

Sygnatura akt I C 213/21

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 czerwca 2022 roku

**Sąd Rejonowy w Sopocie, Wydział I Cywilny, w składzie:**

Przewodniczący: Sędzia Anna Potyraj

Protokolant: Izabella Rymkiewicz

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 23 czerwca 2022 r. w S.

sprawy z powództwa R. Z.

przeciwko Gminie M. S.

o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

I. ustala, że powód R. Z. wstąpił z dniem 07 marca 2021 roku w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...), w miejsce zmarłej najemczyni G. C.;

II. zasądza od pozwanej Gminy M. S. na rzecz powoda R. Z. kwotę 1100 zł (tysiąc sto złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu wraz z odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego za okres od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty.

Sygnatura akt I C 213/21

## UZASADNIENIE

Powód R. Z. wniósł przeciwko pozwanej Gminie M. S. pozew o ustalenie, że z dniem 07 marca 2021 r. wstąpił w stosunek najmu po zmarłej G. C. wynikający z umowy najmu z dnia 09 lipca 1993 r., której przedmiotem jest lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...) oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Powód wniósł także o udzielenie zabezpieczenia roszczenia poprzez nakazanie pozwanej wykonywania umowy najmu lokalu z dnia 09 lipca 1993 r. do czasu prawomocnego zakończenia postępowania w sprawie.

W uzasadnieniu wskazano, iż G. C. zawarła z pozwaną umowę najmu lokalu mieszkalnego. Otwarcie spadku po matce powoda nastąpiło w dniu 07 marca 2021 r. Powód wystąpił do pozwanej o uznanie, iż skutecznie wstąpił w stosunek najmu po zmarłej matce, jednak pozwana odmówiła uwzględnienia jego wniosku, wskazując, że z przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego wynika, że powód jedynie bywał w lokalu mieszkalnym matki w ramach wizyt. Powód nie zgodził się ze stanowiskiem Gminy, wskazując, że stale zamieszkiwał z G. C. w przedmiotowym lokalu do chwili śmierci najemczyni, prowadził z matką wspólne gospodarstwo domowe, opłacał media.

(pozew – k. 3-7)

Postanowieniem z dnia 16 lipca 2021 r. Sąd Rejonowy w Sopocie oddalił wniosek powoda o zabezpieczenie roszczenia.

(postanowienie – k. 27)

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano, że w ocenie pozwanej powód nie mieszkał na stałe z matką, bowiem jego centrum życiowe znajduje się w Norwegii, gdzie mieszka z całą rodziną tj. żoną I. Z., synem K. i córką J.. Z kolei tuż przed śmiercią G. C. korzystała z pomocy opiekunki MOPS oraz pomocy materialnej tej jednostki. Z oświadczenia sporządzonego przez pracownika MOPS wynika, że była najemczyni prowadziła jednoosobowe gospodarstwo domowe, jej jedyny syn mieszka w Norwegii, bardzo często odwiedzał matkę, utrzymywał z nią stały kontakt telefoniczny, chciał żeby zamieszkała z nim w Norwegii, a w momencie gdy stan zdrowia najemczynie się pogorszył, zatrudnił opiekunkę, która nocowała w lokalu. Powód nie przedstawił nadto żadnych dowodów potwierdzających stały charakter zamieszkiwania z matką i prowadzenia wspólnego gospodarstwa domowego. W toku postępowania prowadzonego przez Wydział Lokalowy Urzędu Gminy powód przedstawił zaświadczenie o zatrudnieniu w (...) Sp. z o.o. w P. na czas nieokreślony od dnia 1 września 2020 r. z wynagrodzeniem 6.700 zł brutto. W ocenie pozwanej zaświadczenie to budzi wątpliwości. Pomijając już kwestię pandemii, zatrudnienia pracownika w tak kryzysowym czasie od razu na czas nieokreślony, pracownik Gminy próbował się skontaktować z pracodawcą, celem wyjaśnienia informacji uzyskanych z US o braku zeznań podatkowych, jednak A. S. – Prezes Zarządu nie potrafiła wyjaśnić tej okoliczności. Wszystkie wyżej wskazane okoliczności wskazują, że powód posiada centrum życiowe w Norwegii, a nie w S. w przedmiotowym lokalu. Z całą pewnością powód odwiedzał matkę, dbał o to, by miała odpowiednią opiekę, opłacał prywatną opiekunkę i był w stałym kontakcie telefonicznym z najemczynią, jednak nie mieszkał z nią i nie prowadził wspólnego gospodarstwa domowego. To w Norwegii pracował, zamieszkał z żoną i synem, tam też urodziła się jego córka J.. Tam również ma meldunek, stały numer personalny, opiekę zdrowotną, podlega tamtejszemu urzędowi skarbowemu, płaci podatki i zapewne pobiera tam należne mu wedle norweskiego prawa świadczenia socjalne.

