

Sygn. akt III Ca 1594/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 kwietnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Leszek Dąbek (spr.)

Sędzia SO Magdalena Balion - Hajduk

SR del. Maryla Majewska - Lewandowska

Protokolant Dominika Tarasiewicz

po rozpoznaniu w dniu 2 kwietnia 2015 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy C. Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w C.

przeciwko T. W.

o eksmisję

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Rybniku

z dnia 26 czerwca 2014 r., sygn. akt II C 1670/13

oddala apelację.

SSR del. Maryla Majewska – Lewandowska SSO Leszek Dąbek SSO Magdalena Balion - Hajduk

Sygn. akt III Ca 1594/14

UZASADNIENIE

Powódka Gmina C.-L. żądała nakazania pozwanej T. W. aby opuściła i opróżniła z rzeczy lokal mieszkalny położony w C.-L. przy ulicy (...) oraz zasądzenia na jej rzecz od pozwanej zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

Uzasadniając żądanie twierdził, że skutecznie rozwiązała łączącą ją z najemcą lokalu S. S. (1) umowę najmu lokalu, w następstwie czego pozwana zajmuje lokal

bez tytułu prawnego.

Pozwana T. W. przyznała, że nie ma zawartej z powódka umowy najmu lokalu i podnosiła że mieszkała w nim wspólnie z ojcem J. S.

do chwili jego śmierci oraz że w tym czasie S. S. (1) nie mieszkała już w tym lokalu.

Sąd Rejonowy w Rybniku w wyroku z dnia 26 06 2014r. oddalił powództwo.

W ustalonym stanie faktycznym stwierdził, że pozwana mieszkając wspólnie w spornym lokalu z jego najemcą jej ojcem J. S. z mocy regulacji art. 691 k.c. wstąpiła po nim w stosunek najmu lokalu i w chwili obecnej posiada tytuł prawny

do zamieszkiwania w nim, co powództwo czyni bezzasadnym.

Orzeczenie zaskarżyła **powódka Gmina C.-L.**, która wnosiła o jego zmianę przez uwzględnienie jej powództwa oraz zasądzenie od pozwanej

na jej rzecz zwrotu kosztów procesu.

Zarzucała, że przy ferowaniu wyroku popełniono błąd przy konstruowaniu podstawy faktycznej orzeczenia polegający na bezpodstawnym i niesłusznym uznaniu, że zgromadzony

w postępowaniu materiał dowodowy uzasadniał, oddalenie powództwa, z uwagi na brak wykazania przez powódkę, że S. S. (1) – jako żona J. S. – była współnajemcą spornego lokalu począwszy od dnia zawarcia umowy najmu, podczas, gdy materiał dowodowy zaoferowany Sądowi wskazywał na taką okoliczność i skłaniać powinien do dalszego badania okoliczności sprawy, co uchroniłoby Sąd od wydania wyroku sprzecznego z prawdą. Ponadto zarzucała, że wyrok wydano z naruszeniem prawa materialnego, a to art. 691 § 1 k.c. poprzez nieuzasadnione i przedwczesne uznanie, że pozwana w tym trybie wstąpiła w stosunek najmu po śmierci J. S., podczas gdy

z uwagi na pozostawanie w stosunku najmu tego lokalu współnajemcą S. S. (1), skutek taki – w świetle art. 691 § 5 k.c. – nie nastąpił.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył co następuje :

Sąd pierwszej instancji trafnie zakwalifikował roszczenia powódki, a następnie orzekając skonstruował prawidłową podstawę faktyczną orzeczenia.

Składają się na nią ustalenia faktyczne w części dotyczą faktów bezspornych pomiędzy stronami, a w pozostałym zakresie mają podstawę w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, który jest wiarygodny.

W procesie cywilnym obowiązuje zasada kontradiktoryjności zgodnie z którą to na stronach procesu – art. 6 k.c. – ciąży obowiązek wykazania przywoływanych spornych okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy poprzez wskazywanie dowodów dla ich stwierdzenia (art. 232 k.p.c.).

