

Sygn. akt VIII Ca 754/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 lutego 2018 r.

Sąd Okręgowy w Toruniu VIII Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Rafał Krawczyk (spr.)
Sędziowie:	SSO Małgorzata Kończal SSO Marek Lewandowski
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota Kwiatkowska

po rozpoznaniu w dniu 21 lutego 2018 r. w Toruniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **Gminy M. T. - Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w T.**

przeciwko **K. J., R. J., N. J. oraz małoletniemu T. J. reprezentowanego przez rodziców R. i K. J.**

o opróżnienie i wydanie lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Toruniu

z dnia 18 września 2017 r.

sygn. akt I C 847/17

1) **oddala apelację,**

2) **zasadza solidarnie od pozwanych K. J., R. J., N. J. oraz małoletniego T. J. na rzecz powódki Gminy M. T. - Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w T. kwotę 120,00 zł (sto dwadzieścia) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.**

/SSO Małgorzata Kończal/ /SSO Rafał Krawczyk/ /SSO Marek Lewandowski/

Sygn. akt VIII Ca 754/17

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 18 września 2017 roku, Sąd Rejonowy w Toruniu, w sprawie I C 847/17 z powództwa Gminy M. T.- Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w T. o eksmisję, nakazał pozwany K. J., R. J., N. J., mał. T. J. reprezentowanemu

przez R. i K. J., aby opuścili, opróżnili i wydali powodowi lokal mieszkalny oznaczony numerem (...), położony w T., przy ul. (...) i ustalił, iż pozwanym przysługuje prawo do lokalu socjalnego oraz wstrzymał wykonanie eksmisji do czasu złożenia przez Gminę oferty zawarcia umowy najmu takiego lokalu. Nie obciążył pozwanych kosztami procesu.

Wyrok zapadł na podstawie następujących ustaleń faktycznych:

W dniu 18 maja 1998 roku pomiędzy Gminą M. T., a J. D. (1), zawarta została umowa najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) w T.. J. D. (1) zmarła w dniu 17 października 2016 roku. Wraz z najemczynią, w lokalu zamieszkiwał jej wnuk, K. J. wraz z żoną R. J. i dziećmi N. J. i mał. T. J.. Po śmierci J. D. (1), osoby te nie opuściły lokalu pomimo wezwania ZGM w T. do wydania lokalu, bowiem wniosek K. J. o zawarcie umowy najmu lokalu został rozpatrzony negatywnie.

K. J. zarabia łącznie ok. 3935, 09 zł. Posiada zadłużenie w ZFSS w wysokości 7712,32 zł, przy czym miesięczna rata wynosi 175,28 zł. Dochód miesięczny R. J. to 1858,64 zł. Rodzina jest obciążona zobowiązaniami z tytułu spłaty kredytów, karty kredytowej.

Rodzice K. J. są na emeryturze, a ich łączny miesięczny dochód wynosi 2998, 56 zł. Mieszkają wspólnie z niepełnosprawną córką, która znajduje się pod stałą opieką lekarską i wymaga rehabilitacji oraz zażywania leków. Otrzymuje rentę socjalną w kwocie 700 zł. J. D. (1) otrzymywała emeryturę w kwocie 1110 zł miesięcznie.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego, Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, iż pozwani nie mają prawa zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu. Nie doszło bowiem do wstąpienia przez nich w stosunek najmu na mocy art. 691 kpc. K. J. nie należy do żadnej z grup wskazanych w wymienionym przepisie. Na zmarłej nie ciążył obowiązek alimentacyjny wobec pozwanego. Niedopuszczalne też jest uznanie, iż zmarła i pozwany pozostawali we wspólnym pożyciu, gdyż stwierdzenie to odnosi się wyłącznie do pozostawania w takich relacjach jak małżonkowie. Sąd, mając na uwadze art. 14 ust 3 i 4 ustawy z 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego uznał, iż konieczne jest orzeczenie o przysługującym rodzinie lokalu socjalnym w związku ze sprawowaniem przez rodziców pieczy nad małoletnim dzieckiem.

Powyższe orzeczenie zaskarżyli pozwani, w części co do pkt I, zarzucając mu:

-naruszenie art. 233§1 kpc poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów skutkujące bezpodstawnym uznaniem, że na pani J. D. (1) nie ciążył obowiązek alimentacyjny wobec pozwanego K. J.;

-naruszenie art. 691 kc, poprzez jego nieprawidłową wykładnię, implikującą wadliwe ustalenia sądu, iż pozwany K. J. nie wstąpił z mocy prawa w stosunek najmu lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem (...), położonego w T. przy ulicy (...), po jego zmarłej babci J. D. (2) oraz, że w konsekwencji roszczenie powodowej Gminy M. T. o opróżnienie spornego lokalu mieszkalnego przez wszystkich pozwanych jest uzasadnione;

-naruszenie art. 132 krio, poprzez jego nieprawidłową wykładnię, zgodnie z którą obowiązek alimentacyjny zobowiązanego w dalszej kolejności, aktualizuje się wyłącznie wtedy, gdy zobowiązani w pierwszej kolejności- rodzice nie mogą uczynić zadość swojemu obowiązkowi.

