

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 lipca 2016 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny sekcja do spraw rozpoznawanych w postępowaniu uproszczonym, w składzie:

Przewodniczący:	SSR Justyna Supińska
Protokolant:	sekr. sąd. Magdalena Czapiewska

po rozpoznaniu w dniu 28 czerwca 2016 roku w Gdyni

na rozprawie

sprawy z powództwa **Akademii (...) w G.**

przeciwko **A. H.**

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powoda Akademii (...) w G. na rzecz pozwanej A. H. kwotę 2 417 złotych (dwa tysiące czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. kosztami procesu w pozostałym zakresie obciąża powoda Akademię (...) w G. uznając je za uiszczone.

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 18 września 2015 roku powód Akademia (...) w G. domagał się zasądzenia od pozwanej A. H. kwoty 11 850 złotych wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwot: 790 złotych za okres od dnia 16 grudnia 2012 roku do dnia zapłaty, 790 złotych za okres od dnia 16 stycznia 2013 roku do dnia zapłaty, 790 złotych za okres od dnia 16 lutego 2013 roku do dnia zapłaty, 790 złotych za okres od dnia 16 marca 2013 roku do dnia zapłaty, 790 złotych za okres od dnia 16 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty, 790 złotych za okres od dnia 16 maja 2013 roku do dnia zapłaty, 790 złotych za okres od dnia 16 czerwca 2013 roku do dnia zapłaty, 790 złotych za okres od dnia 16 lipca 2013 roku do dnia zapłaty, 790 złotych za okres od dnia 16 sierpnia 2013 roku do dnia zapłaty, 790 złotych za okres od dnia 16 września 2013 roku do dnia zapłaty, 790 złotych za okres od dnia 16 października 2013 roku do dnia zapłaty, 790 złotych za okres od dnia 16 listopada 2013 roku do dnia zapłaty, 790 złotych za okres od dnia 16 grudnia 2014 roku do dnia zapłaty, 790 złotych za okres od dnia 16 stycznia 2014 roku do dnia zapłaty oraz 790 złotych za okres od dnia 16 lutego 2014 roku do dnia zapłaty, a także zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu powód Akademia (...) w G. wskazał, iż pozwana od 1999 roku do chwili obecnej jest pracownikiem powoda i zamieszkuje w Akademickim (...) Marynarza. Do roku 2009 pozwana A. H. pracowała jako pracownik naukowo – dydaktyczny, a następnie była zatrudniona na stanowisku specjalisty. W związku z przygotowaniem do obrony pracy doktorskiej, pozwana pismem z dnia 25 czerwca 2012 roku zwróciła się do powoda o zakwaterowanie jej w samodzielnym mieszkaniu w Akademickim (...) Marynarza. Prośba ta została uwzględniona,

przy czym powód wskazał pozwanej, że począwszy od listopada 2012 roku, oprócz opłaty eksploatacyjnej, winna jeszcze uiszczać czynsz najmu w kwocie 790 złotych miesięcznie. Powód wyjaśnił również, iż obowiązek zapłaty czynszu najmu w okresie od listopada 2012 roku do stycznia 2014 roku wynikał z faktu, iż pozwana nie była wówczas pracownikiem naukowo – dydaktycznym powoda zatrudnionym na stanowisku wykładowcy, a tym samym obowiązywały ją inne zasady rozliczania aniżeli w przypadku pracowników zatrudnionych przez uczelnię na takich stanowiskach.

Powód Akademia (...) w G. wskazał, iż pozwana, mimo wezwania jej do zapłaty kwoty zaległego czynszu, jak też mimo swojej prośby z dnia 03 lutego 2014 roku o przywrócenie wysokości opłat jak dla nauczyciela akademickiego, nie rozliczyła się z uczelnią, w szczególności nie uregulowała należności z tytułu czynszu najmu, a tym samym konieczne stało się wystąpienie z przedmiotowym powództwem.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 25 stycznia 2016 roku wydanym w sprawie o sygn. akt I 1 Nc 7080/15 Sąd Rejonowy w Gdyni uwzględnił w całości żądanie pozwu.

Pozwana A. H. zaskarżając powyższe orzeczenie wniosła od niego sprzeciw, w którym domagała się oddalenia powództwa w całości z uwagi na nieistnienie zobowiązania, tj. brak umowy najmu między stronami. Pozwana zarzucała także brak legitymacji czynnej powoda oraz wydanie decyzji w tej samej sprawie, w której wydana już została prawomocna decyzja przez rektora powodowej uczelni – R. C., a tym samym przekroczenie kompetencji przez kolejnego rektora – P. J..

