

Sygn. akt II Ca 1113/17

## POSTANOWIENIE

Dnia 7 września 2017 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Anna Nowak (sprawozdawca)
Sędziowie:	SO Renata Stępińska SO Jarosław Tyrpa

Protokolant: sekretarz sądowy Elżbieta Łojewska

po rozpoznaniu w dniu 7 września 2017 r. w Krakowie

na rozprawie sprawy z wniosku H. S. i M. S.

przy uczestnictwie J. K., M. K. i Z. Ż.

o upoważnienie

na skutek apelacji uczestniczki Z. Ż.

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa -Krowodrzy w Krakowie

z dnia 6 grudnia 2016 r., sygnatura akt I Ns 2254/16/K

postanawia:

1. odmówić dopuszczenia do udziału w sprawie w charakterze uczestnika Z. Ż.;
2. odrzucić apelację.

SSO Renata Stępińska SSO Anna Nowak SSO Jarosław Tyrpa

Sygn. akt II Ca 1113/17

## UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 7 września 2017 roku.

Zaskarżonym postanowieniem Sąd I instancji upoważnił wnioskodawczynię H. S. i M. S. do wypowiedzenia imieniem uczestników J. K. i M. K. aktualnej wysokości czynszu najmu samodzielnego lecz niewyodrębnionego lokalu mieszkalnego znajdującego się z północnej strony budynku położonego w K. przy ul. (...) którego najemczynią jest Z. Ż. przy ustaleniu nowej stawki na kwotę 1.363,50 zł (jeden tysiąc trzysta sześćdziesiąt trzy złote i pięćdziesiąt groszy) miesięcznie w trybie art. 8a ust. 4a i 4b ustawy o ochronie lokatorów, oddalił wniosek w dalej idącym zakresie oraz

zasądził od uczestników J. K. i M. K. na rzecz wnioskodawczyń H. S. i M. S. kwotę 597 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Powyższe orzeczenie zaskarżyła uczestniczka Z. Ż. w części obejmującej punkt I. Wnosiła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja podlegała odrzuceniu albowiem uczestniczka Z. Ż. jako najemczyni lokalu nie posiadała interesu prawnego, aby być uczestnikiem tegoż postępowania i nie posiada gravamenu w zaskarżeniu nin. postanowienia.

Sąd drugiej instancji czuwa nad należywym kręgiem osób uczestniczących w postępowaniu nieprocesowym i odmawia dalszego udziału w sprawie osobie, która nie powinna w nim brać udziału w charakterze uczestnika postępowania, chociażby została ona dopuszczona do udziału w sprawie przez sąd pierwszej instancji (tak też SN w postanowieniu z dnia 11 grudnia 2013 roku, IV Cz 96/13 oraz z dnia 17 kwietnia 2015 roku, III CZ 16/15). Apelująca uczestniczka jest najemczynią lokalu położonego w budynku na nieruchomości, której współwłaścicielami są pozostali uczestnicy. Spór dotyczy udzielenia upoważnienia do dokonania czynności wypowiedzenia stawki czynszu. Zgodnie z art. 510 k.p.c. tylko osoba posiadająca interes prawny może być uczestnikiem postępowania. U podstaw przesłanki "zainteresowania" jako warunku wzięcia udziału w sprawie, jak również "pokrzywdzenia" jako przesłanki zaskarżenia leży idea potrzeby uzyskania ochrony prawnej - interesu prawnego w jej uzyskaniu. Najemca nie posiada takiego interesu albowiem rozstrzygnięcie będzie jedynie dotyczyło uprawnienia współwłaścicieli, natomiast nie będzie dotyczyło zasadności podwyżki w zakresie określonym art. 8 ustawy o ochronie lokatorów. Natomiast jeżeli dojdzie do wypowiedzenia to zgodnie z art. 8 ustawy o ochronie praw lokatorów będzie mógł kwestionować zasadność podwyżki w trybie procesu.

Najemca lokalu nie posiada także gravamen do zaskarżenia orzeczenia. Sfera prawna danego uczestnika jest ograniczona zakresem jego praw i obowiązków, o których rozstrzyga sąd pierwszej instancji, a pokrzywdzenie wyraża się bądź w uzyskaniu mniejszego zakresu praw lub większego zakresu obowiązków, niż w ocenie uczestnika mu przysługują albo go obciążają i wiąże się z obiektywną potrzebą poszukiwania ochrony prawnej. W taką wykładnię omawianego problemu wpisują się te orzeczenia Sądu Najwyższego, które wyrażają pogląd, że uczestnik postępowania nie jest uprawniony do wniesienia środka zaskarżenia wyłącznie na korzyść innego uczestnika (postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 1997 r., I CKN 57/97, OSNC 1997 r., Nr 11, poz. 166, z dnia 16 maja 2003 r., I CKN 382/01, nie publ., z dnia 13 października 2006 r., III CK 371/05, z dnia 15 października 2015 r., II CZ 63/15, nie publ.). Orzeczenie w nin. sprawie nie będzie się przekładało na sytuację prawną uczestniczki Z. Ż. albowiem samo upoważnienie jeszcze nie wywołuje żadnych skutków w sferze interesów prawnych najemcy.

Mając powyższe na uwadze na podstawie art. 370 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c. apelację odrzucono.

SSO Jarosław Tyrpa SSO Anna Nowak SSO Renata Stępińska