

Sygn. akt III Ca 44/23

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 kwietnia 2023 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący – Sędzia Sądu Okręgowego Magdalena Balion-Hajduk

Protokolant Marzena Makoś

po rozpoznaniu w dniu 5 kwietnia 2023 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Spółki (...) Spółki Akcyjnej w B.

przeciwko G. J.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Zabrzu

z dnia 29 listopada 2022 r., sygn. akt VIII C 294/22

oddala apelację.

SSO Magdalena Balion-Hajduk

Sygn. akt III Ca 44/23

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z 29 listopada 2022 roku Sąd Rejonowy w Zabrzu oddalił powództwo Spółki (...) Spółki Akcyjnej w B. przeciwko G. J. o zapłatę 6131,15 zł z ustawowymi odsetkami tytułem nieuiszczonego czynszu za okres od stycznia 2011 roku do października 2012 roku z tytułu najmu lokalu mieszkalnego położonego w Z. przy ulicy (...). Sąd Rejonowy w Zabrzu wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, od którego sprzeciw wniosła pozwana, która podniosła, że od 1 sierpnia 2009 roku do 23 kwietnia 2014 roku nie zamieszkiwała pod adresem w Z. ul. (...), ponieważ pracowała za granicą. Sąd Rejonowy ustalił, iż po piśmie z 3 listopada 2011 roku kierowanym do A. M. powódka wezwała go do zapłaty należności czynszowej. Pozwana nie zawierała umowy najmu lokalu położonego w Z. przy ulicy (...), zamieszkiwała w tym lokalu przez okres 1 roku. W okresie od 2007 roku 2016 roku przebywała za granicą, gdzie pracowała jako opiekunka dla osoby starszej. Zameldowana była w tym lokalu do 23 kwietnia 2014 roku, albowiem meldunek był wówczas niezbędny do otrzymania w zatrudnienia. W lipcu 2009 roku pozwana została wyrzucona przez swojego ówczesnego partnera A. M. z wyżej wymienionego lokalu i przeprowadziła się do swojej siostry do mieszkania w Z. przy ulicy (...). Z mieszkania przy ul. (...) zabrała wszystkie swoje rzeczy. W 2014 roku dowiedziała się od pracodawcy, że ma zajęcia komornicze. Po udaniu się do powódki w celu uzyskania informacji o zadłużeniu, powódka odmówiła udzielenia informacji z uwagi na to, iż nie była najemcą tego lokalu. Pozwana zawarła z powódką porozumienie w dniu 1 sierpnia 2017 roku, na podstawie którego zobowiązała się zapłacić ratalnie zadłużenie wynikające z nakazu zapłaty wydanego przez Sąd Rejonowy w Zabrzu w sprawie VIII NC 4779/14 i zapłaciła kwotę 23 000 zł. Pozwana zgodziła się zawrzeć takie porozumienie, ponieważ nie wiedziała, że może się odwołać, ponadto

zbliżał się jej termin przejścia na emeryturę i nie chciała mieć zajęcia komorniczego. W piśmie z 17 grudnia 2020 roku pozwana zobowiązała się do spłaty zadłużenia ze sprawy VIII Nc 647/12 w ratach po 150 zł miesięcznie i wniosła o cofnięcie zajęcia wierzytelności na spłatę zadłużenia w sprawie VIII Nc 2247/13. Sąd Rejonowy uznał, że pozwana w dostateczny sposób wykazała, że nie zamieszkiwała w lokalu położonym w Z. przy ulicy (...) w okresie od stycznia 2011 do października 2012 roku. Powódka w pozwie wskazała, że pozwana i A. M. byli najemcami lokalu położonego w Z. przy ulicy (...), ale do akt sprawy nie dołączono umowy najmu. Pozwana wskazała, że wyłącznym najemcą lokalu był A. M., zatem odpowiedzialność pozwanej mogła wynikać wyłącznie z faktu zamieszkiwania z lokalu wraz z najemcą.

Sąd Rejonowy uznał, iż powódka zgodnie z art. 6 k.c. i 232 k.p.c. nie wykazała wszystkich okoliczności stanowiących podstawę żądania pozwu, nie przedłożyła jakichkolwiek decyzji i dokumentów źródłowych, w tym umowy najmu, z której wynikałoby, że pozwana zobowiązana jest do uiszczenia należności na rzecz powódki, nie wykazała, że pozwana zamieszkiwała w tym lokalu wspornym okresie, a sama pozwana wykazała, że została wyrzucona przez najemcę z tego mieszkania. Brak było zatem przesłanek do zapłaty przez nią czynszu za dochodzony okres na podstawie art. 688¹ § 1 k.c., zgodnie z którym do zapłaty czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie. Pozwana wyprowadziła się 2009 roku i zamieszkała u swojej siostry.

Powódka wniosła apelację, zaskarżając wyrok w całości i zarzuciła naruszenie:

- art. 232 k.p.c. w związku z art. 6 k.c. przez uznanie przez Sąd pierwszej instancji, że powódka nie sprostowała obowiązkowi wykazania okoliczności stanowiących podstawę żądania pozwu, w szczególności istnienia zobowiązania pozwanej do zapłaty czynszu najmu lokalu powódki znajdującego się w Z. przy ulicy (...), podczas gdy z akt postępowania wynika, że pozwana mieszkała w tym lokalu w okresie objętym pozwem niezależnie od wyjazdów zagranicznych do pracy, w szczególności była zameldowana w tym lokalu przez cały okres objęty postępowaniem i posługiwała się tym adresem, wskazując go w pismach jako miejsce swojego zamieszkania, uznawała roszczenia związane z zajmowaniem lokalu, zwracała się do powódki o rozłożenie zaległości i dokonywała częściowej spłaty,

- art. 233 k.p.c. przez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów przeprowadzonych w sprawie przez błędną ocenę dowodów w postaci pisma pozwanej z 26 lipca 2017 roku to jest wniosek o rozłożenie na raty zaległości czynszowej, potwierdzenia wymeldowania pozwanej z lokalu.

Powódka wniosła o zmianę wyroku i zasądzenie dochodzonej w pozwie kwoty wraz z ustawowymi odsetkami i zasądzenie kosztów postępowaniu za obie instancje. Do apelacji dołączyła umowę najmu zawartą 17 grudnia 2007 roku z A. M.. W umowie tej nie wskazano żadnych osób, które miały wspólnie z najemcą stale mieszkać.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji, podnosząc, że pozostawała w błędzie co do prawa i dlatego podjęła się spłaty zadłużenia, obawiając się dla siebie negatywnych konsekwencji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja powódki nie mogła odnieść skutku.

Sąd Rejonowy dokonał ustaleń faktycznych i prawnych, które Sąd Okręgowy przyjmuje i uznaje za własne.

Przede wszystkim należy podkreślić że wskazane w apelacji pisma i porozumienia zawarte z pozwaną dotyczą innych spraw i innego zadłużenia czynszowego za inne okresy i nie mają bezpośredniego wpływu na wynik niniejszego postępowania. Pozwana wskazała, iż podjęła takie kroki na skutek błędu co do prawa i w obawie negatywnych konsekwencji dla siebie. Sąd Rejonowy temu stanowisku dał wiarę. Brak jest na etapie postępowania odwoławczego powodów, aby podważać w jakikolwiek sposób tą ocenę, zwłaszcza że nawet z dołączonej do apelacji umowy najmu nie wynika, aby z głównym najemcą A. M. miał ktokolwiek zamieszkać. Sama pozwana przyznała, że mieszkała z głównym najemcą jako jego partnerka do 2009 roku, ale to na stronie powodowej ciążył obowiązek wykazania, że w okresie objętym pozwem pozwana mieszkała w spornym lokalu. Samo administracyjne zameldowanie i wskazywanie tego adresu w dokumentach przez pozwaną, co było konsekwencją zameldowania, nie dowodzi, że pozwana w 2011 i 2012

roku mieszkała z A. M.. Zgodnie z art. 688¹ § 1 k.c. za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na jego utrzymaniu, którzy nie są w stanie utrzymać się samodzielnie. Powódka nie wykazała, że pozwana w okresie objętym pozwem mieszkała stale w mieszkaniu pozwanej przy ul. (...) w Z..

Zgodnie z zasadą kontradiktoryjności zawartą w dyspozycji przepisu art. 3 k.p.c. to strony mają dążyć do wyjaśnienia wszystkich istotnych okoliczności sprawy, nie mogą więc być bierne i liczyć na skorzystanie w dalszym toku postępowania ze środka zaskarżenia, w którym mogłyby zarzucić sądowi niewyjaśnienie istotnych elementów sprawy. Sąd wprawdzie może z własnej inicjatywy uzupełnić postępowanie dowodowe (art. 232 zd. 2 k.p.c.), ale nie jest to jego obowiązkiem. Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 3 k.p.c.), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 k.p.c.) spoczywa na stronie, która z faktów tych wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c.).

Zarzuty apelacji naruszenia prawa procesowego w okolicznościach sprawy należało uznać za chybione.

Sąd Okręgowy, mając powyższe na uwadze na mocy art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako nieuzasadnioną.

SSO Magdalena Balion – Hajduk