden sposób nie wykazał, pomimo wezwania zarządzeniami z dnia 23 kwietnia i 4 czerwca 2019r. (k. 12, 18), iż jest wierzycielem pozwanego, a pozwany jego dłużnikiem z tytułu należności czynszowych, których źródłem jest umowa najmu z dnia 28 kwietnia 2005r.

W szczególności powód nie dostarczył żadnego dowodu, z którego wynikałoby jego uprawnienie do pobierania czynszu niezależnie od wynajmującego i pozostałych współwłaścicieli nieruchomości. Takiego uprawnienia, wobec istnienia stosunku obligacyjnego pomiędzy pozwanym a osobą trzecią, nie można przy tym wyprowadzić z przepisów art. 207 kc i 209 kc.

Wymaga bowiem podkreślenia, iż wynajmujący nie musi być właścicielem wynajmowanej rzeczy czy też jej posiadaczem. Wystarczające jest, żeby władał nieruchomością w taki sposób, że może zapewnić najemcy korzystanie z rzeczy w ramach danego stosunku prawnego. Również spełnieniu świadczenia wynikającego z umowy najmu nie stoi na przeszkodzie fakt, że wynajmujący nie jest właścicielem przedmiotu najmu.

Pozwanego oraz J. S. łączył ważny i skuteczny stosunek obligacyjny. Pozwany zajmuje mieszkanie na podstawie zawartej umowy najmu. Nie jest zatem obowiązkiem Sądu badanie okoliczności związanych z własnością budynku i znajdującego się tam lokalu mieszkalnego, w którym pozwany zajmuje mieszkanie. Nawet jeśli bowiem niewłaściciel spełnił swe świadczenia, najemca nie może się uchylić od wzajemnego świadczenia wynikającego z umowy na tej podstawie, że wynajmujący nie był uprawniony do dysponowania przedmiotem najmu – por. wyrok SN z dnia 20 lutego 1997r. w sprawie o sygn. akt I CKN 92/97, opubl. L., wyrok SN z dnia 6 lutego 1997r. w sprawie o sygn. akt II CKN 48/96, opubl. L., orzeczenie SN z dnia 14 kwietnia 1961r w sprawie o sygn. akt 3 CR 806/60, opubl. L..

Niezależnie od powyższego umowa najmu nie wygasa w razie śmierci wynajmującego. Wówczas w miejsce zmarłego wstępują w stosunek najmu spadkobiercy. Prawo najmu jest bowiem prawem majątkowym, a tym samym zgodnie z

art. 922 § 1 kc jest dziedziczne (por. postanow. SN z dnia 7 października 1997r. w sprawie o sygn. akt I CKN 224/97, opubl. LEX nr 737240, art. 678 kc).

Sąd zawsze jest zobowiązany rozważyć, czy żądanie pozwu jest zasadne w świetle norm prawa materialnego. Negatywny wynik takiej analizy powoduje wydanie wyroku oddalającego powództwo (por. wyrok SN z dnia 6 czerwca 1972r. w sprawie o sygn. akt III CRN 30/72, opubl. L.). Sąd nie jest zwolniony z obowiązku dokonania prawidłowej oceny materialnoprawnej zasadności żądania pozwu opartego na tych twierdzeniach (orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 29 maja 1958r. w sprawie o sygn. akt I CR 969/57 opubl. L., wyrok SN z dnia 15 września 1967r. w sprawie o sygn. akt III CRN 175/67, opubl. L.).

W przedstawionych warunkach zaistniała okoliczność, o której mowa art. 339 § 2 kpc albowiem zaniechanie polegające na braku dołączenia dowodów na poparcie przytaczanych okoliczności daje asumpt do uznania, iż przytoczone okoliczności budzą uzasadnione wątpliwości, w szczególności w zakresie legitymacji czynnej powoda oraz istnienia zobowiązania, jego wysokości i wymagalności w zakresie czynszu i należności ubocznych oraz podstawy faktycznej i prawnej żądania (por. art. 471 kc i art. 361 § 1 i 2 kc, 353 kc i art. 354 § 1 kc).

Pozew jest pismem procesowym, które zawiera powództwo, tj. skierowany do sądu wniosek o udzielenie sądowej ochrony prawnej dokładnie określonego żądaniu, uzasadnionemu i skonkretyzowanemu przytoczonymi okolicznościami faktycznymi. Żądanie pozwu jest tzw. roszczeniem formalnym (procesowym), którego treścią jest twierdzenie powoda o przysługującym mu i podlegającym ochronie prawnomaterialnym interesie.

Legitymacja procesowa wskazuje kwalifikację materialną podmiotów prowadzących spór, w tym znaczeniu, że powód jest uprawniony do występowania z żądaniem udzielenia mu ochrony prawnej w stosunku do pozwanego, a ten zobowiązany do określonego zachowania się.

W niniejszym postępowaniu powód nie wykazał, że spełnia materialnoprawną przesłankę procesu, która decyduje o dopuszczalności badania i ustalania prawdziwości jego twierdzeń, że wymieniony w powództwie stosunek prawny istnieje i co jest jego przedmiotem.

W przedmiotowym postępowaniu nie istnieje możliwości określenia, że w procesie występują w charakterze stron te podmioty, które są jednocześnie podmiotami stosunku prawnego będącego przedmiotem procesu.

Przed oceną merytoryczną sprawy Sąd zawsze z urzędu ustala czy strony występujące w procesie posiadają legitymację, jej brak zawsze skutkuje oddaleniem powództwa bez potrzeby, a dokładniej bez możliwości merytorycznej oceny roszczenia.

Z tych wszystkich względów orzeczono jak w sentencji wyroku.