

**Sygn. akt II Ca 526/13**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 lutego 2014r.

Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący SSO Bogumił Goraj.

Sędziowie SO Irena Dobosiewicz (spr.)

SO Janusz Kasnowski

Protokolant sekr. sądowy Tomasz Rapacewicz

po rozpoznaniu w dniu 13 lutego 2014r. w Bydgoszczy

na rozprawie

sprawy z powództwa (...)**Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. Oddziału (...)w G.**

przeciwko **J. P.**

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku od wyroku Sądu Rejonowego w Szubinie IX Zamiejscowego Wydziału

Cywilnego z siedzibą w Żninie

z dnia 23 kwietnia 2013r. sygn. akt. IX C 56/13

I oddala apelację,

II zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 152 zł (sto pięćdziesiąt dwa) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Na oryginale właściwe podpisy

II Ca 526/13

## UZASADNIENIE

Powód (...)S.A. w W. Oddział(...)w G. wniósł o zasądzenie od pozwanego J. P. kwoty 1.287,28 zł z ustawowymi odsetkami od kwot 1.246.49 zł od 1 września 2012 r. i 40,79 zł od dnia wniesienia pozwu. W uzasadnieniu podał, że pozwany zajmuje będący w dyspozycji powoda lokal mieszkalny w Ż. przy ul. (...). W dniu 2 stycznia 2012 r. zmarła matka pozwanego, wobec czego w myśl art. 691 k.c. wstąpił on w stosunek najmu i z tego tytułu był zobowiązany do uiszczania czynszu. W okresie od lutego do sierpnia 2012 r. pozwany nie dokonał żadnej wpłaty. Zaległość stanowi równowartość żądanej kwoty.

Nakazem zapłaty z dnia 11 października 2012 r. Sąd Rejonowy w Żninie orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

Pozwany zaskarżył powyższy nakaz w całości wskazując, iż powód nie udowodnił swojego roszczenia. Nadto podał, że nie zamieszkuje w lokalu od wielu lat i nie ma podpisanej z powodem umowy najmu.

Wyrokiem z dnia 23 kwietnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Żninie oddalił powództwo.

Sąd oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych:

Najemcą lokalu mieszkalnego położonego w Ż. przy ul. (...) był ojciec pozwanego J. P., który zmarł w dniu 28 października 1984 r. Po jego śmierci pozwany złożył oświadczenie, z którego wynikało, że w lokalu mieszka on i jego matka K. P..

Co najmniej od 1990 r. powód nie mieszka w powyższym lokalu, chociaż jest tam zameldowany. W lokalu mieszkała jego matka. Pozwany mieszka w Ż. przy ul. (...) u K. D.. W okresie od 1 sierpnia 2008 r. do 31 marca 2012 r. pracował w L..

Przynajmniej od 2006 r. korespondencja dla pozwanego nie jest doręczana na ul. (...), ale przekazywana na inny adres.

W piśmie z 6 sierpnia 2008 r. siostra pozwanego B. S. (1) poinformowała powoda, że od grudnia 2004 r. K. P. nie mieszka w przedmiotowym lokalu i wniosła o nie naliczanie należności za wywóz śmieci. W związku z tym powód zmniejszył wysokość opłat

K. P. zmarła w dniu 2 stycznia 2012 r., o czym B. S. (1) poinformowała powoda pismem z dnia 12 stycznia 2012 r. prosząc o kierowanie korespondencji na zameldowanego w przedmiotowym lokalu pozwanego.

1

Pozwany nie zapłacił powodowi należności związanych z eksploatacją lokalu za okres od lutego do sierpnia 2012 r.

W piśmie z dnia 31 maja 2012 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty w terminie 7 dni kwoty 537,92 zł. W piśmie z 22 października 2012 r. pozwany zwrócił się do powoda o przepisanie przedmiotowego lokalu na jego nazwisko oświadczając, że lokal ten zajmował z matką. W odpowiedzi na to został poinformowany, że warunkiem rozpatrzenia jego wniosku jest całkowita spłata zadłużenia.

