

Sygn. akt II Ca 422/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 stycznia 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Wiesława Buczek - Markowska
Sędziowie:	SSO Violetta Osińska SSO Robert Bury (spr.)
Protokolant:	stażysta Ewa Zarzycka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 14 stycznia 2014 roku w S.

sprawy z powództwa **A. C. i I. K.**

przeciwko **Gminie (...)**

z udziałem interwenienta ubocznego po stronie pozwanej **J. K.**

o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

na skutek apelacji wniesionej przez powodów od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie z dnia 29 czerwca 2012r., sygn. akt I C 1771/11

1. **oddala apelację;**

2. **odstępuje od obciążania powodów kosztami postępowania apelacyjnego oraz kosztami interwencji ubocznej w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt II Ca 422/13

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 29 czerwca 2012 roku Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie po rozpoznaniu sprawy z powództwa A. C. i I. K. przeciwko Gminie (...) w S., przy udziale interwenienta ubocznego po stronie pozwanej J. K. oddalił powództwo ustalenie wstąpienia w stosunek najmu.

Sąd ustalił, że na podstawie umowy najmu z dnia 22 grudnia 1997 roku zawartej z Gmina (...) najemcą lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy al. (...) w S. została Z. N.. Osobami uprawnionymi do zamieszkiwania w tym lokalu i faktycznie tam mieszkającymi do chwili śmierci najemcy byli W. K. - syn najemczynie, J. K. - synowa i A. K. - wnuczka. Z. N. zmarła w 2005 roku, w stosunek najmu lokalu wstąpił z mocy prawa jej syn W. K.. Pismem z 17 lipca 2007 roku wynajmująca wypowiedziała W. K. umowę najmu z dniem 31 sierpnia 2007 roku, nie wypowiadając jej jednocześnie

J. K., która wyprowadziła się z lokalu na przełomie 2007 i 2008 roku. Małżeństwo W. K. i J. K. zostało rozwiązane przez rozwód w czerwcu 2008 roku. Na przełomie 2008 i 2009 roku w lokalu zamieszkała konkubina W. K. - powódka A. C. z synem J. J.. Od urodzenia, 31 sierpnia 2010 roku w lokalu mieszkał wspólny syn A. C. i W. I. K.. W. K. zmarł 16 września 2011 roku. Powodowie nieprzerwanie mieszkali w lokalu wraz z W. K. do chwili jego śmierci. Syn powódki J. J. jest niepełnosprawny od urodzenia, wymaga stałej opieki. Powódka A. C. z synami J. J. i I. K. utrzymuje się ze świadczenia pielęgnacyjnego z tytułu rezygnacji z zatrudnienia w związku z koniecznością świadczenia opieki nad niepełnosprawnym dzieckiem w wysokości 520 zł miesięcznie, zasiłku pielęgnacyjnego w wysokości 153 zł miesięcznie i renty rodzinnej w wysokości 486,43 zł. netto.

Sąd I instancji stwierdzając bezzasadność powództwa odwołał się do art. 691 § 5 k.c. wyłączającego stosowanie instytucji wstąpienia w stosunek najmu w razie śmierci jednego ze współnajemców lokalu mieszkalnego. Po śmierci najemcy Z. N. w stosunek najmu lokalu wstąpił na podstawie art. 691 § 1 i 2 k.c. W. K.; pozostawał wówczas w związku małżeńskim z J. K., więc zgodnie z art. 680⁽¹⁾ k.c. najemcą lokalu stała się również J. K.. Podkreślono, że stosunek najmu łączący J. K. z Gminą (...) nie został wypowiedziany przez żadną ze stron, trwa zatem nadal. Wynajmująca wypowiedziała najem W. K., jednak, skoro miało to miejsce jeszcze w okresie trwania małżeństwa i małżonkowie mieszkali w tym lokalu, to W. K. w oparciu o art. 680⁽¹⁾ k.c. niejako ponownie przejął to prawo od żony. Zdaniem Sądu Rejonowego do chwili śmierci W. K. on i J. K. byli współnajemcami lokalu. W tej sytuacji wobec śmierci W. K. jako jednego z współnajemców lokalu zastosowanie ma art. 691 § 5 k.c., wykluczający stosowanie instytucji wstąpienia w stosunek najmu powodów.

