

Sygn. akt I C 63/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 stycznia 2020 r.

Sąd Rejonowy w Piszcu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	sędzia Anna Gajewska
Protokolant:	sekretarz sądowy Agnieszka Zuzga

po rozpoznaniu w dniu 17 stycznia 2020 r. w Piszcu

z powództwa Skarbu Państwa- Nadleśnictwa P.,

przeciwko D. K.

z udziałem interwenienta ubocznego Gminy P.

o wydanie lokalu mieszkalnego

o r z e k a :

I. Oddala powództwo.

II. Zasądza od powoda Skarbu Państwa – Nadleśnictwa P. na rzecz pozwanego D. K. kwotę 257 zł (dwieście pięćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 63/19

UZASADNIENIE

Skarb Państwa – Nadleśnictwo P. wytoczyło powództwo przeciwko D. K. o wydanie lokalu mieszkalnego numer (...), położonego w P. przy ulicy (...), dla którego w Sądzie Rejonowym w Piszcu prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...). Nadto powód wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód podniósł, że przedmiotowy lokal mieszkalny stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje w zarządzie Nadleśnictwa P.. Najemczynią tego lokalu była matka pozwanego – A. K., która zmarła w 2018 roku. W następstwie jej śmierci umowa najmu wygasła. Powód podniósł, że przed śmiercią A. K. mieszkała sama w przedmiotowym lokalu, o czym świadczy fakt, iż nikt oprócz niej nie był zameldowany w tym lokalu, a opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi były naliczane tylko za jedną osobę. Zdaniem powoda o samotnym zamieszkiwaniu A. K. świadczy również niski stan zużycia wody w tymże lokalu. Powód podniósł, że pozwany na stałe zamieszkuje ze swoją rodziną w P. przy ulicy (...) w lokalu mieszkalnym numer (...), którego jest właścicielem. W związku z powyższym powód pisemnie wezwał pozwanego do wydania przedmiotowego lokalu w terminie do 17 grudnia 2018 roku, a w kolejnym przedsądowym piśmie w terminie do 15 stycznia 2019 roku. Zakreślony termin upłynął bezskutecznie. Pozwany odmówił wydania lokalu twierdząc, że zamieszkiwał w nim na stałe ze swoją matką

do chwili jej śmierci i w związku z tym wstąpił w stosunek najmu tego lokalu na podstawie art. 691 § 2 k.c. W związku z powyższym niniejszy pozew jest w ocenie powoda konieczny i uzasadniony.

Pozwany D. K. w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jego rzecz od powoda zwrotu kosztów procesu.

Pozwany przyznał, że jego matka była najemcą przedmiotowego lokalu mieszkalnego i zmarła w 2018 roku. Przyznał również, że otrzymał od powoda wezwanie do wydania lokalu. Zaprzeczył wszystkim pozostałym twierdzeniom powoda. Podniósł, że przed trzema laty, na skutek pozostawiania w faktycznej separacji z żoną i orzeczenia przez sąd rozdzielnosci majątkowej między małżonkami, wyprowadził się ze swojego miejsca zamieszkania i na stałe zamieszkał z matką w przedmiotowym lokalu mieszkalnym. Podniósł, że w tym czasie stale pogarszał się stan zdrowia jego matki, która zmarła po długiej i ciężkiej chorobie. W czasie choroby wymagała ona stałej pomocy i opieki innej osoby, które to obowiązki wykonywał pozwany. Pozwany podkreślił, że od czasu zamieszkania w przedmiotowym lokalu uczynił w nim swoje centrum życiowe, partycypował w kosztach jego utrzymania, a od śmierci matki sam reguluje wszelkie związane z tym lokalem należności. Starał się uregulować obowiązek meldunkowy, jednakże powód nie wyraził zgody na zameldowanie. Zdaniem pozwanego, ponieważ w czasie śmierci matki zamieszkiwał on stale w przedmiotowym lokalu, stosownie do treści art. 691 § 1 i 2 k.c. wstąpił on w stosunek najmu tego lokalu.

O toczącym się postępowaniu Sąd zawiadomił Gminę P., która zgłosiła interwencję uboczną po stronie powoda i popierając powództwo wniosła o ustalenie, że pozwanemu nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego.

Sąd ustalił, co następuje:

Lokal mieszkalny numer (...), położony na parterze budynku przy ulicy (...) w P., dla którego w Sądzie Rejonowym w Piszku prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...), stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje w zarządzie Nadleśnictwa P..

(okoliczności bezsporne, dowód: wydruk treści księgi wieczystej k. 5-13)

Od dnia 23 maja 2013 roku najemcą opisanego wyżej lokalu mieszkalnego była A. K., która zmarła 26 października 2018 roku.

(okoliczności bezsporne, dowód: odpis wyroku Sądu Rejonowego w Piszku z 14.02.2014r. w sprawie VI C 767/13 k. 17; umowa najmu k. 14-16v; odpis skrócony aktu zgonu k. 128)

W dacie śmierci A. K., w lokalu mieszkalnym numer (...), położonym w P. przy ulicy (...) stale zamieszkiwał i do dnia dzisiejszego zamieszkuje jej jedyny syn – D. K..