W uzasadnieniu sprzeciwu pozwana A. H. wskazała, iż od roku 2002 do chwili obecnej zamieszkuje w lokalu mieszkalnym numer (...) w Hotelu (...) przy ulicy (...) w G.. W okresie spornym, tj. w okresie od grudnia 2012 roku do lutego 2014 roku zajmowała wskazany wyżej lokal na podstawie skierowania (przedłużenie prawa do skierowania), na podstawie decyzji – zgody z dnia 27 czerwca 2012 roku wydanej przez Rektora R. C. oraz skierowania z dnia 09 października 2013 roku wydanego przez kanclerza S. P.. W okresie tym pozwana kontynuowała działalność naukową, dydaktyczną i przygotowywała pracę doktorską pozostając pracownikiem uczelni. Pozwana wskazała także, iż przez cały ten okres regularnie opłacała mieszkanie wnosząc opłaty eksploatacyjne, zaś z uwagi na to, że nigdy nie została zawarta w jakiegokolwiek formie pomiędzy nią a powodem umowa najmu, nie opłacała czynszu najmu w kwocie 790 złotych miesięcznie. Pozwana podniosła, iż po zmianie władz uczelni, mimo tego, że obowiązywała dotychczasowa decyzja w przedmiocie zgody na przedłużenie zakwaterowania w samodzielnym lokalu, nowy rektor P. J. w październiku 2012 roku poinformował ją o obowiązku ponoszenia dodatkowych kosztów z tytułu najmu, co w ocenie pozwanej stanowiło przekroczenie jego uprawnień oraz naruszenie podstawowych zasad prawa. Ponadto pozwana z ostrożności procesowej podniosła zarzut braku legitymacji biernej strony pozwanej, gdyż we wszystkich dokumentach księgowych osobą, na której rzecz i konto są księgowane wpłaty był mąż pozwanej T. H., a także zarzut przedawnienia w odniesieniu do odsetek od poszczególnych kwot, jak i do domniemanej kwoty głównej z grudnia 2012 roku oraz stycznia 2013 roku (z uwagi na upływ trzyletniego okresu przedawnienia).

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

A. H. od roku 1999 jest pracownikiem Akademii (...) w G.. Do 2009 roku pracowała jako pracownik naukowo – dydaktyczny, następnie – jako wykładowca, a od lipca 2010 roku do dnia 31 stycznia 2014 roku była zatrudniona na stanowisku specjalisty. W okresie tym A. H. prowadziła zajęcia dydaktyczne (na podstawie odrębnej umowy) oraz przygotowywała pracę doktorską.

Od dnia 01 lutego 2014 roku A. H. zatrudniona została na stanowisku wykładowcy Akademii (...) w G..

niesporne, a nadto: umowy o pracę: z dnia 01 lipca 2010 roku, z dnia 29 czerwca 2011 roku, z dnia 28 czerwca 2012 roku, z dnia 01 lipca 2013 roku, z dnia 31 stycznia 2014 roku, z dnia 30 września 2014 roku, z dnia 02 września 2015 roku – k. 124-130 akt, pismo z dnia 18 września 2013 roku w przedmiocie wyrażenia zgody na prowadzenie zajęć dydaktycznych – k. 83 akt, pismo z dnia 23 września 2013 roku o przyznaniu pozwanej dodatku za prowadzenie zajęć dydaktycznych – k. 84 akt, uchwała nr 101/XV Senatu Akademii (...) w G. z dnia 24 października 2013 roku w sprawie

przyznania dodatku specjalnego – k. 85 akt, pismo z dnia 05 marca 2013 roku w przedmiocie przyznania dodatku specjalnego – k. 86 akt, uchwała nr 61/XV Senatu Akademii (...) w G. z dnia 28 lutego 2013 roku w sprawie przyznania dodatku specjalnego – k. 87 akt, pismo z dnia 08 lutego 2013 roku w przedmiocie wypłaty dodatku specjalnego dla pozwanej za prowadzenie zajęć na studiach stacjonarnych i niestacjonarnych – k. 88 akt, pismo z dnia 09 lipca 2010 roku – informacja o otwarciu przewodu doktorskiego – k. 89 akt, zaświadczenie z dnia 10 lutego 2014 roku o nadaniu stopnia naukowego – k. 90 akt, twierdzenia pozwanej A. H. – protokół rozprawy z dnia 20 maja 2016 roku – k. 118-119 akt (zapis cyfrowy 00:04:29 – 00:34:42)

A. H. od 2002 roku zajmuje samodzielny lokal mieszkalny oznaczony symbolem B-30 przy ulicy (...) w G. mieszczący się w Akademickim (...) Marynarza (...) Akademii (...) w G..

Zgodnie z zapisem § 3 punkt 1 zasad funkcjonowania Akademickiego (...) Marynarza Akademii (...) w G. (wprowadzonych zarządzeniem numer 32 rektora Akademii (...) w G. z dnia 20 grudnia 2010 roku) do zakwaterowania w Hotelu (...) uprawnieni są: nauczyciele akademicki, pracownicy niebędący nauczycielami akademickimi oraz osoby spoza uczelni, w przypadku wolnych miejsc.