W dniu 3 grudnia 2012 r. doszło do przejęcia lokalu przez powoda, który odmówił podpisania protokołów.

Przystępując do rozważań Sąd Rejonowy zaznaczył, że bezsporne jest, iż lokal przy ul. (...) w Ż. znajduje się w dyspozycji powoda oraz że pozwany był tam zameldowany. W oparciu o to powód wystąpił o zasądzenie od pozwanego kwoty 1.287,28 zł tytułem czynszu i innych opłat obciążających najemcę, kierując się treścią art. 691 k.c.

Sąd wskazał, że zgodnie z art. 691 § 2 k.c. w stosunek najmu lokalu wstępuje tylko osoba, która faktycznie stale zamieszkiwała z najemcą do chwili jego śmierci. Tymczasem przedstawiony przez strony materiał dowodowy nie pozwalał na stwierdzenie istnienia w niniejszej sprawie tej koniecznej do wstąpienia w stosunek najmu przesłanki. Z zeznań pozwanego i świadków (K. D., R. D., B. S. (2)), które były wiarygodne, jednoznacznie wynikało, iż co najmniej od 1990 r. pozwany nie mieszka w przedmiotowym lokalu. Przez ostatnie kilka lat przebywał w L., gdzie pracował. Powyższe zeznania zostały potwierdzone przedłożonym świadectwem pracy. Na wiarę zasługiwały również zeznania listonosza E. K., który podał, że przynajmniej od 7 lat żadna korespondencja nie jest doręczana pozwanemu na ul. (...), tylko jest przekierowywana na inny adres tj. ul. (...) a jeszcze wcześniej na (...).

W ocenie Sądu powyższe dowody były wystarczające do ustalenia, że pozwany do chwili śmierci matki nie mieszkał stale z nią w przedmiotowym lokalu.

Odmienne wniosku nie uzasadniały dokumenty przedłożone przez powoda, z których co prawda wynikało, że pozwany jest zameldowany w lokalu, jednakże nie było w nich mowy o tym, aby tam zamieszkiwał. Pozwany zresztą tłumaczył, że meldunek był mu potrzebny do otrzymania pracy.

Co prawda w piśmie z dnia 22 października 2012 r. pozwany wskazał, że zajmował lokal z matką jednakże w ocenie Sądu Rejonowego oświadczenie to w konfrontacji z innymi dowodami nie mogło doprowadzić do wniosku, że spełnione zostały przesłanki wstąpienia w stosunek najmu. Nadto Sąd zwrócił uwagę, że z pisma z dnia 16 listopada 2012 r. wynika, że powód nie traktował pozwanego jako najemcy z uwagi na art. 691 k.c. Zatem według samego

2

powoda w listopadzie 2012 r. pozwany nie dysponował żadnym tytułem prawnym do przedmiotowego lokalu.

Wobec tego Sąd Rejonowy uznał, że skoro pozwany nie stał się najemcą lokalu przy ul. (...) w Ż. i w nim nie mieszkał, to nie był zobowiązany do uiszczenia czynszu i innych opłat obciążających najemcę.

Uwzględniając powyższe okoliczności Sąd na podstawie art. 659 § 1 k.c. a contrario w zw. z art. 691 k.c. a contrario powództwo oddalił.

Wyrok Sądu Rejonowego zaskarżył w całości apelacją powód zarzucając mu:

1. naruszenie prawa materialnego, to jest:

- art. 659 § 1 k.c. w zw. z art. 691 § 1 i § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, iż pozwany nie wstąpił w stosunek najmu lokalu znajdującego się w Ż. przy ul. (...) z mocy prawa, w sytuacji kiedy w ocenie powódki stan faktyczny pozwalał na uznanie, iż skoro pozwany posiadał lokal w pełnej dyspozycji, to winien zostać uznany za osobę, która wstąpiła w stosunek najmu,
- art. 659 § 1 k.c. w zw. z art. 60 k.c. poprzez jego niezastosowanie i uznanie, że nie doszło pomiędzy stronami do zawarcia umowy najmu poprzez czynności per facta concludentia, z uwagi na fakt udostępnienia pozwanemu lokalu przez powódkę oraz niekwestionowania przedmiotowego faktu przez pozwanego w zakresie tego dysponowania, a w konsekwencji objęcia przez strony konsensusem essentialia negotii najmu,
- art. 224 k.c. poprzez jego niezastosowanie i uznanie, że korzystanie i oddanie lokalu do dyspozycji pozwanemu nie zobowiązuje go do zapłaty należności odszkodowawczych powodowi z tytułu bezumownego korzystania z lokalu, jeżeli uznane zostanie, iż stron nie łączyła umowa najmu,

