

Sygn. akt V Ca 878/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 kwietnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Rzeszowie V Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący-Sędzia	SSO Adam Simoni
Sędzia:	SSO Barbara Chłędowska
Sędzia:	SSR del. do SO Ewa Kuźniar-Jucha (spr.)
Protokolant:	Tomasz Kluz

po rozpoznaniu w dniu 19 kwietnia 2016r. w Rzeszowie  
na rozprawie  
sprawy z powództwa A. M.  
przeciwko Miejskiemu Zarządowi Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o. w R.  
o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

na skutek apelacji powódki  
od wyroku Sądu Rejonowego w Rzeszowie  
z dnia 11 marca 2015 r., sygn. akt I C 1966/14

1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

I. ustala, iż powódka A. M. wstąpiła z dniem 21 sierpnia 2014 r. w miejsce A. P. w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, położonego w R. przy ul. (...),

II. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 397 zł (trzysta dziewięćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu,

2. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 290 zł (dwieście dziewięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

SSO Barbara Chłędowska SSO Adam Simoni SSR del. do SO Ewa Kuźniar-Jucha

Sygn. Akt V Ca 878/15

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 11 marca 2015 rok wydanym w sprawie sygn. akt I C 1966/14 Sąd Rejonowy w Rzeszowie w sprawie z powództwa A. M. przeciwko Miejskiemu Zarządowi Budynków Mieszkalnych Spółka z o.o. w R. o ustalenie wstąpienia

w stosunek najmu w pkt I powództwo oddalił i w pkt II zasądził od powódki A. M. na rzecz pozwanego Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Spółka z .o o. w R. kwotę 180 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Pisemne motywy powyższego rozstrzygnięcia Sąd zawarł w pisemnym uzasadnieniu zalegającym w aktach sprawy na karcie 33 - 39.

Od powyższego wyrok złożyła apelację powódka, zaskarżając w/w wyrok w całości , zarzucając mu:

-naruszenie przepisu prawa materialnego jest art. 691 § 1 kc poprzez błędną interpretację pojęcia „wspólne pożycie”.

Mając na uwadze pisemną argumentację wskazaną w uzasadnieniu apelacji wniosła o:

- zmianę zaskarżonego wyroku i ustalenie, że powódka A. M. wstąpiła z dniem 21 sierpnia 2014 roku z mocy prawa w stosunek najmu lokalu mieszkalnego przy ulicy (...) w R.

- zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, wg norm przepisanych.

### **Sąd Okręgowy zważył , co następuje.**

Apelacja jest uzasadniona.

Sąd odwoławczy w całości podziela ustalenia stanu faktycznego wywodząc jednak z niego odmienną ocenę prawną.

Sąd Rejonowy w wyroku z dnia 11 marca 2015 rok oddalił powództwo powódki z uwagi na to , że powódka jako siostrzenica dotychczasowego najemcy A. P. nie pozostawała z nią w faktycznym wspólnym pożyciu w rozumieniu art. 691 kc , nie była przez nią alimentowana, jak również nie należała do kręgu osób uprawnionych ,wprost wymienianych w dyspozycji tego przepisu. Ustalając , że powódka nie pozostawała w faktycznym wspólnym pożyciu z najemcą Sąd Rejonowy odniósł się do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2002 r. III CZP 26/02, OSNC 2003, nr 2, pozycja 20 , w którym Sąd Najwyższy uznał , że wspólne pożycie jest terminem którego w polskim ustawodawstwie używa się tylko w znaczeniu pożycia małżeńskiego. Podobne stanowisko wyraził Sąd Najwyższy w późniejszej uchwale z dnia 20 listopada 2009 roku sygn. akt III CZP 99/09,LEX nr 530773. Zdaniem Sądu Najwyższego nawet więc „gdy brak przymiotnika” małżeński” nie można tego terminu używać w innym znaczeniu, niż dla oznaczenia więzi łączącej dwie osoby pozostające w takich relacjach, jak małżonkowie. W okolicznościach przedmiotowej sprawy powódka nie pozostawała z najemczynią w takiego rodzaju więzi.