Stosownie do zapisu § 5 punkt 4 wskazanych wyżej zasad funkcjonowania Akademickiego (...) Marynarza Akademii (...) w G., pracownik nie będący nauczycielem akademickim nie może otrzymać pomieszczeń stanowiących samodzielną jednostkę mieszkalną (samodzielnego mieszkania).

Dokumentem uprawniającym do zakwaterowania w hotelu jest, zgodnie z zapisem § 6 punkt 1 i 2 zasad funkcjonowania Akademickiego (...) Marynarza Akademii (...) w G., skierowanie podpisane przez kanclerza, wydawane na okres jednego roku akademickiego – od dnia 01 października do dnia 30 września następnego roku.

niesporne, a nadto: zasady funkcjonowania Akademickiego (...) Marynarza Akademii (...) w G. – k. 22-23 akt

Pismem z dnia 25 czerwca 2012 roku A. H. zwróciła się do ówczesnego rektora Akademii (...) w G. – prof. dr hab. inż. R. C. z prośbą o wyrażenie zgody na możliwość dalszego zajmowania samodzielnego mieszkania oznaczonego symbolem B-30, na okres niezbędny do ukończenia przygotowania pracy doktorskiej, tj. do dnia 30 czerwca 2013 roku.

W dniu 27 czerwca 2012 roku rektor uczelni wyraził na powyższe zgodę, czemu dał wyraz poprzez zamieszczenie na wskazanym wyżej piśmie A. H. odręcznej adnotacji o treści: „zgoda do 30 czerwca 2013 roku”.

niesporne, a nadto: pismo z dnia 25 czerwca 2012 roku (oraz zgoda rektora) – k. 20 akt

Po zmianie władz uczelni, pismem z dnia 16 października 2012 roku, nowy rektor Akademii (...) w G. – prof. zw. dr hab. P. J. poinformował A. H., iż wyraża zgodę na dalsze zakwaterowanie jej w dotychczas zajmowanym mieszkaniu. Ponadto, powołując się na brak możliwości zakwaterowania jej na zasadach określonych w regulaminie zasad funkcjonowania Akademickiego (...) Marynarza Akademii (...) w G., poinformował A. H. o obowiązku uiszczania, oprócz dotychczasowej opłaty eksploatacyjnej, także czynszu najmu w kwocie 790 złotych.

niesporne, a nadto: pismo z dnia 16 października 2012 roku – k. 93 akt

Po otrzymaniu wskazanego wyżej pisma A. H., nie zgadzając się z nałożonym na nią obowiązkiem uiszczania dodatkowo czynszu najmu, kilkakrotnie kontaktowała się z rektorem uczelni, który podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko, wskazując, iż brak jest podstaw do zmiany decyzji w zakresie obowiązku uiszczania czynszu najmu związanego z zajmowanym przez nią lokalem.

twierdzenia pozwanej A. H. – protokół rozprawy z dnia 20 maja 2016 roku – k. 118-119 akt (zapis cyfrowy 00:04:29 – 00:34:42)

Pismem z dnia 17 września 2013 roku A. H. zwróciła się do rektora Akademii (...) w G. z wnioskiem o przedłużenie prawa do zamieszkiwania w dotychczas zajmowanym lokalu oznaczonym symbolem B-30 mieszczącym się w Akademickim (...) Marynarza Akademii (...) w G..

niesporne, a nadto: pismo z dnia 17 września 2013 roku – k. 70 akt

W dniu 09 października 2013 roku kanclerza Akademii (...) w G. w drodze pisemnego „skierowania”, poinformował A. H. o przyznaniu jej (oraz mężowi i córce) miejsca w w Akademickim (...) Marynarza Akademii (...) w G. w pomieszczeniu oznaczonym symbolem B-30 w okresie od dnia 01 października do dnia 30 czerwca 2014 roku.

niesporne, a nadto: pismo – skierowanie z dnia 09 października 2013 roku – k. 69 akt

W okresie od listopada 2012 roku do stycznia 2014 roku A. H. nie wносиła opłat z tytułu czynszu najmu, uiszczając jedynie opłaty eksploatacyjne.

niesporne, a nadto: twierdzenia pozwanej A. H. – protokół rozprawy z dnia 20 maja 2016 roku – k. 118-119 akt (zapis cyfrowy 00:04:29 – 00:34:42)

Pismem z dnia 03 lutego 2014 roku A. H. zwróciła się do kierownika działu spraw pracowniczych Akademii (...) w G. z prośbą o przywrócenie jej od dnia 01 lutego 2014 roku stawki opłaty za zajmowane mieszkanie w Hotelu (...), przysługującej nauczycielom akademickim w związku z zatrudnieniem jej z dniem 01 lutego 2014 roku na stanowisku wykładowcy.