Z dniem 22 listopada 2016 roku Sąd Rejonowy w Piszku wyrokiem wydanym w sprawie III RC 120/16 ustanowił rozdzielnosc majątkową D. K. i jego żony. Około dwa tygodnie później D. K. wyprowadził się z lokalu mieszkalnego zajmowanego wspólnie z żoną i zamieszkał u swojej matki. Od tego czasu D. K. i jego żona pozostają w faktycznej separacji, nie prowadzą wspólnego gospodarstwa domowego.

W momencie zamieszkania D. K. u matki, A. K. była osobą bardzo schorowaną (nadciśnienie tętnicze, cukrzyca typu 2, miażdżycy i owrzodzenie kończyn dolnych, choroba wieńcowa, wszczepione bajpasy). Jej stan zdrowotny stale się pogarszał. Przed śmiercią wymagała stałej opieki i pomocy osób trzecich, które to czynności wykonywał mieszkający z nią syn.

D. K. jest strażakiem. Pracuje w systemie 24-godzinnym. Jego hobby to motocykle i myślistwo. Uczestniczy w zlotach motocyklowych i polowaniach. Z polowania bardzo często jedzie bezpośrednio do pracy. Z uwagi na powyższe okoliczności, D. K. znaczną część swojego czasu spędza poza domem.

(dowód: dokumentacja medyczna A. K. k. 43-98; odpis wyroku Sądu Rejonowego w Piszcu o ustanowieniu rozdzielności majątkowej k. 99; zeznania świadków J. N. k. 121-121v i M. B. k. 121v-122; zeznania pozwanego k. 213v-214)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jest nieuzasadnione.

Swoje żądanie strona powodowa opierała na przepisach gwarantujących ochronę interesów właściciela pozbawionego możliwości korzystania z rzeczy w wyniku posiadania jej przez nieuprawnioną do tego osobę. Interesy właściciela chronione są m. in. za pomocą roszczenia windykacyjnego uregulowanego w kodeksie cywilnym w art. 222 § 1 k.c., zgodnie z którym właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Zgodnie z treścią art. 6 k.c., ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Tak więc w niniejszej sprawie to na powódce spoczywał obowiązek udowodnienia faktów uzasadniających jej roszczenie, a ponadto w myśl art. 232 k.p.c. ciążył na niej obowiązek wskazywania dowodów, z których wywodziła skutki prawne.

Odnosnie inicjatywy dowodowej Sąd Rejonowy w Piszcu w pełni podziela utarte orzecznictwo Sądu Najwyższego wyrażające się w tezie, że rzeczą sądu nie jest zarządzenie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 232 k.p.c.). Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 3 k.p.c.), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 k.p.c.) spoczywa na stronie, która z faktów tych wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c.) (vide wyrok Sądu Najwyższego z 17.12.1996r. w sprawie I CKU 45/96 oraz wyrok z 07.10.1998r. w sprawie II UKN 244/98).

W sprawie bezspornie ustalono, że najemcą przedmiotowego lokalu mieszkalnego była matka pozwanego, A. K., która zmarła 26 października 2018 roku. Istotę sporu stanowiła okoliczność przysługiwania pozwanemu skutecznego względem strony powodowej uprawnienia do zamieszkiwania w tymże lokalu.

Pozwany powoływał się na treść art. 691 § 1 i 2 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. Wymienione osoby wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.

Przesłuchany w charakterze strony pozwany zeznał, że około dwa tygodnie po ustanowieniu przez sąd rozdzielności majątkowej między nim, a jego żoną, przeprowadził się do swojej matki. Od tego czasu on i jego żona pozostają w faktycznej separacji, nie prowadzą wspólnego gospodarstwa domowego. Nadto zeznał, że w momencie jego zamieszkania u matki, A. K. była osobą bardzo schorowaną, a przed śmiercią wymagała stałej opieki i pomocy osób trzecich, które to czynności wykonywał mieszkający z nią pozwany.

Z załączonego do akt sprawy wyroku Sądu Rejonowego w Piszcu wydanego w sprawie III RC 120/16 wynika, że rozdzielność majątkowa pozwanego i jego żony została ustanowiona z dniem 22 listopada 2016 roku (k. 99). Z kolei z przedłożonej dokumentacji medycznej wynika, że matka pozwanego chorowała m.in. na nadciśnienie tętnicze, cukrzycę typu 2, miażdżycę i owrzodzenie kończyn dolnych, chorobę wieńcową, przeszła wszczepienie bajpasów, a stan jej zdrowia stale się pogarszał i wymagał częstej hospitalizacji (k. 43-98). Niewątpliwie zatem matka pozwanego przed śmiercią wymagała opieki osób trzecich.