(odpowiedź na pozew – k. 63-65 )

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

Powód R. Z. jest synem G. C..

(okoliczność bezsporna)

W dniu 09 lipca 1993 r. G. i M. małżonkowie C. zawarli z Zarządem (...) – 2 w S. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) o łącznej powierzchni użytkowej 52,69 m<sup>2</sup>, składającego się z 3 pokoi, kuchni, przedpokoju, w.c. i łazienki.

(okoliczność bezsporna, nadto dowód: umowa najmu – k. 8-11)

Powód mieszkał z rodzicami w lokalu przy ul. (...) w S.. W dniu 24 października 2014 roku powód zawarł związek małżeński z I. Z.. Przez krótki okres czasu powód zamieszkiwał w lokalu w S. na B. przy ul. (...) z żoną i synem. W związku z problemami w toku prowadzonej przez powoda z żoną działalności gospodarczej i powstałym zadłużeniem, powód stracił powyższe mieszkanie na B.. Jego żona zamieszkała wówczas z synem tymczasowo w G. u swojej matki. Natomiast powód zamieszkał ponownie ze swoją matką i wyjechał do pracy w Norwegii. W marcu 2015 roku żona powoda z ich synem również wyjechała do Norwegii. W latach 2014 – 2017 r. powód pracował w stoczni w Norwegii w systemie rotacyjnym tj. 2 tygodnie pracy w Norwegii - 2 tygodnie wolnego. W okresach wolnych od pracy powód wracał do lokalu położonego w S. przy al. (...) w celu opieki nad matką. Powód miał w tym lokalu przeznaczony dla niego pokój i posiadał swoje rzeczy osobiste.

Ok. 2017 roku powód stracił pracę w Norwegii i wówczas zamieszkał w Polsce razem z mamą. Utrzymywał się wówczas z zasiłku dla bezrobotnych, który mu przysługiwał w Norwegii. Pobierał ten zasiłek przez okres ok. 2 i pół roku. W tym okresie powód podnosił swoje kwalifikacje zawodowe. Po tym czasie powód próbował znaleźć pracę w Norwegii

i podejmował się wykonania jednorazowych zleceń, jednak z uwagi na pogarszający się stan matki G. C., finalnie w wakacje 2020 r. rozpoczął poszukiwanie zatrudnienia w Polsce.

(dowód: zeznania świadka I. Z. – k. 390v-391v; zeznania powoda k. 391v- 393; wydruk z księgi wieczystej (...) - k. 66-71)

Od dnia 01 września 2020 r. do kwietnia 2021 r. R. Z. był zatrudniony w firmie (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. na stanowisku przedstawiciela handlowego, ze średnim miesięcznym wynagrodzeniem brutto w wysokości 6.700 zł.