Nie wypowiedzenie się przez pozwaną do twierdzeń strony powodowej samo w sobie nie świadczy o tym, iż okoliczność ta została przez nią milcząco przyznana, gdyż stosownie do regulacji art. 230 k.p.c. musi to zostać „potwierdzone wynikiem całej rozprawy”.

Z taką sytuacją nie mamy jednak do czynienia w odniesieniu zasadniczej

dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności, iż S. S. (1) była współnajemcą spornego lokalu w chwili śmierci J. S..

Z twierdzeń pozwu nie wynika bowiem, że w chwili zawarcia przez J. S. z powódką w dniu 2 01 1995r. umowy najmu tego lokalu pozostawał on już

w związku małżeńskim z S. S. (1) i nie potwierdza tego również sama umowa, gdyż nie została ona w niej wymieniona.

Dlatego Sąd Rejonowy trafnie ocenił, że okoliczność ta nie została przez skarżącą w toku postępowania wykazana i podniesiony w tej kwestii w apelacji zarzut jest nieuzasadniony.

Jakkolwiek powódka dołączyła do apelacji odpis skrócony aktu małżeństwa S. i J. S. to równocześnie nie zaoferowała formalnie Sądowi dowodu

z niego, a gdyby nawet to uczyniła to mogła ona go już zgłosić w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji i tym samym podległa on oddaleniu w oparciu o regulację art. 381 k.p.c.

Równocześnie fakt ewentualnego pozostawania przez J. S. w chwili zawarcia umowy najmu w związku z małżeńskim z S. S. (1) nie przesądza o tym, iż była ona współnajemcą spornego lokalu.

Aby mogło to nastąpić należało bowiem wykazać oprócz fakty pozostawania przez nią w związku małżeńskim z J. S., że sporny lokal został wynajęty

na potrzeby założonej przez niego rodziny, a to z kolei wymagało udowodnienia,

iż w chwili zawarcia umowy małżonkowie S. pozostawali w faktycznym związku

i po wynajęciu spornego lokalu wspólnie w nim zamieszkali, czego nie uczyniono.

Z tych też względów Sąd odwoławczy przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji.

Dokonana przez Sąd Rejonowy ocena prawna ustalonego stanu faktycznego jest również prawidłowa

Ma ona odniesienie we wskazanych w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia prawidłowo zastosowanych przez Sąd pierwszej instancji regulacjach prawnych i Sąd Okręgowy ją w całości podziela i przyjmuje za własną (**orzecz. SN z dn. 26 04 1935r. III C 473/34, ZB. Urz. 1935r. nr 12, poz. 496**).

Pozwana jest córką zmarłego najemcy spornego lokalu J. S.,

z którym wspólnie mieszkała w tym lokalu do chwili jego śmierci.

W tym czasie S. S. (1) nie mieszkała w tym lokalu, a w toku postępowania nie wykazano, iż była ona wspólnie z J. S. jego współnajemcą (powyżej).

Trafnie zatem Sąd Rejonowy ocenił, że pozwana realizując przesłanki określone w regulacji art. 691 § 1 i 2 k.c. z chwilą śmierci J. S. - z mocy tej regulacji - wstąpiła po nim w stosunek najmu spornego lokalu.

W następstwie tego nie doszło do rozwiązania zawiązanego przez J. S. stosunku najmu tego lokalu.

Dlatego pozwana posiada obecnie skuteczny względem powódki tytuł prawny do zamieszkiwania w spornym lokalu, a dokonane w porozumieniu zawartym przez powódkę z przez S. S. (1) rozwiązanie umowy jego najmu jest wobec pozwanej bezskuteczne.

Czyni to powództwo i zarzuty apelacji naruszenia wskazanych w niej regulacjach prawnych bezzasadnymi i dlatego apelację powódki jako nieuzasadnioną oddalono.

Reasumując zaskarżony wyrok jest prawidłowy i dlatego apelację powódki jako bezzasadną oddalono na mocy art. 385 k.p.c.