niesporne, a nadto: pismo z dnia 03 lutego 2014 roku – k. 18 akt

Pismem z dnia 14 kwietnia 2014 roku Akademia (...) w G. poinformowała A. H., iż od dnia 01 lutego 2014 roku obowiązuje ją odpłatność z tytułu zamieszkiwania w Akademickim (...) Marynarza Akademii (...) w G. według stawek pracowniczych, jak również, że zaległość z tytułu czynszu najmu za okres od 01 listopada 2012 roku do dnia 01 lutego 2014 roku wynosi 12 401,13 złotych, wzywając ją do uregulowania tej kwoty, bądź uzyskania zgody rektora oraz Rady (...) na umorzenie zaległości.

niesporne, a nadto: pismo z dnia 14 kwietnia 2014 roku – k. 17 akt

Pismem z dnia 15 kwietnia 2014 roku A. H. zwróciła się do Rady (...) Akademickiego (...) Marynarza Akademii (...) w G. z prośbą o wyrażenie zgody na umorzenie zadłużenia w kwocie 12 401,13 złotych z tytułu naliczonego czynszu najmu w okresie od dnia 01 listopada 2012 roku do 01 lutego 2014 roku za zajmowanie samodzielnego mieszkania oznaczonego symbolem B-30. W treści pisma A. H. wskazała, iż naliczany czynsz wynikał z faktu zatrudnienia jej na stanowisku specjalisty, przy czym w okresie tym, oprócz zajmowanego stanowiska pracownika administracyjnego, pełniła także funkcję nauczyciela akademickiego.

(...) wskazała, że uznać należy, iż dodatkowa opłata z tytułu czynszu najmu nie znajdowała uzasadnienia, zaś zaległość należy wobec tego umorzyć.

niesporne, a nadto: pismo z dnia 15 kwietnia 2014 roku wraz z opinią Rady (...) k. 94 akt

Wysokość zadłużenia z tytułu czynszu najmu w związku z zajmowanym przez A. H. mieszkaniem wyliczona została na dzień 26 października 2014 roku na kwotę 13 758 złotych.

niesporne, a nadto: zestawienie opłat za mieszkanie – k. 21 akt

**Sąd zważył, co następuje:**

Stan faktyczny będący podstawą rozstrzygnięcia niniejszej sprawy Sąd ustalił na podstawie całego zebranego w sprawie materiału dowodowego, w tym w postaci dokumentów znajdujących się w aktach sprawy oraz dowodu z przesłuchania pozwanej A. H..

Odnosząc się do poszczególnych dowodów zebranych w sprawie, wskazać należy, iż dokumenty przedłożone przez strony Sąd uznał za wiarygodne i nie budzące wątpliwości co do ich autentyczności i prawdziwości twierdzeń w nich zawartych, tym bardziej, że nie były one kwestionowane w zakresie ich mocy dowodowej przez żadną ze stron postępowania.

Dokonując ustaleń faktycznych, Sąd uwzględnił także – w zakresie, w jakim znajdowały poparcie w pozostałych dowodach, którym Sąd dał wiarę – twierdzenia pozwanej A. H., uznając je za konsekwentne, wiarygodne i spójne. W szczególności, Sąd oparł się na nich ustalając, iż pozwana A. H. nie przyjęła na siebie zobowiązania do zapłaty dodatkowego czynszu najmu w kwocie 790 złotych miesięcznie wskazanego pismem rektora Akademii (...) w G. z dnia 16 października 2012 roku i nie uznała długu, mimo treści pism, w tym z dnia 15 kwietnia 2014 roku, o umorzenie jej zaległości z tego tytułu. Pozwana wskazywała bowiem, że jakkolwiek nie godziła się nigdy na zobowiązanie do uiszczania tego czynszu, to w związku z tym, że w lutym 2014 roku została zatrudniona na stanowisku wykładowcy i nie było już wątpliwości, jakie opłaty ma uiszczać od tego czasu za mieszkanie, chciała ostatecznego uregulowania kwestii finansowych za wcześniejszy okres, w związku z czym podjęła kroki celem wyjaśnienia tej kwestii zwracając się o umorzenie zaległości, w tym do Rady (...) Akademickiego (...) Marynarza Akademii (...) w G.. Powyższe jednakże, mając na uwadze twierdzenia pozwanej A. H., jak też kwestionowanie przez nią konsekwentnie obowiązku uiszczania czynszu najmu, w ocenie Sądu, wbrew twierdzeniom strony powodowej, nie świadczy o uznaniu przedmiotowego długu przez pozwaną. Pozwana nie godząc się z ciążącym na nim obowiązkiem, konsekwentnie go kwestionowała, a jedynie chęć uregulowania już ostatecznie kwestii finansowych spowodowała, że podjęła kroki formalne przejawiające się w napisaniu pisma, jak również wystąpieniu o zgodę na umorzenie zaległości, po uzyskaniu informacji, iż jedynie w ten formalny sposób sytuacja ta może zostać wyjaśniona.

Postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 28 czerwca 2016 roku Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z przesłuchania świadków A. R. i E. B., uznając, iż przeprowadzenie tego dowodu zmierzałoby do przedłużenia postępowania. Ponadto Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania wartości nieruchomości na okoliczność określenia wysokości miesięcznego czynszu z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, zgłoszonego na wypadek kwestionowania wysokości należnej powodowi opłaty, uznając, iż okoliczność ta, tj. sama wysokość opłaty w kwocie 790 złotych, nie była przez pozwaną A. H. w żaden sposób kwestionowana.

W niniejszej sprawie powód Akademia (...) w G. domagał się zasądzenia od pozwanej A. H. kwoty 11 850 złotych wraz z odsetkami od poszczególnych wskazanych w pozwie kwot, swoje roszczenie wywodząc z faktu zamieszkiwania przez pozwaną w samodzielnym mieszkaniu należącym do powoda oraz faktu nieuiszczania przez pozwaną kwot wskazanych w piśmie rektora powodowej uczelni z dnia 16 października 2012 roku oraz wskazując, iż podstawę prawną stanowią przepisy o najmie albo bezumownym korzystaniu z rzeczy.

Wśród warunków formalnych pozwu kodeks postępowania cywilnego nie wymienia przytoczenia podstawy prawnej przez wskazanie przez powoda przepisów, na których oparte jest żądanie, zgodnie bowiem z treścią art. 187 § 1 punkt 2 k.p.c. powód ma obowiązek wskazania tylko okoliczności faktycznych uzasadniających dochodzone roszczenie. Kwalifikacja prawna dochodzonego roszczenia należy zaś wyłącznie do Sądu. Podanie podstawy prawnej nie pozostaje jednakże bez znaczenia dla przebiegu i wyniku sprawy, ponieważ pośrednio określa także okoliczności faktyczne, ukierunkowuje całe postępowanie w sprawie, ma charakter pomocniczy w toku badania i ustalania podstawy faktycznej, aczkolwiek to ukierunkowanie nie może oznaczać formalnego związania sądu wskazaną podstawą żądania (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2002 roku, sygn. akt III CKN 182/01, L. oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 września 2004 roku, sygn. akt III CK 352/03, L.).

Dokonanie właściwej subsumpcji jest obowiązkiem sądu, niezależnie bowiem od poglądów strony powodowej żądającej zasądzenia wskazanej w pozwie kwoty, to sąd orzekający stwierdza, czy przytoczona (niesporna), bądź ustalona podstawa faktyczna uzasadnia zasądzenie świadczenia i w jakiej wysokości (red. A. Marciniak, K. Piasecki, Kodeks postępowania cywilnego, Komentarz, Tom I, Warszawa 2014, s. 712v).

Stan faktyczny w niniejszej sprawie był w zasadzie między stronami niesporny, w szczególności strony nie kwestionowały tego, że pozwana będąc pracownikiem powodowej uczelni zajmowała od 1999 roku samodzielne mieszkanie oznaczone symbolem B-30 w Akademickim (...) Marynarza Akademii (...) w G., jak również tego, że od 2009 roku była zatrudniona na stanowisku specjalisty oraz tego, iż po otrzymaniu zgody z dnia 27 czerwca 2012 roku wydanej przez ówczesnego rektora uczelni na dalsze zamieszkiwanie w tym mieszkaniu do dnia 30 czerwca 2013 roku, w październiku 2012 roku nowy rektor uczelni poinformował pozwaną o obowiązku uiszczenia, oprócz dotychczasowej opłaty eksploatacyjnej, także czynszu najmu w kwocie 790 złotych miesięcznie. Ponadto poza sporem pozostawało również to, iż w październiku 2013 roku pozwana otrzymała od kanclerza powodowej uczelni skierowanie uprawniające ją do dalszego zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu w okresie od dnia 01 października 2013 roku do dnia 30 czerwca 2014 roku.

Spór w niniejszej sprawie sprowadzał się zatem do ustalenia, czy i jaki stosunek prawny łączył strony przedmiotowego procesu oraz czy pismo rektora uczelni z dnia 16 października 2012 roku stanowiło podstawę do obciążenia pozwanej A. H. kwotą czynszu najmu w okresie od listopada 2012 roku do stycznia 2014 roku w związku z zajmowanym przez nią samodzielnym lokalem i w konsekwencji – czy powód ma prawo domagać się od pozwanej kwot z powyższego tytułu.