(dowód: zaświadczenie – k. 77, zeznanie PIT – 11 za rok 2020 – k. 356, zeznania świadka A. S. – k. 358-359v, zeznania powoda k. 391v – 393)

Od 2017 roku powód zamieszkiwał z mamą w lokalu przy ul. (...) w S. aż do śmierci mamy. Powód sprawował opiekę nad swoją chorą matką, dbał o lokal mieszkalny, robił zakupy, opłacał lokal i media oraz organizował matce opiekę lekarską. Gdy powód przebywał w pracy w Norwegii w opiece nad chorą matką powodowi pomagali sąsiedzi, w szczególności sąsiadka D. P. (1). Z uwagi na posiadanie przez powoda jedynie norweskiego rachunku bankowego, opłaty za lokal i media były opłacane przez powoda z konta bankowego jego matki, a po jej śmierci – z konta bankowego teściowej powoda.

(dowód: zeznania świadka I. Z. – k. 390v-391v; zeznania powoda k. 391v- 393, zeznania D. P. (1) - , dokumentacja z MOPS - )

Od lutego 2022 r. powód pracuje w Norwegii jako kierowca samochodu ciężarowego w systemie rotacyjnym – tj. 2 tygodnie pracy w Norwegii i 2 tygodnie wolnego w Polsce. Podczas wykonywania pracy w Norwegii powód nocuje w samochodzie ciężarowym, który służy mu do wykonywania pracy zarobkowej, a w Polsce w dalszym ciągu zamieszkuje w lokalu przy ul. (...) w S.. Rodzina powoda tj. żona I. Z., syn K. oraz córka J. zamieszkują obecnie w Norwegii. Od kilku lat powód nie mieszka wspólnie ze swoją rodziną, jednak regularnie stara się odwiedzać dzieci w ich miejscu zamieszkania i utrzymuje z nimi kontakt.

(dowód: zeznania świadka I. Z. – k. 390v-391v; zeznania powoda k. 391v- 393)

Początkowo powód sprawował samodzielnie opiekę nad matką, z uwagi jednak na pojawiające się problemy z toaletą, powód zwrócił się do Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej o pomoc w zorganizowaniu opieki nad matką.

Na mocy decyzji Prezydenta Miasta S., w okresie od stycznia 2015 do czerwca 2016 r. oraz w okresie od marca 2018 do stycznia 2021 r. G. C. korzystała z usług opiekuńczych świadczonych m.in. przez Fundację (...) z siedzibą w S. oraz pomocy materialnej Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. Usługi opiekuńcze wykonywane były w latach 2015/2016/2018 średnio w wymiarze 3 dni w tygodniu po 2 godziny dziennie, natomiast w latach 2019-2021 r. w wymiarze 7 dni w tygodniu po 2 godziny dziennie.

W styczniu 2021 r. powód zrezygnował z usług opiekuńczych, bowiem stan matki powoda pogorszył się na tyle, że potrzebowała ona całodobowej opieki. Opieka ta w tym czasie była sprawowana wyłącznie przez powoda oraz sąsiadkę D. P. (1). Jedynie w okresie choroby D. P. (1) zastępowała ją w opiece nad G. C. kobieta narodowości ukraińskiej.

(dowód: miesięczne karty pracy opiekuna – k. 198-246, decyzja e- k. 247, 249, 251, 253, 254, 261, 268, 275, 280, 287, 293, 298-301, 307, 313, 316-318, 323, 329, 335-336, zeznania świadka A. P. – k. 167-167v, zeznania świadka S. P. – k. 167v-168v, zeznania świadka K. K. (2) – k. 168v, zeznania świadka D. P. (2) – k. 169-169v, zeznania świadka K. K. (3) – k. 169v-170, zeznania świadka J. W. – k. 171-171v, zeznania świadka J. M. – k. 172-172v, zeznania świadka E. B. -k. 177-177v, zeznania świadka K. M. – k. 177v-178, zeznania świadka M. M. – k. 360-361v, zeznania powoda R. Z. - k. 391v-392v)

Decyzją Prezydenta Miasta S. z dnia 19 października 2017 r. powód R. Z. został zameldowany na pobyt stały w lokalu nr (...) przy ul. (...) w S..