Najistotniejsze były jednak zeznania świadka J. N., zawnioskowanej zarówno przez powoda, jak i przez pozwanego, która zeznała, że od 31 lat zamieszkuje w lokalu położonym również na parterze, obok przedmiotowego lokalu mieszkalnego i często odwiedzała swoją sąsiadkę – matkę pozwanego. Podała, że od ponad trzech lat w przedmiotowym lokalu stale zamieszkuje pozwany, który przeprowadził się do matki z powodu problemów z żoną. Podczas odwiedzin, drzwi do przedmiotowego lokalu często otwierał świadkowi pozwany. Świadek widziała w mieszkaniu męskie rzeczy, kosmetyki w toalecie, pranie na balkonie. Widywała również pozwanego z pokrowcem na broń i wychodzącego rano do pracy. Pozwany opiekował się matką, woził ją do lekarza, opłacał leki, robił to także zanim przeprowadził się do matki. Świadek często słyszała od A. K.: „syn jest w pracy”, „syn śpi”, matka pozwanego przeżywała, że jej jedynemu synowi nie ułożyło się w małżeństwie. Świadek podała, że do dnia dzisiejszego samochód i motor pozwanego parkowany jest przed klatką schodową.

Również świadek M. B., którego z pozwanym łączy przyjaźń i wspólne pasje, i który w godzinach pracy pozwanego woził jego matkę do lekarza w E., zeznał, że od trzech, czterech lat pozwany wszystkie swoje rzeczy ma w przedmiotowym lokalu i na stałe w nim zamieszkuje. Dodał, że pozwany pracuje w straży pożarnej w systemie zmianowym 24-godzinnym, a w wolnym czasie jeździ na polowania i złoty motocyklowe.

Zarówno świadek J. N., jak i M. B. zeznali, że w przedmiotowym lokalu mieszkalnym nigdy nie widzieli żony pozwanego.

Sąd dał wiarę zeznaniom wskazanych wyżej świadków, albowiem są one spójne, logiczne, rzeczowe oraz korelują ze wspomnianym wyżej wyrokiem o ustanowieniu rozdzielności majątkowej, z dokumentacją medyczną A. K. i zeznaniami pozwanego. Zeznań tych świadków w żadnej mierze nie podważa fakt, że w dacie śmierci A. K. w przedmiotowym lokalu zameldowana była tylko jedna osoba, opłata za wywóz odpadów komunalnych uiszczana była tylko za jedną osobę, a stan zużycia wody był niski. Ten ostatni z całą pewnością uzasadniony jest częstym przebywaniem pozwanego poza domem, zarówno z powodu systemu pracy, jak i z powodu zainteresowań, które realizuje w czasie wolnym.

W konsekwencji powyższego sąd nie dał wiary zeznaniom świadka A. S. – pracownika Nadleśnictwa P., mieszkającego na drugim piętrze w tej samej klatce, w której położony jest przedmiotowy lokal – w zakresie, w jakim podał, że „A. K. mieszkała raczej sama”. Należy podkreślić, że świadek ten mieszka na innym piętrze, a okna jego lokalu mieszkalnego, jak zeznał, nie wychodzą na wejście do klatki schodowej. Świadek nie znał daty zgonu matki pozwanego, nie wiedział też, że w ostatnich latach przed śmiercią chorowała i wymagała leczenia. Trudno zatem uznać go za osobę dobrze zorientowaną w sytuacji życiowej i rodzinnej A. K.. Jednocześnie natomiast świadek podał, że widywał pozwanego wychodzącego rano do pracy oraz wracającego z polowania wraz z produktami do przerobienia, widywał również samochód pozwanego zaparkowany przed blokiem, jak i przyjeżdżający rano.

Resumując, Sąd ustalił, że w dacie śmierci najemcy A. K., w przedmiotowym lokalu mieszkalnym stale zamieszkiwał z nią jej syn – pozwany D. K., który w oparciu o przepis art. 691 § 1 i 2 k.c. wstąpił w stosunek najmu tegoż lokalu.

Przy tak uczynionych ustaleniach faktycznych, Sąd na podstawie art. 235² § 1 pkt 5 k.p.c. oddalił wniosek powoda o przesłuchanie w charakterze świadka D. W., od którego korespondencja wróciła z placówki pocztowej po dwukrotnym awizowaniu, uznając, iż zmierzałby on jedynie do przedłużenia postępowania. Nadto, na podstawie art. 235² § 1 pkt 4 k.p.c. Sąd oddalił wniosek powoda o przesłuchanie w charakterze świadka E. A., albowiem dowód ten, z racji nie wskazania przez powoda prawidłowego adresu zamieszkania świadka, był niemożliwy do przeprowadzenia.

Wobec powyższego, uznając, iż powód nie może domagać się wydania lokalu przez pozwanego w oparciu o treść art. 690 k.c. w zw. z art. 222 § 1 k.c., Sąd powództwo oddalił.

O kosztach procesu Sąd rozstrzygnął w oparciu o przepisy § 7 pkt 1) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 r., poz. 1800 ze zm.) oraz art. 98 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty

niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. W tym przypadku jest to kwota 240 złotych z tytułu kosztów zastępstwa adwokackiego oraz kwota 17 złotych z tytułu opłaty od udzielonego pełnomocnictwa.