Apelacja powódki weszła w polemikę z wyżej zaprezentowanym poglądem Sądu Najwyższego, przyjętym również przez Sąd pierwszej instancji, zarzucając mu zawężoną interpretacją przepisu art. 691 § 1 kc przez ograniczenie ochrony osób w nim wymienionych m.in. tylko do osób pozostających we „wspólnym pożyciu „ w rozumieniu łączącej ich więzi uczuciowej, gospodarczej i fizycznej, jako seksualnej. Trudno sobie wyobrazić aby ustawodawca w jakiś szczególny sposób zamierzał premiować ochronę stosunków seksualnych. Dlatego w ocenie apelującego więź fizyczną należy rozumieć szerzej, inaczej a mianowicie, że może się ona wyrażać w czułych gestach ,dotykach i głaskaniu. Jest to wówczas również więź fizyczna, choć bez stosunków seksualnych ,a taka właśnie łączyła powódkę z dotychczasowym najemcą A. P..

Sąd Okręgowy powyższe wywody apelacji uznał za słuszne. W tym zakresie Sąd przywołuje stwierdzenie Sądu Najwyższego zawarte w uzasadnieniu do uchwały z dnia 28 listopada 2012 roku III CZP 65/12, LEX nr 1230043 , gdzie wskazano, że pojęcie „wspólne pożycie” w wielu aktach prawnych z różnych dziedzin prawa prywatnego i publicznego , a także w doktrynie i judykaturze stosowane jest w zasadzie w odniesieniu do małżonków oraz osób odmiennej płci niebędących małżeństwem ,których łączy szczególnego rodzaju więź emocjonalna, fizyczna /cielesna/ i gospodarcza , jednak przyjmuje się w niektórych sytuacjach, że dla trwania tych więzi nie jest nieodzowne, z różnych powodów, istnienie łączności cielesnej, zwłaszcza wtedy gdy sama więź emocjonalna jest szczególnie silna i zespalająca, do tego stopnia, że zastępuje związki fizyczne lub kompensuje ich brak. Właśnie taka sytuacja miała miejsce w przedmiotowej

sprawie . W ocena Sądu Okręgowego pojęcie „ wspólne pożycie „ wymienione w przepisie art. 691 § 1 kc można było odnieść do relacji w jakiej znajdowała się powódka z A. P. , gdyż łączyła je więź uczuciowa , gospodarcza i fizyczna, która przejawiała się w gestach czułości , dotyku i pocałunkach. Trudno sobie rzeczywiście wyobrazić ( powtarzając za apelowującym ) aby Sąd Najwyższy przy wykładni przepisu art. 691 § 1 kc zamierzał chronić wyłącznie stosunki seksualne, sprowadzając więź fizyczną właśnie do takich stosunków. Pomimo , iż przywołane wyżej orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 2012 roku wydane zostało w kontekście wspólnego pożycia z najemcą osób tej samej płci , to jednak Sąd Okręgowy w przedmiotowej sprawie dokonał szerszej wykładni uznając, że tylko taka jest zgodna z prawidłowym rozumowaniem i wnioskowaniem.

Niezależnie od tego , uwzględniając apelację powódki i zmieniając zaskarżony wyrok Sąd Okręgowy uznał , iż w przedmiotowej sprawie zachodziły ponadto szczególne okoliczności, które uzasadniały żądanie pozwu , a pozwany korzystając z prawa będącego konsekwencji uznania przez Sąd Rejonowy , że stosunek najmu wygasł dopuściłby się naruszenia art. 5 kc tj. nadużycia prawa , które w tej konkretnej sytuacji byłoby sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Powyższą ocenę Sąd wywiódł z konkretnych okoliczności rozpoznawanej sprawy , a mianowicie , że A. P., dotychczasowy najemca miała wyznaczony termin wykupu przedmiotowego mieszkania na dzień 26.08. 2014 r. ,niestety 5 dni wcześniej zmarła. Powódka dysponowała testamentem notarialnym na mocy którego w/w uczyniła ją jedynym spadkobiercą do całości spadku po sobie. Powódka zamieszkiwała z A. P. na stałe , zameldowana w przedmiotowym mieszkaniu od 16 września 2013 r. A. P. była osobą ciężko chorą na nowotwór , dlatego stała opieka powódki, jej emocjonalne zaangażowanie , czułość i serdeczność tworzyły więzi , stanowiące ważne i piękne wartości , godne ochrony prawnej. Występowanie przeciwko takim wartościom jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego i stanowi nadużycie prawa w rozumieniu art. 5 kc.

Z powyższych względów działając na podstawie art. 385 kpc apelację należało oddalić, jako nieuzasadnioną.