(dowód: decyzja – k. 17-18v)

G. C. zmarła w dniu 07 marca 2021 r.

(dowód: kserokopia skróconego aktu zgonu – k. 12)

Pismem z dnia 23 kwietnia 2021 r. powód wystąpił do pozwanej o uznania, że skutecznie wstąpił w stosunek najmu po zmarłej G. C..

W odpowiedzi na powyższe pozwana poinformowała, że brak jest podstaw do pozytywnego rozpatrzenia wniosku wskazując, że z przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego wynika, że powód jedynie bywał w lokalu mieszkalnym matki w ramach wizyt.

(dowód: pismo z dnia 07.05.2021 r. – k. 16-16v, zeznania świadka U. L. – k. 175-176v)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów złożonych przez strony do akt sprawy, zeznań świadków: A. P., S. P., K. K. (2), D. P. (1), K. K. (3), M. K. (1), M. C., J. M., K. K. (4), U. L., E. B., K. M., M. S., A. S., K. K. (5), M. M., M. K. (2), E. K., A. G., I. Z. oraz powoda R. Z..

Sąd w przeważającym zakresie dał wiarę dowodom w postaci dokumentów zgromadzonych w toku procesu. Sąd zważył, iż w toku postępowania strona pozwana kwestionowała fakt zatrudnienia powoda w firmie (...) Sp. z o.o. i zaświadczenie o zatrudnieniu powoda w tej firmie (k. 77), wskazując na to, iż za okres zatrudnienia nie złożono zeznań podatkowych w Urzędzie Skarbowym w S. oraz powód pomylił dane pracodawcy w oświadczeniu z dnia 19 kwietnia 2021 roku (k. 80). Sąd uznał zaświadczenie o zatrudnieniu wystawione przez (...) Sp. z o.o. za wiarygodne, ponieważ fakt zatrudnienia powoda w tej spółce potwierdziły zeznania powoda i świadek A. S., które były spójne, szczegółowe (co do zakresu pracy, obowiązków powoda, sposobu jego wynagrodzenia, okresu pracy). W ocenie Sądu zaświadczenie z Urzędu Skarbowego z k. 79 nie może stanowić samodzielnej podstawy podważenia wiarygodności zeznań świadka A. S. i zaświadczenia o zatrudnieniu z (...) Sp. z o.o. Pismo Urzędu Skarbowego w S. wystawione było 21 kwietnia 2021 roku, a więc przed upływem terminu do złożenia rocznej deklaracji podatkowej PIT-37 przez podatnika za rok 2020. Fakt niezłożenia przez pracodawcę informacji PIT-11 stanowi niedopełnienie obowiązków podatkowych, natomiast nie podważa samo przez się faktu wykonywania pracy przez powoda na rzecz (...) Sp. z o.o.

Sąd zaliczył w poczet materiału dowodowego informację MOPS w S. z dnia 2 kwietnia 2021 roku, uznając, iż jest to dokument autentyczny. Jednak Sąd zważył, iż dokument ten stanowi informację sporządzoną na podstawie danych zgromadzonych w zbiorach MOPS, które w okresie pandemii były zbierane w drodze telefonicznej i z tego powodu mogły być niepełne lub nieprawidłowe.

Sąd nie uwzględnił wydruków z portali internetowych z k. 86-94v, ponieważ autorstwo zamieszczonych w nich wpisów nie jest możliwe do potwierdzenia, a nadto nawet przyjmując, iż wpisy te są autorstwa powoda i jego żony, wpisy te nie wskazywały na fakt miejsca zamieszkiwania powoda. Dlatego te wydruki były nieprzydatne dla wyjaśnienia istotnych okoliczności sprawy.

