

Sygn. akt XV Ca 1768/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 stycznia 2014 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny- Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia SO Brygida Łagodzińska

po rozpoznaniu w dniu 24 stycznia 2014 roku w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa M. P.

przeciwko W. K.

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez pozwaną

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu

z dnia 25 września 2013 roku

sygn. akt IC 730/13

1. prostuje oczywistą omyłkę w oznaczeniu sygnatury akt w zaskarżonym wyroku poprzez wpisanie w miejsce „700/13” oznaczenia „730/13”;
2. oddala apelację,
3. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 600 zł z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

/-/ B. Łagodzińska

## UZASADNIENIE

Powód M. P. wniósł pozew przeciwko pozwanym A. K.i W. K.o zapłatę kwoty 8.290,82 zł tytułem czynszu najmu i świadczeń za lokal mieszkalny nr (...)przy ul. (...)w P.z okres od 1 października 2010 roku do dnia 31 lipca 2012 roku wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kwoty 1.026,82 zł tytułem skapitalizowanych odsetek obliczonych na dzień 31 października 2012 roku wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu od dnia zapłaty wraz z kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W dniu 18 marca 2013 roku referendarz sądowy wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym zgodnie z żądaniem pozwu.

Nakazu nie zapłaty nie zaskarżył pozwany A. K..

Pozwana W. K. wniosła sprzeciw od nakazu zapłaty wnosząc o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego zwrotu kosztów procesu, w tym z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz zwrotu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Sąd Rejonowy Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu wyrokiem z dnia 25 września 2013 roku w punkcie I. zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 9.317,64 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 marca 2013 roku, w punkcie II. nie obciążył pozwanej kosztami procesu, w punkcie III. zastrzegł solidarną odpowiedzialność pozwanej W. K. co do kwot zasądzonych w punkcie I. wyroku z pozwanym A. K. co do kwot zasądzonych w nakazie zapłaty z dnia 18 marca 2013 roku wydanym w sprawie o sygnaturze akt INc (...)Sądu Rejonowego (...).

Apelację od wyroku wniosła pozwana zaskarżając orzeczenie w części tj. w punktach I. i III. Wyrokowi zarzuciła naruszenie:

- art. 659§1 k.c. w zw. z art. 662§1 k.c. poprzez ich błędne zastosowanie i przyjęcie, że pozwana miała obowiązek zapłaty czynszu za lokal, mimo iż w nim nie przebywała i nie miała do niego dostępu,

- art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, że w niniejszej sprawie nie zachodzi wyjątkowy przypadek umożliwiający zastosowanie tego przepisu w obliczu ustalonego stanu faktycznego oraz przyjęcie, że w niniejszej sprawie nie zostały naruszone zasady współżycia społecznego.

Apelująca wniosła zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez oddalenie powództwa w stosunku do pozwanej alternatywnie o uchylene wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniosł o jej oddalenie oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja okazała się bezzasadna.

W postępowaniu uproszczonym, zgodnie z art. 505<sup>13</sup>§1 k.p.c. sąd drugiej instancji uzasadnia z urzędu jedynie wyrok uchylający zaskarżony wyrok i przekazujący sprawę sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Uzasadnienie wyroku sporządza się także na wniosek strony zgłoszony w terminie tygodniowym od dnia jego ogłoszenia lub doręczenia wyroku stronie, jeżeli nie był ogłoszony. Jeżeli sąd drugiej instancji nie przeprowadził postępowania dowodowego, uzasadnienie wyroku powinno zawierać jedynie wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa (§2).

Apelująca nie kwestionowała ustaleń poczynionych przez Sąd I instancji w zakresie stanu faktycznego. Bezspornym był fakt, iż pozwana w 2009 roku po pobycie w szpitalu nie wróciła do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w P. na ul. (...) Przebywała u córki oraz przez dłuższy okres w Zakładzie (...) w P. przy ul. (...). Bezspornym był również fakt, iż w lokalu mieszkał syn pozwanej A. K., który wymienił zamki do drzwi w tym lokalu i pozwana W. K. nie miała do lokalu dostępu. Pozwana z okoliczności tych wywodzi jednak skutki prawne nie znajdujące uzasadnienia w świetle obowiązujących przepisów prawnych. Pozwana W. K. do chwili wypowiedzenia umowy najmu przez powoda była najemcą tego lokalu. Powód nie naruszył dyspozycji określonej w art. 662§1 k.c. albowiem lokal mieszkalny został pozwanej wydany. To na skutek decyzji pozwanej zamieszkał w tym lokalu jej syn A. K.. Świadek D. S. zeznała, iż pozwana jako „dobra matka zameldowała syna A. K., który się tam wprowadził i jest alkoholikiem”. Miało to miejsce już po wydaniu lokalu przez powoda. Powód wykonał swój obowiązek wydania lokalu. A znacznie późniejsza utrata przez pozwaną władztwa nad lokalem nie była skutkiem działań podjętych przez powoda, ale przez osobę, która w tym lokalu zamieszkała za zgodą samej pozwanej. Tym samym niezasadny był zarzut pozwanej, iż powód nie zapewnił jej dostępu do lokalu i uniemożliwił korzystanie z niego. Jednocześnie zaś pozwanej jako najemczynie lokalu mieszkalnego przysługiwało prawo do wystąpienia bądź to z powództwem o eksmisję syna, czy też o przywrócenie posiadania.

Pozwana miała również możliwość wypowiedzenia umowy najmu i zakończenia stosunku najmu. Poinformowanie powoda o okolicznościach związanych z lokalem przez wnuka powódki nie zwalniało jej od obowiązku opłacania czynszu i świadczeń za lokal. Przy czym zauważyć należy, iż wolą pozwanej nie była rezygnacja z umowy najmu. Świadczą o tym choćby zeznania świadka R. S. wnuka pozwanej, który oświadczył, iż zgłaszał administracji problem związany z pozwaną i prosił czy jest możliwość eksmisji wuja, aby pozwana mogła tam zamieszkać i aby świadek mógł się nią opiekować. Apelująca wskazując na przyczynę braku interwencji celem usunięcia syna z lokalu powołuje się na swój wiek i stan zdrowia. Jednocześnie jednak sama wskazuje, iż sprawą zainteresował się wnuk. Nie sposób również pominąć, iż przez okres 2 lat pozwana nie podjęła żadnych działań celem czy to zapewnienia sobie dostępu do lokalu, eksmisji syna czy też wypowiedzenia umowy najmu. Sąd Rejonowy prawidłowo zastosował przepisy prawa materialnego.

Pozwana wniosła również o zastosowanie art. 5 k.c. wskazując, iż stan zdrowia pozwanej uniemożliwił jej podjęcie działań, kontakt z pozwaną z uwagi na udar niedokrwienny mózgu jest utrudniony, nie była w stanie podjąć działań prawnych wobec A. K.. Okoliczność czy zachodzą w przedmiotowej sprawie przesłanki do zastosowania art. 5 k.c. była przedmiotem rozważań Sądu pierwszej instancji. Z przedłożonej dokumentacji wynikało, iż pozwana już w 2008 roku doznała udaru mózgu niedokrwiennego lewej półkuli. Przebywała wówczas w szpitalu w okresie od 16 maja 2008 roku do 2 czerwca 2008 roku. Wymagała wówczas opieki długoterminowej. Następnie w okresach: od 10 września 2008 roku do 9 marca 2009 roku, od 30 lipca 2009 roku do 21 grudnia 2009, od 9 sierpnia 2010 roku do 28 stycznia 2011 oraz od 17 listopada 2011 roku do 9 marca 2012 roku przebywała w Zakładzie (...) w P.. Pozwana wyjechała na leczenie 30 lipca 2009 roku i wówczas A. K. zmienił zamki w drzwiach. Wyjazd na ul. (...) potwierdza karta informacyjna leczenia w okresie od 30 lipca 2009 roku do 21 grudnia 2009 roku. Pozwana podniosła w pozwie, iż po pobycie w szpitalu od 9 marca 2009 roku wyprowadziła się do lokalu córki. Z zeznań zaś świadka D. S. wynikało, iż 30 lipca 2009 roku kiedy matka pojechała na leczenie to jej syn nie wpuszczał jej do lokalu z powrotem i wymienił zamki. Z powyższego wynika, iż jeszcze przed wymianą zamków przez A. K. pozwana zamieszkała u córki, a potem przez okres kilku miesięcy z przerwami przybywała na rehabilitacji. Nie sposób zgodzić z poglądem apelującej, iż naruszeniem zasad współżycia społecznego jest żądanie zapłaty czynszu od pozwanej za okres kiedy nie przebywała w lokalu. Przesłanką umowy najmu nie jest faktyczne korzystanie przez najemcę z lokalu, ale oddanie przez wynajmującego najemcy rzeczy do używania. Rzecz została najemczyni przez wynajmującego wydana, o czym Sąd wypowiedział się wcześniej. Okoliczność zaś, iż pozwana nie korzystała z tego lokalu z powodu problemów zdrowotnych jak również utrudnień ze strony A. K., który wymienił zamki w drzwiach, nie uzasadnia twierdzenia o nadużyciu prawa przez powoda, który domaga się zapłaty czynszu od najemcy. Jak również wcześniej wspomniano pozwana winna podjąć określone działania prawne, zwrócić się do sądu o eksmisję A. K. czy też wypowiedzieć umowę najmu. Sąd odwoławczy miał na uwadze stan zdrowia pozwanej, który niewątpliwie co najmniej utrudniał jej zajęcie się sprawami mieszkaniowymi. Niemniej jednak rodzina pozwanej mogła zająć się jej sprawami, co zresztą uczyniła. Nie był to jednak działania wystarczające do uznania, iż pozwana mogłaby skutecznie skorzystać z art. 5 k.c. Wnuk pozwanej R. S. skierował wprawdzie do kierownika (...) pismo z dnia 17 maja 2010 roku opisując sytuację związaną z lokalem. Ale pozwana już wówczas od ponad roku nie mieszkała faktycznie w lokalu, nie ponosiła za lokal opłat. Pismo to zawierało jedynie prośbę o interwencję. Z jego treści nie wynika, aby pozwana zrezygnowała czy też zamierzała zrezygnować z mieszkania, zwrócono się jedynie o interwencję. Z zeznań świadka M. J. pracownika (...) wynikało, iż córka i wnuczka pozwanej były zainteresowane możliwością zawarcia umowy najmu na wnuczkę w przypadku spłaty zadłużenia. Świadczy to również o braku woli rezygnacji z zamiaru zajmowania lokalu mieszkalnego. Przy czym pracownik (...) wskazał, iż pozwana w przypadku zrzeczenia się lokalu nie będzie odpowiadać za długi. W okolicznościach przedmiotowej sprawy brak podstaw do uznania, iż zachodzą przesłanki do zastosowania art. 5 k.c.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. apelację oddalił.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzekł na podstawie art. 108§1 k.p.c. oraz art. 98§1 i 3 k.p.c. i § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. §6 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, obciążając nimi w całości pozwaną.

Na podstawie art. 350§1 i 3 k.p.c. Sąd odwoławczy sprostował oczywistą omyłkę w oznaczeniu sygnatury akt.

/-/ B. Łagodzińska