

Sygn. akt III Ca 532/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 czerwca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Magdalena Hupa-Dębska (spr.)

Sędzia SO Tomasz Pawlik

Sędzia SR (del.) Roman Troll

Protokolant Aldona Kocięcka

po rozpoznaniu w dniu 17 czerwca 2015 r. w Gliwicach na rozprawie

sprawy z powództwa Ł. E.

przeciwko Gminie M.

o ustalenie stosunku prawnego

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach

z dnia 17 listopada 2014 r., sygn. akt I C 930/14

1. oddala apelację;

2. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 60 (sześćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSR (del.) Roman Troll SSO Magdalena Hupa-Dębska SSO Tomasz Pawlik

UZASADNIENIE

Ł. E. żądał ustalenia, że wstąpił w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego w M. przy ul. (...)/(...), wchodzącego w skład zasobów mieszkaniowych pozwanej Gminy M., w miejsce najemcy – jego babci K. E., zmarłej dnia 2 kwietnia 2014 r. Wskazał, że od 2010 r. zamieszkiwał wraz z babcią, którą się opiekował, natomiast po jej śmierci powyższy lokal zajmuje samodzielnie i stanowi on jego centrum życiowe. Podstawy roszczenia upatrywał w art. 691 kc twierdząc, że pozostawał w faktycznym pożyciu z najemcą w rozumieniu wspólnoty domowej, duchowej, gospodarczej i fizycznej, czego nie wyklucza brak współżycia fizycznego. Pozwana prezentując odmienne stanowisko wezwała go do opuszczenia lokalu.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa zarzucając, że nie występują po stronie powoda przesłanki pozwalające na wstąpienie w stosunek najmu wynikające z art. 691 kc oraz wskazując na brak interesu prawnego powoda w żądanym ustaleniu.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach oddalił powództwo oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 60 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Orzeczenie to zapadło przy ustaleniu, że w dniu 19 stycznia 2000 r. pozwana Gmina (wynajmujący) zawarła z K. E. (najemca) na czas nieoznaczony umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w M. przy ul. (...)(...). K. E. zmarła dnia 2 kwietnia 2014 r. Powód 24 stycznia 2011 r. zameldował się na pobyt czasowy w tym mieszkaniu, a 26 lutego 2014 r. zameldował się tam na pobyt stały. Pozwana w piśmie z dnia 5 maja 2014 r. odmówiła uznania uprawnień powoda do wstąpienia w stosunek najmu w miejsce zmarłego najemcy, wzywając go jednocześnie do opróżnienia z rzeczy i opuszczenia lokalu.

Powyższe okoliczności w części były między stronami bezsporne, nadto ustalił je Sąd na podstawie wskazanych, niekwestionowanych dokumentów. Oddalił bądź pominął dalsze dowody, z uwagi na wyjaśnienie wszystkich okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy.

Oceniając żądanie przez pryzmat art. 691 kc, doszedł Sąd Rejonowy do przekonania o bezzasadności powództwa, a to z uwagi na brak po stronie powoda przesłanek do wstąpienia w stosunek najmu w miejsce zmarłej babci. Powód wprawdzie zamieszkiwał w lokalu pozwanej wraz z jego najemczynią, niemniej nie mieści się w kręgu osób wymienionych w art. 691 § 1 kc, które wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego w razie śmierci najemcy. Zgodnie z przywołanym przepisem, jest to (obok wskazanych krewnych – co nie obejmuje wnuków) również osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą. Nie podzielił Sąd pierwszej instancji przedstawionej przez powoda interpretacji pojęcia „faktycznego pożycia z najemcą”, uznając ją za sprzeczną z logiczną i językową wykładnią tego przepisu. Wskazał, że przepis mówi nie o osobach, a o osobie, która pozostawała z najemcą faktycznie we wspólnym pożyciu, co zdaniem Sądu podkreśla, że chodzi nie o dalszych zstępnych najemcy, których może być wielu, ale zawsze o jedną osobę, która pozostawała z najemcą w szczególnych relacjach określonych jako „pozostawanie faktycznie we wspólnym pożyciu”. Wspólne pożycie z kolei jest terminem, który w ustawodawstwie polskim używa się tylko w znaczeniu pożycia małżeńskiego