Wyrok został zaskarżony apelacją przez powodów, którzy domagali się jego zmiany w całości przez uwzględnienie powództwa. Zaskarżonemu wyrokowi zarzucili naruszenie art. 680¹ § 2 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie J. K. za współnajemcę lokalu, w sytuacji gdy umowa najmu lokalu nawiązana z W. K. po śmierci jego matki, nie była umową w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodziny, art. 5 k.c. przez jego błędną wykładnię i bezzasadne uznanie, że pozwana nie czyni ze swojego prawa użytku sprzecznego z zasadami współżycia społecznego, w kontekście choroby dziecka powódki oraz jej ciężkiej sytuacji materialnej, błędną ocenę dowodów przez przyjęcie że interwenientce ubocznej nie wypowiedziano umowy najmu.

Apelujący podkreślili, że stosunek najmu z W. K. nie został nawiązany w celu zaspokojenia potrzeb rodziny, choć umowa została nawiązana w czasie trwania związku małżeńskiego zmarłego z interwenientką uboczną. Zdaniem apelujących, powołujących się na zasady współżycia społecznego, Sąd I instancji powinien ustalić, że powódka wstąpiła w prawa najemcy. Sytuacja rodzinna powódki jest skrajnie trudna, w lokalu zamieszkuje z nią dwoje dzieci, z których jedno jest niepełnosprawne.

W odpowiedzi na apelację interwenientka uboczna wniosła o jej oddalenie i obciążenie powódki kosztami postępowania odwoławczego, w tym kosztami zastępstwa prawnego.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniósł o jej oddalenie i zasądzenie od powódki kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna.

Ponowne rozpoznanie sprawy w postępowaniu apelacyjnym wyraża się w ponownym ustaleniu stanu faktycznego i ocenie zasadności roszczenia na podstawie prawa materialnego. Sąd Odwoławczy przyjmuje ustalony przez Sąd Rejonowy stan faktyczny za własne ustalenia, bez konieczności ponownego jego przytaczania. Materiałnoprawna ocena roszczenia wyrażona przez Sąd Odwoławczy jest tożsama z oceną Sądu Rejonowego, z uzupełnieniami wskazanymi niżej. Postępowanie apelacyjne ma charakter merytoryczny, sprawa rozpoznawana jest po raz wtóry, bez względu na wysłowione w apelacji zarzuty prawa materialnego. Sąd odwoławczy samodzielnie bada, czy ustalony stan

faktyczny wypełnia hipotezę normy prawa materialnego, która powinna znaleźć zastosowanie w sprawie, uzupełnienie argumentacji Sądu Rejonowego wywołane jest podniesionymi w apelacji zarzutami.

Z chwilą śmierci najemcy lokalu Z. N. w roku 2005 W. K. wstąpił w stosunek najmu lokalu na podstawie art. 691 § 1 k.c. Stosownie do art. 680¹ § 1 k.c. małżonkowie są najemcami lokalu bez względu na istniejące między nimi stosunki majątkowe, jeżeli nawiązanie stosunku najmu lokalu mającego służyć zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych założonej przez nich rodziny nastąpiło w czasie trwania małżeństwa. Norma prawna nie rozróżnia przypadków nawiązania stosunku najmu lokalu, więc może to być jakiegokolwiek zdarzenie prawne, którego skutkiem jest powstanie omawianego stosunku prawnego, zarówno umowa jak i śmierć osoby, o jakiej mowa w art. 691 § 1 k.c. W chwili śmierci Z. N. J. K. była żoną W. K., a z dowodów nie wynika, aby pozostawali w faktycznej separacji. Z faktu opuszczenia lokalu w późniejszym czasie przez J. K. nie wynika, przed tą datą lokal nie służył zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych rodziny i nie oznacza także pozbawienia przymiotu najemcy. Nawiązanie stosunku najmu służyło zatem zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych rodziny założonej przez W. K. i J. K.. Na podstawie art. 680¹ § 1 k.c. małżonkowie stali się współnajemcami lokalu, więc zarzut apelacji naruszenia normy wysłowionej przez wskazany przepis jest bezzasadny.