W ocenie Sądu powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż powód Akademia (...) w G. wywodził swoje roszczenie z faktu zamieszkiwania przez pozwaną A. H. w samodzielnym mieszkaniu oraz faktu nieuiszczenia przez nią kwot wskazanych w piśmie rektora powodowej uczelni z dnia 16 października 2012 roku. Pozwana zaś kierując zarzuty przeciwko żądaniu pozwu powoływała się przede wszystkim na brak istnienia zobowiązania, z uwagi na to, iż stron nie łączyła umowa najmu, która byłaby źródłem obowiązku zapłaty na rzecz powoda dochodzonego czynszu najmu.

Mając na uwadze okoliczności sprawy i całokształt materiału dowodowego zgromadzonego w niniejszej sprawie Sąd uznał, że stroną powodową – Akademię (...) w G. oraz pozwaną – A. H. łączył stosunek najmu okazjonalnego pomieszczeń służących do krótkotrwałego przebywania w nich pracowników uczelni, o czym świadczyła w ocenie Sądu konieczność corocznego uzyskiwania zgody na dalsze zamieszkiwanie oraz nieistnienie formalnej umowy najmu pomieszczeń, z której strony mogłyby wywodzić określone uprawnienia. Jak się bowiem przyjmuje, zamieszkanie pracownika w hotelu pracowniczym na podstawie skierowania prowadzi do zawarcia między stronami umowy najmu.

Zgodnie z treścią § 1 ust. 3 zasad funkcjonowania Akademickiego (...) Marynarza Akademii (...) w G., Akademicki Dom Marynarza przeznaczony jest na okresowe zakwaterowanie pracowników uczelni, zamieszkałych na stałe w miejscowościach położonych w odległości uniemożliwiającej codzienny dojazd do pracy oraz pracowników mieszkających w T. lub pobliskich miejscowościach, lecz znajdujących się w wyjątkowo trudnej sytuacji mieszkaniowej lub rodzinnej. Okres zakwaterowania (na podstawie skierowania) trwał zaś od 01 października do 30 września następnego roku (§ 6 ust. 2).

Uczelnie wyższe, zgodnie z treścią art. 4 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku, poz. 572 ze zmianami), są autonomiczne we wszystkich obszarach swojego działania na zasadach określonych w ustawie, o której mowa powyżej. Akademicki Dom Marynarza Akademii (...) w G. niewątpliwie stanowi integralną część uczelni, zaś ustalanie zasad gospodarowania nieruchomościami przeznaczonymi na taki cel, kryteriów przydziału miejsc, jak również ustalanie sposobu finansowania tego typu działalności, w tym zasady kalkulacji opłat pobieranych od mieszkańców, stanowią wewnętrzną sprawę uczelni i regulowane są przy pomocy regulaminów.

A zatem podstawę prawną służącą do oceny stosunków łączących strony niniejszego postępowania, w tym w zakresie odpłatności za zajmowany lokal mieszkalny, stanowił jedyny przedłożony przez stronę powodową regulamin – zasady funkcjonowania Akademickiego (...) Marynarza Akademii (...) w G. (wprowadzony zarządzeniem numer 31 rektora Akademii (...) w G. z dnia 20 grudnia 2010 roku, tekst jednolity – zmiany – zarządzenie rektora numer 13 z dnia 13 maja 2011 roku).

Zgodnie z zapisem § 3 punkt 1 zasad funkcjonowania Akademickiego (...) Marynarza Akademii (...) w G. do zakwaterowania w hotelu uprawnieni są: nauczyciele akademicki, pracownicy niebędący nauczycielami akademickimi oraz osoby spoza uczelni, w przypadku wolnych miejsc.

Stosownie do zapisu § 5 punkt 4 wskazanych wyżej zasad funkcjonowania Akademickiego (...) Marynarza Akademii (...) w G., pracownik nie będący nauczycielem akademickim nie może otrzymać pomieszczeń stanowiących samodzielną jednostkę mieszkalną (samodzielnego mieszkania).

W przedmiotowej sprawie poza sporem pozostawało, że w spornym okresie tj. od listopada 2012 roku do stycznia 2014 roku, pozwana A. H. zajmowała samodzielną jednostkę mieszkalną oznaczoną symbolem B-30 (samodzielne mieszkanie). W ocenie Sądu nie było też wątpliwości, iż w tym okresie pozwana nie była nauczycielem akademickim. Jak bowiem wynika z dokumentów zgromadzonych w sprawie pozwana A. H. w tym czasie była zatrudniona na stanowisku specjalisty. Tymczasem, przymiot nauczyciela akademickiego związany jest m. in. z formalną, ustawową przesłanką zatrudnienia na określonym stanowisku (pracownika naukowo – dydaktycznego, pracownika dydaktycznego, pracownika naukowego, dyplomowanego bibliotekarza lub dyplomowanego pracownika dokumentacji i informacji naukowej, zgodnie z art. 107 i nast. ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku Prawo o szkolnictwie wyższym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku, poz. 572 ze zmianami).

