

Sygn. akt V Ca 1172/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 05 lipca 2012 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny-Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Marzanna Góral (spr.)
Sędziowie:	SO Aleksandra Łączyńska- Mendakiewicz SR del. Tomasz Pałdyna
Protokolant:	Prot. sąd. stażysta Ewelina Pasi

po rozpoznaniu w dniu 05 lipca 2012 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...)

przeciwko J. L.

o eksmisję

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Piasecznie

z dnia 10 listopada 2011 r., sygn. akt I C 211/11

1) **oddala apelację;**

2) **zasądza od (...) na rzecz J. L. kwotę 60 (sześćdziesiąt) złotych tytułem zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej.**

Sygn. akt V Ca 1172/12

UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym w dniu 13 kwietnia 2011 roku (...) w W. wniósł o zobowiązanie pozwanej J. L. do opróżnienia i wydania powodowi lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G., przy ul. (...), zawiadomienie o toczącym się postępowaniu Urzędu Miasta i Gminy G. nadto o zasądzenie kosztów postępowania.

W uzasadnieniu pozwu powód podniósł, że przedmiotowy lokal został przydzielony T. W. na podstawie imiennego nakazu przydziału osobnej kwatery stałej nr (...) z dnia 1 września 1977 roku oraz, że pozwana, która nie zawarła z T. W. związku małżeńskiego i nie była zameldowana w przedmiotowym lokalu, a więc nie posiadająca uprawnień

do wstąpienia w stosunek najmu po zmarłym(dniu 30 października 2010r.)T. W., pomimo wezwania pozwana nie opróżniła przedmiotowego lokalu.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa wskazując, że jako osoba pozostająca z najemcą we wspólnym pożyciu, na podstawie art. 691 § 1 k.c. wstąpiła ona z mocy prawa w stosunek najmu bez konieczności zawierania nowej umowy i niezależnie od tego czy źródłem najmu była umowa najmu, czy decyzja administracyjna o przydziale.

W dniu 23 sierpnia 2011 roku Gmina G. złożyła interwencję uboczną po stronie powoda wnosząc o orzeczenie zgodnie z żądaniem pozwu, podnosząc przy tym, że brak jest podstaw do przyznania lokalu socjalnego na podstawie ustawy o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy.

Wyrokiem z dnia 10 listopada 2010r. Sąd Rejonowy w Piasecznie oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 137 tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

U podstaw powyższego orzeczenia legły następujące ustalenia faktyczne:

T. W. był żołnierzem w stopniu (...). Imiennym nakazem przydziału osobnej kwatery stałej nr (...) z dnia 1 września 1977 roku T. W. otrzymał kwaterę o powierzchni użytkowej 37,18m⁽²⁾, mieszkalnej 23,89m⁽²⁾ w G. przy ul. (...) nr (...). Przy ustalaniu rozmiaru kwatery uwzględniono członków rodziny: żonę E. W. i pasierba P. M.. T. W. zamieszkał w przedmiotowym lokalu z żoną i pasierbem. W 1995 roku T. W. i E. W. rozwiedli się. E. W. wraz z synem P. M. wyprowadzili się ze wspólnie zajmowanego mieszkania. Pod koniec roku 1995 T. W. zamieszkał w przydzielonej kwatery wraz z J. L.. Od tej pory T. W. i J. L. pozostawali w związku nieformalnym prowadząc wspólne gospodarstwo domowe. T. W. zmarł w dniu 30 października 2010 roku. W lokalu znajdującym się w G. przy ul. (...) nr (...) nadal zamieszkuje J. L.. Pismem z dnia 11 lutego 2011 roku (...) w W. zwrócił się do J. L. wzywając ją do opróżnienia lokalu mieszkalnego nr (...) usytuowanego w nieruchomości przy ul. (...) w G. w terminie 30 dni od daty otrzymania pisma. J. L. otrzymała wezwanie w dniu 18 lutego 2011 roku, jednak do chwili obecnej nie opuściła przedmiotowego mieszkania.