Sąd zaliczył w poczet materiału dowodowego dokumentację z MOPS dotyczącą wywiadów środowiskowych, decyzji dot. zakresu pomocy przyznanej G. C. i wykonywanych usług opiekuńczych. Sąd zważył jednak, że dokumenty w postaci wywiadów środowiskowych sporządzonych w okresie pandemii odbywały się na zasadzie rozmów telefonicznych, w czasie których osoba ankietowana nie była weryfikowana pod względem tożsamości, a czynność wywiadu nie została utrwalona. Zapisy w tych wywiadach zawierają powtarzające się sformułowania z wcześniejszych wywiadów i dlatego ich wiarygodność budzi poważne wątpliwości, w szczególności co do tego, czy adnotacje odzwierciedlają swobodne wypowiedzi osoby wnioskującej o świadczenia opiekuńcze. Sąd miał również poważne wątpliwości co do dokumentacji zakresu usług opiekuńczych rzeczywiście świadczonych przez opiekunki kierowane

z MOPS. W szczególności karty miesięczne dotyczące usług świadczonych w styczniu i lutym 2021 roku budzą wątpliwości. Bowiem jak wynika z informacji Uniwersyteckiego Centrum (...) (k. 389) G. C. była hospitalizowana w dniach 19-29 stycznia 2021 roku oraz 01-19 lutego 2021 roku. Tymczasem w kartach wykonania usług opiekuńczych za styczeń i luty 2021 roku potwierdzono wykonanie usług np. 19 lutego 2021 roku w godzinach 7.30-11.30 (k. 202-203) oraz w dniach 19-22 stycznia 2021 roku w wymiarze po 2 godziny dziennie. Na kartach zamieszczono podpisy osoby objętej pomocą o treści: "C.", ale wobec tego, iż w tych dniach G. C. przebywała w szpitalu, powstaje istotna wątpliwość co do autentyczności tych podpisów oraz prawdziwości zapisów w tych kartach. Dlatego Sąd nie kwestionując tego, iż wobec G. C. były świadczone usługi opiekuńcze, nie uznał za w pełni odpowiadające rzeczywistości zapisów w kartach dot. usług opiekuńczych.

Sąd uznał za wiarygodne zeznania świadków A. P., S. P., bowiem były one konkretne i logiczne. Świadczenie Ci wskazywali, że opiekę nad G. C. sprawował jej syn R. Z. oraz doraźnie opiekunki. Świadczenie Ci wskazywali, że wszelkie kwestie związane z opieką i zdrowiem G. C. były uzgadniane z powodem, nadto świadkowie wielokrotnie widywali powoda z matką bądź też samego powoda w sklepie na zakupach. Świadek A. P. potwierdziła, że powód przez jakiś czas pracował zagranicą, choć bywały takie okresy, kiedy z uwagi na pogarszający się stan zdrowia matki, zmuszony był przebywać na urlopiach i sprawować stałą opiekę nad matką. Świadek S. P. wskazał nadto, że był w mieszkaniu G. C. i zaobserwował, że lokal ten zajmuje również powód. Sąd nie miał podstaw do odmowy zeznaniom tym wiarygodności.

Sąd uznał za wiarygodne zeznania świadka K. K. (2), K. K. (3), M. K. (1), M. C., K. K. (4), K. K. (5), M. K. (2), E. K., A. G. oraz M. S., choć ich treść nie odznaczała się szczegółowością. Świadczenie Ci potwierdzili, że wielokrotnie widywali powoda na klatce schodowej czy też na ulicy. W większości świadkowie Ci nie posiadali informacji na temat wykonywania przez powoda pracy zarobkowej poza granicami Polski oraz jego statusu rodzinnego. Jedynie świadkowie K. K. (4) i E. K. wskazywali, że powód pracował i mieszkał częściowo w Norwegii i częściowo w Polsce. Gdy był w Polsce to mieszkał z matką. Sąd zważył jednak, że okoliczność, iż świadkowie wyraźnie wskazywali, co jest im bezpośrednio wiadome z obserwacji czy rozmów, a czego nie wiedzą i nie mogą stanowczo potwierdzić, przemawia za wiarygodnością świadków.