A zatem, pozwana jako, że nie była zatrudniona na jednym z powyższych stanowisk, nie spełniała ustawowej przesłanki uznania jej za nauczyciela akademickiego, mimo, że poza zwykłymi godzinami swojej pracy, wykonywała de facto obowiązki nauczyciela akademickiego na podstawie odrębnych umów zawartych z powodem, prowadząc np. zajęcia ze studentami. Innymi słowy, wykonywanie obowiązków nauczyciela akademickiego przez pozwaną nie mogło być traktowane na równi z formalnym posiadaniem przymiotu nauczyciela akademickiego i co więcej w żadnej mierze nie mogło sprowadzać się do uznania, że pozwana w spornym okresie była zatrudniona na stanowisku nauczyciela akademickiego.

W związku zaś z tym, iż pozwana A. H. formalnie nie była zatrudniona na stanowisku nauczyciela akademickiego, to zgodnie z zapisem § 5 punkt 4 zasad funkcjonowania Akademickiego (...) Marynarza Akademii (...) w G., nie była ona uprawniona do zajmowania samodzielnego mieszkania w tym hotelu. Niewątpliwie zaś uzyskana przez pozwaną zgoda ówczesnego rektora Akademii (...) z dnia 27 czerwca 2012 roku dotycząca możliwości dalszego zajmowania przez pozwaną wraz z rodziną takiego samodzielnego mieszkania do dnia 30 czerwca 2013 roku stanowiła odstępstwo od powyższej zasady. Na marginesie wskazać nadto należy, iż żadna ze stron nie kwestionowała kompetencji rektora do wyrażenia takiej zgody w sytuacji, gdy pozwana nie spełniała wymogów określonych w regulaminie do zajmowania samodzielnego mieszkania.

Niemniej jednak należy mieć na uwadze, iż przedmiotowa decyzja ograniczała się wyłącznie do wyrażenia zgody na dalsze zajmowanie przez pozwaną samodzielnego mieszkania w okresie do dnia 30 czerwca 2013 roku. Nie dotyczyła ona żadnych innych elementów, w szczególności zasad zajmowania tego mieszkania i zasad odpłatności, wobec czego, w ocenie Sądu, zasadne było przyjęcie, że w powyższym zakresie obowiązywały dotychczasowe zasady wiążące strony, a więc zasady określone w regulaminie Akademickiego (...) Marynarza Akademii (...) w G.. Zdaniem Sądu zgoda rektora z dnia 27 czerwca 2012 roku nie kształtowała elementów łączącego strony stosunku zobowiązaniowego w żaden inny sposób niż miało to miejsce dotychczas, poza zmianą terminu, w szczególności zaś nie wynikało z niej, iż jakiegokolwiek zmianie ulegają dotychczas obowiązujące pozwaną warunki odpłatności za zajmowany lokal, czy też inne kwestie związane z zamieszkiwaniem przez pozwaną w tym lokalu.

Skoro więc pozwana, na podstawie zgody z dnia 27 czerwca 2012 roku była uprawniona do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu w okresie do 30 czerwca 2013 roku (jako że był to jedyny element stosunku prawnego między stronami, który ulegał zmianom), miała również prawo oczekiwać, że zamieszkiwanie to będzie się odbywało na dotychczasowych zasadach, w tym również w zakresie odpłatności za zajmowany lokal.

W konsekwencji, wobec tak ukształtowanej sytuacji prawnej między powodem i pozwaną, jak również w świetle przedstawionych dowodów, pismo rektora Akademii (...) w G. z października 2012 roku nie znajdowało podstaw prawnych, zaś żądanie zapłaty dodatkowego czynszu najmu było żądaniem nieuzasadnionym, albowiem powód nie mógł domagać się uiszczania opłat nie przewidzianych w regulaminie zasad funkcjonowania Akademickiego (...) Marynarza Akademii (...) w G..