2. sprzeczności istotnych ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd z materiałem dowodowym zebrany w sprawie, polegająca na przyjęciu, że pozwany nie korzystał z lokalu i nie mieszkał w nim, w sytuacji, kiedy powódka nie mogła nim dysponować, a w konsekwencji naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej oceny dowodów,

3. nierozpoznania istoty sprawy poprzez oparcie się tylko i wyłącznie na art. 691 k.c. którym Sąd nie był związany i tym samym braku zbadania podstawy materialnej roszczenia.

Z powołaniem na powyższe powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu za pierwszą instancję, ewentualnie o uchylenie orzeczenia i przekazanie sprawy Sądowi

3

Rejonowemu do ponownego rozpoznania. Jednocześnie powód wniósł o zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu za drugą instancję.

Pozwany w odpowiedzi na apelację wniósł o jej oddalenie oraz obciążenie powoda kosztami postępowania.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne z rozważeniem całokształtu materiału dowodowego bez przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów, o jakiej mowa w art. 233 §1 k.p.c, które to ustalenia Sąd Okręgowy w całości akceptuje i przyjmuje za własne. Tym samym zarzut naruszenia powyższego przepisu postępowania, który został sformułowany w apelacji, był niezasadny. Sąd pierwszej instancji z zebranego materiału dowodowego, który został poddany wszechstronnej ocenie, wyprowadził wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym. Zaznaczyć należy, że ugruntowanej jest w judykaturze stanowisko, iż kwestionowanie dokonanej przez sąd oceny dowodów nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych zadowalających dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanej na podstawie własnej, korzystnej dla niego oceny materiału dowodowego (wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 04.10.2013 r, 1 ACa 431/13, LEXnr 1381320).

Przechodząc do pozostałych zarzutów zawartych w środku odwoławczym, dotyczących naruszenia przepisów prawa materialnego, Sąd Okręgowy stwierdza, podzielając w pełni stanowisko Sądu Rejonowego, że nie było podstaw do uznania pozwanego za najemcę lokalu położonego przy ul. (...) w Ż., a w konsekwencji do obciążenia go czynszem oraz innymi opłatami za okres podany w pozwie. Sąd pierwszej instancji dokonał prawidłowej wykładni art. 691 § 2 k.c. w niniejszej sprawie wskazując, iż pozwany nie wstąpił z mocy prawa w stosunek najmu przedmiotowego lokalu po swojej matce K. P., albowiem do chwili jej śmierci nie zamieszkiwał z nią stale w tym lokalu. Z całokształtu materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie wynika, że pozwany przynajmniej od 1990 r. nie mieszkał przy ul. (...), natomiast co najmniej od 7 lat wszelka kierowana do niego korespondencja była przekazywana na inny adres.

Sąd Okręgowy akceptuje także pogląd Sądu Rejonowego, że pismo pozwanego

skierowane do powoda z dnia 22 października 2012 r. /k.67/, w którym wskazał, że

przedmiotowy lokal zajmował z matką, było wyłącznie podyktowane chęcią uzyskania zgody

na jego wykup. Z treści tego dokumentu, w świetle zeznań świadków i samego pozwanego,

4

nie można wnosić, iż przesłanka wymieniona w art. 691 § 2 k.c. została w niniejszej sprawie spełniona. Nadto zwrócić należy uwagę na pismo powoda z dnia 16 listopada 2012 r. /k.69/, stanowiące odpowiedź na powyższy wniosek pozwanego, z którego wynika, że sam powód nie traktował pozwanego jako najemcy z mocy prawa, uzależniając zawarcie umowy najmu na przedmiotowy lokal od całkowitej spłaty zadłużenia. Sąd Rejonowy trafnie zwrócił uwagę na tę okoliczność. Zatem zupełnie chybiony był zarzut powoda, że umowa najmu została zawarta pomiędzy stronami na podstawie czynności faktycznych.