W konsekwencji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości lub poprzez ustalenie, że pozwani wstąpili w stosunek najmu lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem (...), położonego w T. przy ulicy (...) oraz zasądzenie od powoda solidarnie na rzecz pozwanych zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja podlega oddaleniu jako bezzasadna.

Sąd Okręgowy podziela i czyni podstawą własnego rozstrzygnięcia ustalenia faktyczne dokonane przez sąd pierwszej instancji. Podziela także w całej rozciągłości dokonaną przez ten sąd ocenę prawną.

Odnosząc się do zarzutów podniesionych w apelacji, należy wskazać, że przepis art. 233 k.p.c. odnosi się wprost do oceny dowodów wskazując, według jakich kryteriów winna być ona przeprowadzona. Wyraża zasadę swobodnej oceny dowodów stanowiąc w § 1, że Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału.

Stawiając zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. należy wykazać, że Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, które jedynie mogą zostać przeciwstawione uprawnieniu Sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002r., II CKN 817/00).

Problematykę wstąpienia w stosunek najmu reguluje art. 691 kc. Stanowi on, że 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. Osoby te wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.

K. J. był wnukiem zmarłej, posiadającej tytuł prawny do lokalu i zamieszkiwał z nią stale w tym lokalu do momentu śmierci. Nie należy jednak do kręgu osób wymienionych w art. 691 kc.

Po pierwsze nie sposób przyjąć, iż zasadne jest mówienie o ciężącym na zmarłej wobec pozwanego obowiązku alimentacyjnym. Taki obowiązek nie istniał. Co więcej, jego zaistnienie byłoby niemożliwe. Pozwany jest osobą pracującą, posiadającą stałe- znacznie wyższe od wysokości dochodu zmarłej- zarobki. Fakt dzielenia mieszkania przez pozwanego oraz zmarłej, zgodnie z jej wolą, nie oznacza z pewnością iż realizowała ona domniemane, ustnie ustalone świadczenie alimentacyjne. Jeśli już to możnaby co najwyżej mówić o obowiązku wspierania babci z bardzo niskimi dochodami przez wnuka.

Zupełnie niezrozumiałe są natomiast twierdzenia o istniejącej przesłance wspólnego pożycia. Faktyczne wspólne pożycie, w rozumieniu art. 691 § 1, oznacza bowiem zgodnie z utrwalonym i niekwestionowanym poglądem więź łączącą dwie osoby pozostające w takich relacjach jak małżonkowie (uchwała SN z 20 listopada 2009 r., III CZP 99/2009, LexisNexis nr 2102647, OSNC 2010, nr 5, poz. 74). Trudno mówić o takich relacjach pomiędzy dorosłym żonatym wnukiem i babcią.

W obecnym uregulowaniu art. 691 § 1 KC pominięto dalszych zstępnych zmarłego najemcy i nie uznano ich za osoby uprawnione do wstąpienia w stosunek najmu. W uchwale SN z 21.5.2002 r. (III CZP 26/02) wprost stwierdzono, iż wnuk zmarłego najemcy nie należy do osób wymienionych w art. 691 § 1 KC także wtedy, gdy łączyła go z najemcą więź gospodarcza i uczuciowa i ten pogląd jest od lat aprobowany przez tutejszy Sąd Okręgowy.

Trudno mówić aby za zasadnością stanowiska pozwanych przemawiać miały jakiegokolwiek względy słuszności. Mieszkanie należy do zasobu komunalnego a tego typu lokale powinny być przeznaczane na pomoc mieszkaniową dla najbardziej potrzebujących mieszkańców gminy i w zgodzie z określonymi przez nią zasadami.

W związku z powyższym, apelacja jako całkowicie bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 kpc.

Krytycznie i odnieść się należy do sformułowanego w apelacji wniosku sprowadzającego się do żądania zmiany wyroku poprzez ewentualne ustalenie, iż pozwani wstąpili w stosunek najmu, szczególnie że tego typu żądanie sformułowane zostało nie przez stronę pozbawioną wiedzy prawnej a fachowego pełnomocnika. Apelacja składana jest w imieniu pozwanych, czego zdaje się nie zauważać apelujący. Ustalenie przez Sąd wstąpienia w stosunek najmu w takiej sytuacji

prowadziłoby do zamiany stron procesowych. Jest to niedopuszczalne, sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa, pozwani mogą albo uznać powództwo, albo żądać jego oddalenia. Jeśli chcą formułować własne żądania jedyną drogą jest złożenie własnego pozwu (względnie pozwu wzajemnego).

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 98 §1 i 3 kpc.

/SSO Małgorzata Kończal / /SSO Rafał Krawczyk/ /SSO Marek Lewandowski/