Pismo rektora stanowiło jednostronne oświadczenie powoda w przedmiocie dodatkowego czynszu najmu, bez wskazania podstawy do domagania się tego świadczenia i zdaniem Sądu nie mogło być uznane za samodzielną podstawę uprawniającą powoda do obciążenia pozwanej wynikającymi z tego pisma kwotami. Wskazać w tym miejscu należy, iż pozwana nigdy nie zobowiązała się do tego, iż taki czynsz najmu będzie powodowi uiszczać, co stanowi essentialia negotii umowy najmu i nie sposób przyjąć, że mimo braku takiego zobowiązania, dodatkowy czynsz najmu jest powodowi należny już chociażby z tego powodu, że pozwana nie spełniała kryteriów, o których mowa w § 5 punkcie 4 regulaminu. Ponadto, nie sposób też przyjąć, iż wskazane wyżej oświadczenie powoda stanowiło rodzaj podwyższenia czynszu najmu, wprowadzało ono bowiem obowiązek zapłaty nie wyższego czynszu (który w przedmiotowym przypadku był określony w postaci tzw. opłat eksploatacyjnych kalkulowanych zgodnie z zasadami określonymi w regulaminie funkcjonowania Akademickiego (...) Marynarza Akademii (...) w G.), lecz dodatkowej należności (określonej jako czynsz najmu), obok dotychczas uiszczanych opłat eksploatacyjnych, która to dodatkowa należność (czynsz najmu) nie była przewidziana w regulaminie zasad funkcjonowania Akademickiego (...) Marynarza Akademii (...) w G., tj. dokumencie, w którym określone zostały zasady odpłatności za zajmowany przez pozwaną lokal.

Ponadto należy wskazać, iż skoro zamieszkiwanie przez pozwaną w kolejnym okresie, tj. w okresie od października 2013 roku aż do stycznia 2014 roku, odbywało się na podstawie skierowania (nie jak dotychczas – zgody rektora), a zatem zgodnie z zasadami funkcjonowania Akademickiego (...) Marynarza Akademii (...) w G., to zasady odpłatności za zajmowany lokal również powinny być regulowane zgodnie z regułami przyjętymi w powyższych zasadach. Nie sposób się bowiem zgodzić z tym, iż powód wystawiając pozwaną skierowanie do dalszego zamieszkiwania w lokalu, nie kwestionował jej uprawnień do zajmowania tego lokalu na tej podstawie, wynikającej z zasad funkcjonowania hotelu asystenckiego, z drugiej zaś strony obciążał pozwaną obowiązkiem zapłaty dodatkowego czynszu najmu na podstawie bliżej nieokreślonych zasad, nie znajdujących swojego oparcia w zasadach funkcjonowania Akademickiego (...) Marynarza Akademii (...) w G..

Wobec powyższych ustaleń prowadzących do przyjęcia, iż pomiędzy stronami istniały podstawowe elementy stosunku zobowiązaniowego najmu takie jak zobowiązanie pozwanej do uiszczania opłat eksploatacyjnych z tego tytułu, co stanowiło swoisty czynsz najmu, zdaniem Sądu w niniejszej sprawie brak było podstaw do przyjęcia, iż pozwana korzystała z przedmiotowego lokalu bezumownie, wobec czego badanie kwestii ewentualnego przedawnienia roszczeń powoda w przypadku bezumownego korzystania z lokalu, nie było przedmiotem rozważań Sądu. Natomiast, odnośnie zarzutu przedawnienia roszczenia dotyczącego czynszu najmu za okres grudzień 2012 roku – styczeń 2013 roku podniesionego przez pozwaną A. H., uznać należy ten zarzut za niezasadny, mając na uwadze trzyletni termin przedawnienia tych roszczeń, jak również okoliczność, że pozew został wniesiony w dniu 18 września 2015 roku. P., za niezasadny należy uznać zarzut braku legitymacji bierniej pozwanej, albowiem nie budziło wątpliwości Sądu, iż zarówno decyzja rektora, jak i skierowanie uzyskane od kanclerza powodowej uczelni adresowane było do pozwanej jako osoby, którą stosunek prawny związany z zajmowanym lokalem wiązał z powodem.

Mając na względzie powyższe rozważania, Sąd uznał, iż powód Akademia (...) w G., wbrew ciążącemu na nim obowiązkowi, o którym mowa w treści art. 6 k.c., nie wykazał podstawy domagania się od pozwanej A. H. kwot dodatkowego czynszu najmu, wobec czego Sąd w punkcie I wyroku z dnia 11 lipca 2016 roku, oddalił powództwo.



O kosztach procesu Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c., § 6 pkt 2 i § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 490).

Z uwagi na to, że powód przegrał niniejsze postępowanie w całości obowiązany jest zwrócić pozwanej A. H. poniesione przez nią koszty procesu w kwocie 2 417 złotych, na którą to kwotę składają się: kwota 2 400 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego i kwota 17 złotych tytułem zwrotu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Kosztami procesu w pozostałym zakresie Sąd obciążył powoda Akademię (...) w G. uznając je za uiszczone.

## ZARZĄDZENIE

1. odnotować w kontrolce uzasadnień,
2. odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powoda,
3. akta przedłożyć z wpływem lub za 30 dni.

SSR Justyna Supińska

G., dnia 22 lipca 2016 roku