i nawet brak przymiotnika „małżeńskie” nie uprawnia do używania tego terminu w innym znaczeniu, niż dla oznaczenia więzi łączących dwie osoby pozostające w takich relacjach jak małżonkowie. Na poparcie powyższego poglądu przywołał Sąd uchwały Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 2009 r., sygn. akt III CZP 99/09 oraz z dnia 28 listopada 2012 r., sygn. akt III CZP 65/12 i stwierdził, że mimo iż w przepisie art. 691 kc nie użyto określenia „pożycie małżeńskie”, brak podstaw dla wykładni rozszerzającej i oderwanej od ugruntowanego znaczenia tego terminu. Terminem „wspólne pożycie” posługuje się również przepis art. 23 kro, na tle stosowania którego w doktrynie nie powstają wątpliwości co do tego, że określenie to obejmuje istnienie łącznie więzi duchowej, gospodarczej i fizycznej. Bez więzi fizycznej nie ma wspólnego pożycia, natomiast zachodzą inne relacje, które charakteryzować mogą różne stosunki, w jakich pozostają osoby, także połączone więzami rodzinnymi. Nawet bardzo intensywna więź psychiczna pomiędzy wnukiem a babcią będącą najemcą lokalu mieszkalnego oraz wspólne prowadzenie gospodarstwa domowego nie uzasadnia nazywania tej relacji „wspólnym pożyciem”. Relacje te przybierają postać opieki, pieczy, czy przyjaźni. Nie można jednak ich kwalifikować jako wspólnego pożycia, gdyż brak więzi fizycznej wyklucza taką kwalifikację, co stwierdził Sąd za uzasadnieniem uchwały Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2002 r., zapadłej w sprawie III CZP 26/02.

O kosztach orzekł Sąd na podstawie art. 98 kpc.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł powód, zaskarżając go w całości oraz wnosząc o jego zmianę i uwzględnienie powództwa. Zarzucił mu naruszenie prawa materialnego – art. 691 kc przez błędną jego interpretację i nieuznaniu wnuka najemczyni za osobę bliską w rozumieniu analizowanego przepisu, pomimo że norma ta nie zawiera definicji legalnej zastosowanego określenia. Wywodził, że wykładnia językowa i funkcjonalna pozwala rozumieć pojęcie faktycznego pożycia jako wspólne życie z kimś, niekoniecznie zaś współżycie seksualne.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie na jej rzecz od powoda kosztów procesu, wskazując na prawidłowość zaskarżonego orzeczenia.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest nieuzasadniona.

Zaskarżony wyrok zapadł w oparciu o prawidłowe ustalenia faktyczne, które Sąd Okręgowy w pełni podziela i uznaje za własne.

Na aprobatę zasługuje także ocena prawna dokonanych ustaleń.

Zarzut naruszenia przez Sąd pierwszej instancji prawa materialnego uznać należy za chybiony. Sąd ten przytoczył w motywach zaskarżonego orzeczenia fragmenty uzasadnień wskazanych uchwał Sądu Najwyższego, gdzie szeroko przedstawiano argumenty przemawiające za rozumieniem użytego w art. 691 § 1 kc określenia pozostawania „faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą” jako pozostawanie w takich relacjach jak małżonkowie. Brak definicji legalnej powyższego pojęcia został zatem uzupełniony drogą interpretacji przez orzecznictwo, które określiło jednolity i utrwalony kierunek wykładni kwestii leżącej u podłoża sporu w niniejszej sprawie. Sąd Okręgowy rozpoznający apelację podziela w pełni poglądy wyrażone w przytoczonych uchwałach Sądu Najwyższego, odsyłając do ich lektury, bez zbędnego ponownego przytaczania ich fragmentów. Odmienna interpretacja przedstawiona przez apelującego godzi w konstytucyjną zasadę ochrony własności i nie może zyskać akceptacji.

Skoro zatem, jak prawidłowo przyjął Sąd pierwszej instancji, powód nie pozostawał faktycznie we wspólnym pożyciu z najemczynią oraz nie należy do kręgu pozostałych uprawnionych wskazanych w art. 691 § 1 kc, zasadnie jego powództwo o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu zostało oddalone.

Ze wskazanych powyżej względów oddalono bezzasadną apelację powoda stosownie do art. 385 kpc. O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono po myśli art. 98 § 1 kpc w związku z § 2 ust. 1, § 6 pkt 1 i § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. 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 poz. 490), zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania.

SSR (del.) Roman Troll SSO Magdalena Hupa – Dębska SSO Tomasz Pawlik