

Sygn. akt II Ca 203/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 kwietnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Anatol Gul

Sędziowie: SO Aleksandra Żurawska

SO Piotr Rajczakowski

Protokolant: Alicja Marciniak

po rozpoznaniu w dniu 23 kwietnia 2015 r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa **S. P.**

przeciwko **E. F.**

o ustalenie

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Świdnicy

z dnia 8 stycznia 2015 r., sygn. akt I C 1481/14

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi Rejonowemu w Świdnicy do ponownego rozpoznania.

Sygn. akt II Ca 203/15

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 8 stycznia 2015 r., Sąd Rejonowy oddalił powództwo S. P. przeciwko E. F. o ustalenie.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwana E. F. wynajmuje od (...) lokal mieszkalny położony w Ś. przy ul. (...), jako lokal socjalny. Powód S. P. za zgodą pozwanej zamieszkał w przedmiotowym lokalu w 2013 r., zobowiązując się do opłacania połowy czynszu w wysokości 40 zł, a po trzech miesiącach pozwana nakazała powodowi się wyprowadzić.

Rozważając tak ustalony stan faktyczny, Sąd Rejonowy stanął na stanowisku, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie. W ocenie Sądu, powód podnosząc, że łączył go z powódką stosunek najmu, stosownie do art. 660 kc, powinien przedstawić umowę na piśmie, zaś stosownie do art. 74 § 1 kc zastrzeżenie formy pisemnej bez rygору nieważności ma ten skutek, iż w razie niezachowania zastrzeżonej formy, nie jest w sporze dopuszczalny dowód ze świadków oraz dowód z przesłuchania stron na fakt dokonania czynności. Ponadto, wobec niestawiennictwa powoda

na rozprawie w dniu 8 stycznia 2015 r., na której była pozwana, nie odniósł się on do jej twierdzeń i nie złożył żadnych wniosków dowodowych, co skutkowało przyjęciem przez Sąd podniesionych przez nią okoliczności za przyznane.

W apelacji od powyższego wyroku, powód zaskarżając go w całości zarzucił pozbawienie go prawa do obrony. W uzasadnieniu skarżący podniósł, że o wyznaczonej godzinie znajdował się przed salą rozpraw, jednakże z sali wyszła osoba, która poinformowała, że się spóźnił, pomimo tego, iż nie słyszał aby sprawa była wywoływana.

Sąd Okręgowy zważył:

Apelacja jest uzasadniona, jednakże z innych przyczyn aniżeli w niej wskazane. Sąd Rejonowy bowiem nie przeprowadził postępowania dowodowego oraz dokonał błędnej wykładni przywołanych przez siebie przepisów, co prowadziło do wniosku, że nie rozpoznał istoty sprawy i nie wyjaśnił dostatecznie okoliczności mających znaczenie dla rozstrzygnięcia. W pierwszej kolejności należy zauważyć, że na rozprawie w dniu 8 stycznia 2015 r., Sąd jedynie informacyjnie wysłuchał pozwaną, która oświadczyła, że wnosi o oddalenie pozwu oraz podniosła okoliczności w przedmiocie terminu zamieszkiwania przez powoda w spornym lokalu, zupełnie sprzeczne z argumentacją zawartą w uzasadnieniu pozwu. W konsekwencji, tylko na podstawie wyżej przytoczonego oświadczenia oraz treści pozwu, Sąd doszedł do błędnego przekonania, że sprawa została dostatecznie wyjaśniona do rozstrzygnięcia, a okoliczności do których powód się nie odniósł / ze względu na swoją nieobecność /, przyjęto za przyznane, nie ustalając przy tym nawet, czy forma zawarcia umowy najmu pomiędzy stronami miała charakter pisemny czy też ustny. Powyższe stanowiło naruszenie art. 230 kpc zgodnie z którego treścią, gdy strona nie wypowie się co do twierdzeń strony przeciwnej o faktach, sąd mając na uwadze wyniki całej rozprawy, może fakty te uznać za przyznane. Domniemanie to może mieć bowiem jedynie zastosowanie, przy wszechstronnym rozważeniu wszystkich okoliczności sprawy, zaś samo milczenie strony, bądź jej nieobecność, nie może prowadzić do uznania podniesionych przez drugą stronę okoliczności za przyznane / zob. wyrok SN z 27.05.1971 r., II CR 122/71, wyd./el. Lex nr 6935, wyrok SN z 18.06.2004 r., II CK 293/03, wyd./el. Lex nr 174169, wyrok SN z 17.02.1975 r., II CR 719/74, wyd./el. Lex nr 7661 oraz wyrok SA w Łodzi z 18.11.2014 r., I ACa 663/14, wyd./el. Lex nr 1563548 /. W rozpoznawanej sprawie już nawet pobieżna analiza pozwu oraz informacji uzyskanych od pozwanej na rozprawie, musiała prowadzić do wniosku, że sporną jest kwestia terminu w jakim powód zamieszkiwał w lokalu / w pozwie wskazywał on na kilka lat, zaś pozwana podniosła, że były to zaledwie 2-3 miesiące/, co uniemożliwiało zastosowanie domniemania określonego w ww. art. 230 kpc. Sąd Rejonowy ponadto dokonał nieprawidłowej wykładni art. 660 kc oraz przywołał niepełną treść art. 74 § 1 kc pomijając jego drugie zdanie, mające istotne znaczenia dla rozpoznawanej sprawy. Wbrew temu co zważył Sąd meriti forma określona w art. 660 kc ma charakter ad eventum, a zatem określa formę pisemną zastrzeżoną jedynie dla wywołania określonych skutków czynności prawnej / zob. wyrok SN z 27.11.1998, III CKN 544/98, wyd./el. Lex nr 550974 /. Zgodnie natomiast z art. 74 § 1 zd. 2 kc przepisu tego nie stosuje się, gdy zachowanie formy pisemnej jest zastrzeżone jedynie dla wywołania określonych skutków czynności prawnej. Tym samym dopuszczalnym w rozpoznawanej sprawie było przeprowadzenie dowodu ze świadków, czy też przesłuchania stron, czego Sąd, pomimo stosownego wniosku powoda zaniechał. Powyższe uchybienia w konsekwencji przemawiały za koniecznością uchylenia zaskarżonego postanowienia ze względu na nierozpoznanie istoty sprawy i potrzebę przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości.

Przy ponownym jej rozpoznaniu Sąd Rejonowy poczyni dokładne ustalenia w wyżej wskazanych kierunkach, a przede wszystkim ustali jaką formę miała zawarta pomiędzy stronami umowa, dopuści zawnioskowane przez nich dowody, a w razie zaistnienia takiej potrzeby dopuści dowód z ich przesłuchania. Dopiero w oparciu o tak uzupełniony materiał dowodowy, zgodnie ze wskazaniem zawartym w przepisie art. 233 § 1 kpc, wyda stosowne rozstrzygnięcie, mając na uwadze, że przedmiotem sprawy jest ustalenie czy wypowiedzenie umowy było skuteczne / nie zaś uznanie czynności prawnej za bezskuteczną- art. 527 kc, jak to błędnie określono w wyroku /.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy, na podstawie art. 386 § 4 kpc, uchylił zaskarżone postanowienie i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu w Świdnicy do ponownego rozpoznania.