Sąd uwzględnił w całości zeznania świadka D. P. (1), które były szczegółowe, logiczne i pozostawały w zgodzie w przeważającym zakresie z zeznaniami powoda oraz zeznaniami świadków słuchanych w niniejszej sprawie. Zeznania świadka były istotne, bowiem poza powodem i opiekunkami, D. P. (1) także zajmowała się bezpośrednio opieką nad matką powoda, bywała u niej regularnie i miała okazję zaobserwować, czy powód mieszkał z matką czy nie. Świadek potwierdziła, że odkąd pamięta to powód, z małymi przerwami, zamieszkiwał z matką w lokalu mieszkalnym przy ul. (...), w tym na pewno stale przed jej śmiercią. Świadek pomagała w sprawowaniu opieki nad matką powoda, dlatego jej obserwacje co do zamieszkiwania powoda w mieszkaniu z matką miały charakter bezpośredni. Świadek nie była w żaden sposób zainteresowana wynikiem tej sprawy, jej zeznania były obiektywne, bezstronne. Brak było podstaw do odmowy zeznaniom świadka wiarygodności.

Sąd uwzględnił zeznania świadka J. W., która w okresie od stycznia do czerwca 2021 r. opiekowała się matką powoda. Świadek opisywała w sposób szczegółowy system opieki nad matką powoda, okoliczności te pozostawały w zgodzie z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym, w tym złożonymi do akt sprawy kartami pracy opiekunek. Świadek potwierdziła, że powód pracował w Norwegii w systemie rotacyjnym (2 tygodnie w Norwegii/2 tygodnie w Polsce) i podczas pobytu w Polsce mieszkał z matką w lokalu mieszkalnym, gdzie miał swój pokój i swoje rzeczy osobiste.

Sąd uznał za wiarygodne zeznania świadków J. M. oraz M. M., które pozostawały w zgodzie z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym oraz zeznaniami powoda. Potwierdziły one, że powód przez kilka lat pracował w Norwegii w systemie rotacyjnym - 2 tygodnie w Norwegii i 2 tygodnie w Polsce. W czasie pobytu w Polsce oraz w okresie urlopowym mieszkał ze swoją matką, nad którą sprawował opiekę. Świadczenie Ci wskazywali nadto, że przed śmiercią matki powód stale przebywał w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) i opiekował się matką. Ich zeznania korespondowały z zeznaniami powoda, świadek I. Z. i D. P. (1).

Sąd uwzględnił częściowo zeznania świadków U. L., E. B. oraz K. M. – pracowników Miejskiego Ośrodka (...) w S., a mianowicie w zakresie, w jakim relacjonowali oni swój kontakt z powodem czy sprawą opieki nad G. C.. Natomiast w zakresie, w jakim świadkowie wskazali, że powód w okresie przed śmiercią matki stale z nią nie zamieszkiwał, Sąd nie dał tym zeznaniom wiary. Sąd zważył, iż w tym zakresie zeznania świadków dotyczyły okoliczności znanych im jedynie pośrednio i stanowiły wyraz ich subiektywnych odczuć i ocen, a nie rzeczywiście zaobserwowanych przez nich bezpośrednio okoliczności.

Świadek U. L. opierała się w tym zakresie wyłącznie na informacji uzyskanej z MOPS na etapie rozpoznania wniosku powoda o uwzględnienie wstąpienia w stosunek najmu po matce. Opierając się wyłącznie na niej, oceniła jako niewiarygodne oświadczenie powoda o zamieszkiwaniu z matką przed jej śmiercią, jak i ustalenia dokonane przez pracowników Urzędu Miasta S. w ramach postępowania o zameldowanie powoda w spornym lokalu. Częściowo zeznania świadka stanowiły wyraz ocen i przypuszczeń. W świetle całokształtu materiału dowodowego zgromadzonego w niniejszym procesie, a zwłaszcza zeznań powoda, I. Z. oraz D. P. (1), ocena świadka U. L. co do faktu zamieszkania powoda z matką przed jej śmiercią była błędna.

