

*Sygn. akt II Ca 984/14*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 3 lutego 2015 r.**

**Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy**

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Grażyna Kobus

Sędziowie: SO Barbara Nowicka

SO Jerzy Dydo

Protokolant: Bogusława Mierzwa

po rozpoznaniu w dniu 3 lutego 2015r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy

z powództwa **I. Z.**

przeciwko **Gminie (...)**

o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Wałbrzychu

z dnia 18 września 2014 r., sygn. akt I C 52/14

**I. oddala apelację;**

**II. zasądza od powódki na rzecz strony pozwanej 300 zł kosztów postępowania apelacyjnego.**

**Sygn. akt II Ca 984/14 (transkrypcja wygłoszonego uzasadnienia)**

Początek tekstu

[Przewodnicząca 00:00:00.642]

Będzie ogłoszony wyrok. Wyrok w imieniu Rzeczypospolitej polskiej. Sąd Okręgowy w Świdnicy w składzie obecnym po rozpoznaniu w dniu dzisiejszym na rozprawie sprawy z powództwa I. Z. przeciwko gminie (...) o ustalenie wystąpienia w stosunek najmu na skutek apelacji powódki od wyroku Sądu Rejonowego w Wałbrzychu z dnia 18 września 2014 roku sygnatura akt I C 52/14 w punkcie 1. oddala apelację, w punkcie 2. zasądza od powódki na rzecz strony pozwanej 300 złotych kosztów postępowania apelacyjnego. Proszę zająć miejsce, sędzia referent wygłosił uzasadnienie, z którego może zostać sporządzona transkrypcja.

[Sędzia sprawozdawca 00:00:56.273]

Apelacja nie jest zasadna. Sąd Rejonowy ustalił prawidłowo stan faktyczny i właściwie zastosował przepisy prawa materialnego. Nietrafny jest zarzut naruszenia przepisów procedury, w szczególności artykułu 233 paragraf 1, przez dokonanie wadliwej oceny dowodów i przekroczenie granic swobody oceny dowodów. Skarżący nie wskazuje na czym ten zarzut, na czym to przekroczenie swobody oceny dowodów miałyby polegać. Nie wskazuje, które konkretnie dowody i dlaczego Sąd niewłaściwie ocenił. Tymczasem, z zeznań wszystkich świadków, jak i samej powódki wynika w sposób bezsporny, że powódka przez wiele lat mieszkała w Holandii, miała tam stałą pracę, wynajmowała tam mieszkanie, mieszkała tam z dziećmi, które uczęszczały do szkoły, co więcej syn skończył tam nawet szkołę średnią. W takiej sytuacji nie sposób przyjąć, że centrum życiowe powódki było w Polsce, w mieszkaniu swojej matki, najemczynie, mieszkania, o które tutaj chodzi, którego dotyczy spór, ponieważ do Polski powódka przyjeżdżała jedynie na wakacje, na święta, a więc sporadycznie. Nietrafny jest w takiej sytuacji również zarzut naruszenia prawa materialnego, w szczególności przepisu artykułu 691 paragraf 1 i 2 k.c., ponieważ nie została spełniona druga przesłanka do stwierdzenia wstąpienia w stosunek najmu, a mianowicie stałe zamieszkiwanie powódki z najemczynią do chwili jej śmierci. Sąd Rejonowy prawidłowo również zwrócił uwagę, że przeciwko ustaleniu wstąpienia w stosunek najmu powódki przemawiają również zasady współżycia społecznego z uwagi na fakt, że powódka od gminy pozwanej wcześniej, jeszcze przed wyjazdem do Holandii, najpierw dostała mieszkanie w najem, a potem kupiła, które następnie remontowała. Przy czym należy zwrócić uwagę, że to mieszkanie zostało zakupione po niższej wartości, zapłaciła powódka osiemset osiemdziesiąt kilka złotych w sytuacji, gdy mieszkanie było warte ponad 80.000. Jakkolwiek w obecnym stanie prawnym z przepisu tego artykułu 691 paragraf 1 i 2 nie wynika takie ograniczenie, to jednak takie ograniczenie wynika, jak powiedziałem z artykułu 5 i Sąd Rejonowy słusznie również na to zwrócił uwagę. Niemniej jednak zasadniczym powodem oddalenia powództwa jest niespełnienie jednej z przesłanek wymienionych w artykule 691 paragraf 2 k.c., a mianowicie stałego zamieszkiwania powódki wraz z najemczynią do chwili śmierci. O kosztach... Sąd w takiej sytuacji na podstawie artykułu 385 k.p.c. oddalił apelację, a o kosztach postępowania apelacyjnego orzekł na podstawie artykułu 98 uznając, że strona przegrywająca ponosi koszty, które tutaj stanowią koszty zastępstwa procesowego pełnomocnika strony pozwanej. (...)

[Przewodnicząca 00:04:31.379]

(...)

[Koniec części 00:04:34.469]