Sąd Rejonowy wskazał, że powyższy stan faktyczny nie był sporny i został ustalony przede wszystkim na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego w dołączonych przez powoda aktach lokalowych, w postaci: nakazu dot. przydziału kwatery k. 1, odpisu asc k. 35, pisma k. 48, zwrotnego potwierdzenie odbioru k. 46, które to dokumenty zostały przedstawione w oryginałach(kopie znajdują się z aktach niniejszego postępowania na k. 5 -- 6, 8, 9 i 10), a ich prawdziwość i rzetelność nie była kwestionowana przez strony i nie budziła wątpliwości Sądu. Zaznaczył nadto, że istotnymi dla rozstrzygnięcia sprawy były twierdzenia pozwanej k. 49 oraz zeznania świadków: K. B., C. S., E. S. i E. W. k. 48- 49, wzajemnie ze sobą korespondujące, spójne, rzeczowe i konkretne, w odniesieniu do których Sąd nie znalazł podstaw, aby nie dać im wiary. W ocenie Sądu Rejonowego powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie, z uwagi na to, że nie została spełniona jedna z niezbędnych przesłanek powództw windykacyjnego (przewidzianego w art. 222 k.c.) w postaci braku skutecznego względem właściciela uprawnienia do władania rzeczą. Jakkolwiek bowiem powód słusznie wskazywał, że pozwana nie może wywodzić prawa do zajmowania lokalu opisanego w pozwie z przepisów ustawy z dnia 22 czerwca 1995 roku o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2010 roku Nr 206 poz. 1367), to nie miał racji twierdząc, iż pozwana nie spełnia przesłanek z art. 691 § 1 k.c. do zajmowania przedmiotowego lokalu. Sąd pierwszej instancji zauważył, że zgodnie z art. 23 ust. 3 ww. ustawy w razie śmierci żołnierza służby stałej, który do dnia śmierci zajmował lokal mieszkalny wspólnie zamieszkałym z nim w dniu jego śmierci: małżonkowi, zstępnym, wstępnym, osobom przysposobionym i osobom przysposobionym przysługuje między innymi zajmowany lokal mieszkalny oraz, że jednocześnie, stosownie do art. 29a tejże ustawy do osób innych niż żołnierze zawodowi, które zajmują lokale mieszkalne będące w zasobie mieszkaniowym Agencji w zakresie nieuregulowanym w ustawie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku kodeks cywilny oraz ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku kodeks postępowania cywilnego. Stwierdził też, że wstąpienie w stosunek najmu po śmierci głównego najemcy reguluje art. 691 k.c., zgodnie z którym w razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują: małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą (§1). Osoby te wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli

stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci (§2). Zdaniem Sądu Rejonowego w świetle ustalonego stanu faktycznego nie zachodziły żadne wątpliwości, iż pozwana spełniła przesłanki do wstąpienia w stosunek najmu przewidziane w powyższej regulacji tak jeśli chodzi o faktyczne pozostawanie we wspólnym pożyciu jaki i stałe zamieszkiwanie z najemcą do chwili jego śmierci. Podkreślił, że zeznania przesłuchanych w niniejszej sprawie świadków - sąsiadów pozwanej, są zgodne i konsekwentne, co do kwestii, że pozwana i T. W. zamieszkiwali wspólnie w przedmiotowym lokalu do jego śmierci i że charakter ich związku odpowiadał związkowi małżeńskiemu. Według tegoż sądu pozwana również w pełni zasadnie wywodziła, iż brak zameldowania jej w przedmiotowym lokalu nie stanowi przeszkody do wstąpienia w stosunek najmu na mocy art. 691 k.c. bowiem zameldowanie nie należy w ogóle do warunków wstąpienia w stosunek najmu wymienionych w tym przepisie, a materialnoprawną przesłanką uwzględnienia powództwa wytoczonego na podstawie art. 691 k.c. jest wspólne zamieszkiwanie osoby razem z najemcą, a więc określony stan faktyczny, nie zaś stan prawny wynikający z treści decyzji administracyjnej o zameldowaniu. W tym stanie rzeczy zdaniem Sądu Rejonowego należało stwierdzić, że pozwanej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do zajmowania spornego lokalu, a konsekwencji, że wobec tego, nie spełnione przesłanki rei vindicatio z art. 222 § 1 k.c. powództwo o eksmisję J. L. należało oddalić. O kosztach procesu rozstrzygnięto na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. obciążając nimi stronę powodową jako przegrywającą.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód, zaskarżając go w całości i zarzucając:

1. naruszenie prawa materialnego, a mianowicie 23 ust. 3 ustawy z dnia 22 czerwca 1995r. o zakwaterowania Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 10, poz. 1367 ze zm. - zwanej dalej ustawą), poprzez jego niezastosowanie w przedmiotowej sprawie w celu ustalenia osób uprawnionych do zamieszkiwania w lokalu przydzielonym zmarłemu w ramach tej ustawy;

2. naruszenie prawa materialnego, a mianowicie art. 691 k.c. w zw. z art. 29 a ustawy poprzez błędne jego zastosowanie w przypadku, gdy kwestia dalszego zajmowania lokalu po zmarłym żołnierzu służby stałej reguluje przepis art. 23 ust. 3 ustawy.

Wskazując na powyższe zarzuty apelujący wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie żądania pozwu wraz z orzeczeniem o kosztach sądowych według norm prawem przewidzianych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie na jej rzecz kosztów, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Na wstępie należy zaznaczyć, że zupełnie chybionym był wniosek o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Zgodnie z art. 386 § 2 i 4 k.p.c. może to bowiem nastąpić jedynie w razie stwierdzenia nieważności postępowania (której przyczyny określone są w art. 379 k.p.c. i art. 1099 k.p.c.) lub wówczas gdy sąd nie rozpoznał istoty sprawy albo gdy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. W przedmiotowej zaś sprawie żaden z tego rodzaju stanów nie zaistniał.

Wbrew stanowisku skarżącego nie zachodziły także podstawy do przyjęcia by zaskarżone orzeczenie zostało wydane z obrazą powołanych w apelacji norm prawa materialnego. Po pierwsze przepis art. 23 ust 3 ustawy z dnia 22 czerwca 1995r. o zakwaterowania Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 10, poz. 1367 ze zm.) nie odnosi się do kwestii uprawnień osób wspólnie zamieszkujących w lokalu mieszkalnym z emerytem wojskowym, z czym mamy do czynienia w przedmiotowej sprawie. Po wtóre zaś przedmiotowe unormowanie wskazujące na krąg osób uprawnionych do odpowiednich świadczeń, w tym m.in. prawa do zajmowania lokalu mieszkalnego, w przypadku śmierci żołnierza służby stałej, nie dotyczy uprawnień innych osób zajmujących taki lokal, niż te które zostały w powołanym przepisie wskazane. W tym zakresie art. 23 w/w ustawy uzupełnia art. 29a tejże ustawy, zgodnie z

którym do osób innych niż żołnierze zawodowi, które zajmują lokale mieszkalne będące w zasobie mieszkaniowym i internatowym Agencji, w zakresie nieuregulowanym w ustawie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny oraz ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, póź. 296, z późn. zm.). W tym stanie rzeczy w odniesieniu do pozwanej, będącej niewątpliwie osobą inną niż żołnierz zawodowy, które to pojęcie zdefiniowane jest w art. 3 ustawy z dnia 11 września 2003 roku o służbie wojskowej żołnierzy zawodowych (Dz. U. 2010, Nr 90, poz. 593) i obejmuje żołnierzy w stałej czynnej służbie wojskowej, art. 691 k.c. podlega zastosowaniu. Należy przy tym zauważyć, że powód zarówno na etapie przesądowym jak i w pozwie inicjującym postępowanie nie negował możliwości zastosowania art. 691 k.c. w niniejszej sprawie, przecząc jedynie aby pozwana należała do kręgu osób wymienionych w tym przepisie. Jednocześnie wypada stwierdzić, że kwestia spełnienia przez pozwaną przesłanek wstąpienia w stosunek najmu wymaganych w tejże regulacji - w postaci wspólnego zamieszkiwania i pozostawania we wspólnym pożyciu - została przez sąd pierwszej instancji oceniona prawidłowo i ostatecznie nie budziła zastrzeżeń strony powodowej. W konsekwencji nie zachodziły też podstawy do wydania żadnego wyroku reformatoryjnego, skoro pozwana wykazała, że aktualnie przysługuje jej skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania lokalem opisanym w pozwie.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację, rozstrzygając o kosztach procesu w instancji odwoławczej na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108 §1 k.p.c. i art. 391§1 k.p.c. poprzez obciążenie nimi strony powodowej jako przegrywającej, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania.