

**WYROK**  
**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 24 czerwca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Bydgoszczy Wydział II Cywilny-Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący – SSO Janusz Kasnowski

po rozpoznaniu w dniu 24 czerwca 2015 r. w Bydgoszczy na posiedzeniu niejawnym sprawy z powództwa

D. W.

przeciwko

E. M.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki D. W.

od wyroku Sądu Rejonowego w Świeciu z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie o sygn. akt I C 193/14

**oddala apelację.**

**II Ca 4/15**

**UZASADNIENIE**

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 6 listopada 2014r. Sąd rejonowy w Świeciu zasądził od pozwanej E. M. na rzecz powódki D. W. kwotę 14 419,70 zł z ustawowymi odsetkami – tu wskazał poszczególne kwoty i terminy początkowe naliczania odsetek od tych kwot (punkt 1 wyroku)); oddalił powództwo w pozostałej części i rozstrzygnął o kosztach postępowania w sprawie.

W apelacji od wyroku pozwana E. M. wniosła o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu w Świeciu do ponownego rozpoznania, a ewentualnie o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa w części zasadzającej roszczenie na rzecz powódki tj. w punkcie pierwszym.

Skarżąca zarzuciła Sądowi Rejonowemu:

- naruszenie przepisów postępowania, a dokładniej art.232 kpc poprzez przyjęcie, że powódka wywiązała się z obowiązku udowodnienia, że jest właścicielką lokalu mieszkalnego położonego w B. przy ul. (...), a tym samym jest uprawniona do żądania od pozwanej zapłaty za najem zajmowanego przez pozwaną lokalu, gdy tymczasem postępowanie dowodowe przeprowadzone w sprawie nie daje podstaw do uznania, że powódce przysługuje tytuł prawny do tego lokalu (apelacja pozwanej – k.115 do 118).

**Sąd Okręgowy zwazył, co następuje:**

Apelacja pozwanej nie znajduje uzasadnienia. Sąd odwoławczy nie przeprowadził postępowania dowodowego w tej sprawie, a zatem – zgodnie z art.505<sup>13</sup> § 2 kpc – ogranicza się jedynie do przedstawienia podstawy prawnej wyroku.

Wbrew temu, co skarżąca podniosła w apelacji, powódka D. W. była uprawniona do żądania zapłaty należności czynszowych i innych związanych z eksploatacją lokalu mieszkalnego zajmowanego przez pozwaną. Jest wynajmującą lokal mieszkalny położony w B. przy ul. (...) co znajduje potwierdzenie w umowie najmu przywołanej w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku (nadto umowa najmu – k.9). Zatem już jako wynajmujący, który - co istotne - nie musi być właścicielem lokalu, ma prawo domagania się zapłaty czynszu i innych opłat eksploatacyjnych związanych z najmem, których wysokości pozwana skutecznie nie zakwestionowała – zgodnie z art.659 § 1 kc. Dodatkowo zwrócić należy uwagę, że z dołączonych do sprawy akt księgi wieczystej (...) prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Świeciu dla nieruchomości zabudowanej położonej w B. przy ul. (...), w której znajduje się lokal mieszkalny zajmowany przez pozwaną wynika, że powódce przysługuje prawo wieczystego użytkowania gruntu, na którym znajduje się budynek i prawo własności tego budynku nabyte przez powódkę w drodze umowy sprzedaży zawartej w dniu 22.05.2005r. Zatem powódka jest nie tylko wynajmującym pozwanej lokal mieszkalny, ale także jego właścicielem.

Z tych zasadniczych przyczyn Sąd odwoławczy oddalił apelację pozwanej, jako nieuzasadnioną (na podstawie art.385 kpc w związku z aer.13 §2 kpc).