Jednocześnie zaznaczyć należy, że dowody przeprowadzone w sprawie ujawniły, iż K. P. przed śmiercią także nie mieszkała w przedmiotowym lokalu, o czym powód został poinformowany przez B. S. (1) - siostrę pozwanego. Zatem podstawa faktyczna powództwa, która była oparta na stwierdzeniu, iż pozwany wstąpił z mocy prawa w stosunek najmu lokalu po zmarłej najemczynie, z którą wspólnie stale do jej śmierci zamieszkiwał, była chybiona. Ustalony przez Sąd pierwszej instancji stan faktyczny znacznie odbiegał od okoliczności przedstawionych w pozwie.

Wobec powyższego nie zasługuje na aprobatę stanowisko skarżącego, który w apelacji próbował wywodzić swoje roszczenie także z innej podstawy faktycznej wskazując, że pozwany nadal dysponuje lokalem i z tego względu, skoro nie łączy strony stosunek najmu, winien zapłacić powodowi odszkodowanie za bezumowne korzystanie z przedmiotowego lokalu. Taka argumentacja nie może spotkać się z akceptacją strony Sądu Okręgowego.

Zgodnie z art. 321 k.p.c. żądanie powództwa określa nie tylko jego przedmiot, lecz również jego podstawa faktyczna. W postępowaniu apelacyjnym nie można, oprócz nie wchodzących w sprawę w rachubę wyjątków określonych w art. 383 k.p.c. zdanie drugie, rozszerzyć żądania, co odnosi się także do zmiany podstawy faktycznej, ani występować z nowymi roszczeniami. Zatem wystąpienie przez skarżącego o zapłatę z tytułu bezumownego korzystania z lokalu w apelacji nie mogło przynieść pożądanego przez niego skutku, bowiem żądanie to wymaga wykazania innych faktów, aniżeli przy żądaniu zapłaty zaległego czynszu z tytułu umowy najmu. Nadto oparte jest na innej podstawie prawnej. W tym miejscu godzi się zaznaczyć, że określenie zakresu postępowania apelacyjnego adekwatne do przedmiotu rozpoznania i przedmiotu orzeczenia pierwszoinstancyjnego stanowi realizację zasad dyspozycyjności i zakazu orzekania ponad żądanie oraz dopuszczalności apelacji tylko od wyroku, a niedopuszczalności tego środka odwoławczego od braku rozstrzygnięcia w tym wyroku (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 07.06.2013 r., I CSK 641/12, LEX nr 1360163).

Jednocześnie wskazać należy, że obrona w pozwie podstawa prawna i faktyczna

roszczenia określa również granice obrony pozwanego, albowiem pozwany podejmuje tę

5

obroną w takim zakresie jaki wynika nie tylko z faktów, ale i ze wskazanego przepisu. Pozwany nie ma przy tym obowiązku konstruowania w taki sposób swojej obrony, aby odeprzeć wszelkie możliwe zarzuty mogące wynikać z wszystkich możliwych podstaw rozstrzygnięcia (wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 14.06.2013 r., I ACa 228/13, LEX nr 1331006). Z powyższego wynika, że rozszerzenie podstawy faktycznej i prawnej roszczenia dopiero na etapie postępowania apelacyjnego uniemożliwia także podjęcie przez pozwanego skutecznej obrony. Wobec tego zarzuty powoda dotyczące niezastosowania w sprawie art 224 k.c. i nie rozpoznania istoty sprawy nie zasługiwały na uwzględnienie.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.c. oddalił apelację powoda jako niezasadną.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. zasądając od powoda na rzecz pozwanego kwotę 152 zł. tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.