Umowa najmu lokalu mieszkalnego została wypowiedziana W. K. przez właściciela Gminę (...). W aktach sprawy nie ma dowodów pozwalających na ustalenie, czy umowę najmu wypowiedziano także J. K.. Przy braku takich dowodów trafnie Sąd I instancji wskazał, że wypowiedzenie umowy najmu W. K. nie wywarło skutku, skoro według art. 680⁽¹⁾ k.c. małżonkowie są najemcami lokalu, jeżeli nawiązanie stosunku najmu lokalu mającego służyć zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych założonej przez nich rodziny nastąpiło w czasie trwania małżeństwa, a taka sytuacja ma miejsce w rozpoznanej. Stosownie do art. 691 § 5 k.c. przepisów regulujących wstąpienie w stosunek najmu nie stosuje się w razie śmierci jednego ze współnajemców, co oznacza bezzasadność powództwa.

Na marginesie powyższego należy wskazać, że przy przyjęciu skuteczności wypowiedzenia umowy najmu W. K. instytucja wstąpienia w stosunek najmu nie ma zastosowania, skoro utracił przed śmiercią status najemcy lokalu. Norma art. 691 k.c. ma zastosowanie w razie śmierci najemcy.

Nie sposób przyjąć zasadności powództwa w oparciu o art. 5 k.c. Zarzut sprzeczności z moralnością albo ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa jest zarzutem dylatoryjnym, środkiem obrony pozwanego przed etycznie nagannym korzystaniem z prawa podmiotowego. Twierdzenie o etycznej naganności korzystania z prawa podmiotowego nie może jednocześnie tworzyć prawa podmiotowego, a zawiesza możliwość korzystania z niego, jest zatem środkiem obrony, a nie źródłem praw podmiotowych. Zarzut naruszenia art. 5 k.c. jest oczywiście bezzasadny.

W postępowaniu cywilnym obowiązuje niezamknięty katalog źródeł dowodowych, warunkiem jest jedynie zdolność przekonywania organu orzekającego i możliwość swobodnej oceny dowodu. Wniosek dowodowy zgłoszony w apelacji nie jest znany prawu procesowemu. Zawarte w art. 224 § 2 k.p.c. sformułowanie „...gdy ma być przeprowadzony dowód z akt...” oznacza możliwość dopuszczenia dowodu z dokumentów znajdujących się w aktach, strona, która chce skorzystać z dowodu z dokumentu powinna go oznaczyć i wskazać jego miejsce w aktach. Nie czyniąc tego powołuje się na środek nieznanym polskiemu prawu procesowemu. Przeprowadzenie przez sąd dowodu z „akt” zaprzeczałoby zasadzie równości stron, żadna ze stron nie wiedziałaby dokładnie, jaki dokument ma stanowić podstawę dla ustaleń, nie mogłaby więc wypowiedzieć się co do tego dowodu i zgłosić dowodów przeciwnych dla odmiennych ustaleń. Rozprawa obejmuje postępowanie dowodowe i roztrząsanie jego wyników (art. 210 § 3 k.p.c.), co nie jest możliwe, jeżeli sąd czyni ustalenia na podstawie „akt”. Stanowi to zatem uchybienie procesowe mogące prowadzić do pozbawienia strony możliwości obrony swych praw (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 29 stycznia 2002 roku, V CKN 721/2000, OSNC 2002, z. 12 poz. 153, wyroku Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 2006 roku, I CSK 344/06, także wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 1967 roku, II PR 155/67, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 października 1972 roku, II CR 388/72). Prawu procesowemu nie jest znany „dowód z akt”, wniosek dowodowy zawarty w apelacji powodów o przeprowadzenie dowodu z akt I C 2169/09 Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie podlegał oddaleniu jako niemożliwy do procesowej realizacji.

Z powyższych względów apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Orzeczenie o kosztach wydano w oparciu o treść art. 102 k.p.c., a o jego zastosowaniu zdecydowały kryteria podmiotowe i przedmiotowe. Szczególny charakter i przedmiot sprawy dotyczący warunków mieszkaniowych matki z dwojgiem dzieci, w tym jednym niepełnosprawnym oraz trudna materialna strona powodowej przemawiała za odstąpieniem od obciążania przegrywających kosztami postępowania apelacyjnego oraz kosztami interwencji ubocznej w postępowaniu apelacyjnym.