

Sygn. akt I C 364/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 stycznia 2019 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny:  
Przewodniczący: SSR Tadeusz Kotuk  
Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Szymańska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 31 stycznia 2019 r. w G. sprawy z powództwa M. H. (1) przeciwko Gminie M. G.  
o ustalenie

I. ustala, że powód M. H. (1) wstąpił w stosunek najmu lokalu przy ul. (...) w G. po śmierci w dniu 7 grudnia 2017 r. jego matki – F. H. (1);

II. nakazuje ściągnąć od pozwanego Gminy M. G. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gdyni kwotę 200 zł (dwustu złotych) tytułem opłaty sądowej o pozwu, od której zwolniony był powód.

Sygn. akt I C 364/18

## UZASADNIENIE

### ***Stan faktyczny***

Gminny lokal przy ul. (...) w G. był przedmiotem umowy najmu pomiędzy właścicielem a F. H. (1). F. H. (1) zamieszkiwała w nim do swojej śmierci (7.12.2017). Wcześniej przez wiele lat zamieszkiwał z nią jej partner J. K. (1) (zm. 27.10.2016).

Okoliczności bezsporne

Syn F. M. H. przez szereg lat zamieszkiwał ze swoją żoną w Ż.. Związek małżeński został rozwiązany przez rozwód w 2016 r.

Okoliczności bezsporne

Po śmierci J. K. (1) M. H. (1) zamieszkał w lokalu przy ul. (...) w G., tj. u swojej matki i mieszkał wraz z nią aż do chwili jej śmierci. Mieszka tam do chwili obecnej.

Dowód: zeznania M. H., k. 60-61 (częściowo)

zeznania B. Z., k. 55

zeznania J. M., k. 54

karta informacyjna leczenia, k. 14

decyzja MOPS, k. 15

### ***Ocena dowodów***

Sąd dał wiarę zeznaniom sąsiadek zamieszkujących w tym samym budynku – B. Z. i J. M., z których jednoznacznie wynika, że miały one odpowiednią wiedzę, kto w jakich okresach zamieszkiwał i zamieszkuje w przedmiotowym lokalu.

Wynika z nich precyzyjnie, że powód zamieszkał w przedmiotowym lokalu dopiero po śmierci partnera matki, a więc nie wcześniej, niż od około listopada 2016 r. i mieszkał z matką do chwili jej śmierci. Zeznania tych świadków zdaniem Sądu są w pełni bezstronne, nic nie wskazuje, aby osoby te były w jakikolwiek sposób związane (np. towarzysko) z powodem. Zeznania D. G. mają mniejszą wartość dowodową, bo widziała ona powoda w budynku tylko raz latem lub jesienią 2017 r. (czyli jeszcze za życia F. H.). A więc tylko w kontekście szerszych i mających pełniejsze podstawy obserwacyjne zeznań B. Z. i J. M. można stwierdzić, że ta pojedyncza obserwacja D. G. jest zgodna z ustaleniami sądu. Nie może być w każdym razie traktowana jako oderwany od całokształtu materiału dowód na to, że powód w lokalu nie zamieszkiwał, bo był widziany za życia matki tylko jeden raz.

Zeznania U. S. nie mają wartości dowodowej, gdyż stwierdziła ona, że w przedmiotowym budynku jest tylko zameldowana, lecz nie zamieszkuje.

Jeżeli chodzi o zeznania powoda, to sam fakt, że był zameldowany w Ż. (ostatnie zameldowanie na pobyt czasowy pod koniec 2004 r.), o niczym nie przesądza, czego najlepszą ilustracją jest przed chwilą omówiony przypadek świadka U. S., która również mieszka zupełnie gdzie indziej, niż jest zameldowana. Poświadcza to utrwalony w naszym społeczeństwie dość „swobodny” stosunek obywateli do kwestii obowiązków meldunkowych.

Z dokumentacji związanej z problemami życiowymi i zdrowotnymi powoda (k. 14 i 15) – powstałymi jeszcze za życia matki (marzec-sierpień 2017) – a więc można powiedzieć – „bezwplywowymi” – wynika jasno, że w szpitalu i (...) podawał jako swoje miejsce zamieszkania przedmiotowy lokal. Poza tym korzystanie z tego rodzaju świadczeń publicznych właśnie w G. (czy szerzej – w T.) na przestrzeni kilku miesięcy również wskazuje, że tu właśnie – w G. – przebywał.

Zeznania powoda o zamieszkiwaniu z matką do chwili jej śmierci należało więc uznać za wiarygodne, tym bardziej, że są w tym zakresie zgodne z zeznaniami bezstronnych świadków zawnioskowanych przez Gminę. Częściowo jedynie nie dano wiary powodowi co do początkowego momentu zamieszkania w tym lokalu – nie ma bowiem w pozostałym materiale dowodów, że mieszkał w przedmiotowym lokalu jeszcze za życia J. K.. Biorąc pod uwagę łatwo dostrzegalne na podstawie całokształtu materiału dowodowego problemy ze sposobem bycia powoda, związane z rozpoznaniem organicznym zaburzeniem afektywnym i osobowością nieprawidłową – jest faktycznie mniej prawdopodobnym, aby mógł bez przeszkód zamieszkiwać w przedmiotowym lokalu także ze starszym mężczyzną będącym partnerem matki. Uznano więc w ustaleniach faktycznych w ślad za jednoznaczными stwierdzeniami świadków B. Z. i J. M., że powód zamieszkał w przedmiotowym lokalu dopiero po śmierci J. K..

### ***Kwalifikacja prawna***

Zgodnie z art. 691 k.c. (§ 1) 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. (§ 2) Osoby wymienione w § 1 wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.

Stan faktyczny ustalony w niniejszej sprawie pozwala na jednoznacznie stwierdzenie, że powód zamieszkiwał z matką do chwili jej śmierci w lokalu przy ul. (...) w G.. Fakt, że powód choruje psychicznie, ma zaburzenia osobowości, tłumaczy wzywanie przez matkę policji i kilkumiesięczne pobyty powoda w szpitalu psychiatrycznym na leczeniu. Biorąc pod uwagę tę okoliczność nie można stwierdzić, że matka powoda nie życzyła sobie jego pobytu w lokalu. Nie ma dowodów wskazujących, aby za życia wytoczyła np. powództwo eksmisyjne. Niezależnie od powyższego, w przepisie art. 691 § 2 k.c. nie zawarto przesłanki „bezkonfliktowego” lub „zgodnego” zamieszkiwania dziecka z najemcą.

Konkludując, należy stwierdzić, że powództwo okazało się zasadne, a więc orzeczono jak w punkcie I. sentencji na mocy art. 189 k.p.c. w zw. z art. 691 § 1 i § 2 k.c.

### ***Koszty procesu***

W punkcie II. sentencji na mocy art. 98 § 1 k.p.c. zasądzono od przegrywającej Gminy kwotę 200 zł tytułem poniesionej przez powoda opłaty sądowej od pozwu.