W odniesieniu do oceny zeznań świadka E. B., Sąd zważył, iż sporządzała ona ostatni wywiad środowiskowy dot. G. C., jednak wyłącznie w formie telefonicznej. Nie знаła wcześniej G. C., nie rozmawiała z nią bezpośrednio, nie potrafiła zrelacjonować przebiegu tej rozmowy telefonicznej. W ocenie Sądu istnieją poważne wątpliwości co do przebiegu tego wywiadu, tego czy świadek rzeczywiście rozmawiała z G. C., w jaki sposób zweryfikowała jej tożsamość, czy zadawała jej pytania otwarte, czy oczekiwała potwierdzenia informacji wynikających z poprzednich wywiadów. Wywiad telefoniczny odbywał się w styczniu 2021 roku, w którym to miesiącu G. C. znajdowała się przez dłuższy czas w szpitalu, była w złym stanie zdrowia. Dlatego te wątpliwości co do zdolności udzielenia przez G. C. informacji w rozmowie telefonicznej są uzasadnione. Dodatkowo adnotacje dokonane w formularzu wywiadu w pkt III są niemal identyczne z adnotacjami zawartymi w wywiadzie z 24.06.2020 (k. 272) i 24.12.2019 (k. 277). W ocenie Sądu rodzi to uzasadnione wątpliwości, czy zapisy w formularzu wywiadu zostały powielone z poprzednich wywiadów, a od rozmówcy uzyskano jedynie akceptację, przytaknięcie tych informacji, czy też stanowiły zapis wypowiedzi ankietowanej osoby. Z tych względów Sąd miał uzasadnione wątpliwości, czy na podstawie zeznań E. B. i sporządzonego przez nią telefonicznego wywiadu można dokonać stanowczych ustaleń faktycznych co do sytuacji G. C. w dacie przeprowadzenia wywiadu.

Sąd uznał za wiarygodne zeznania świadka A. S., które pozostawały w zgodzie z zebrany w sprawie materiałem dowodowym w postaci m.in. zaświadczenia o zatrudnieniu z dnia 11.03.2021 r. (k.77). Świadek opisała w sposób szczegółowy charakter pracy powoda oraz zakres powierzonych mu w ramach umowy o pracę czynności. Świadek wskazywała, że z racji konieczności opieki nad matką, powód miał nienormowany czas pracy i często, jeśli była taka sposobność, wykonywał ją w domu. Z drugiej zaś strony świadek wskazywała, że znała bezpośrednio matkę powoda, którą odwiedzała w domu. Świadek potwierdziła, że z całą pewnością przed śmiercią G. C. powód zamieszkiwał wraz z nią w lokalu mieszkalnym, przechowywał tam swoje rzeczy osobiste i sprawował wraz z sąsiadką D. P. (1) stałą opiekę nad matką. Okoliczności te znalazły potwierdzenie w zeznaniach powoda oraz świadka D. P. (1). Sąd nie miał podstaw by odmówić zeznaniom świadka wiarygodności.

Sąd uwzględnił również zeznania świadka I. Z. w całości, bowiem były one szczere, logiczne i konkretne. Świadek w sposób szczegółowy opisywała okoliczności związane z zawarciem związku małżeńskiego z powodem, wyjazdem świadka i powoda do Norwegii, systemem rotacyjnym pracy powoda w Norwegii, utratą przez powoda w 2017 r. pracy oraz powrotem do Polski. Okoliczności te pozostają w zgodzie z zeznaniami powoda. Co ważne świadek wskazywała, że system rotacyjny pracy sprawdzał się w stosunku do powoda o tyle, że musiał sprawować w Polsce opiekę nad swoją chorą matką. Świadek wskazała także, że co najmniej od 2018 r., tj. kiedy urodziła się ich najmłodsza córka, powód nie zamieszkuje wspólnie z rodziną w Norwegii. Świadek wskazywała, że odkąd poznała powoda tj. 14 lat temu to odkąd pamięta, z małymi przerwami, powód zamieszkiwał ze swoją matką, którą się opiekował. Świadek potwierdziła także, że do śmierci G. C. powód dokonywał opłat za lokal mieszkalny z rachunku bankowego swojej matki, natomiast

po jej śmierci – z rachunku bankowego jej matki. W ocenie Sądu zeznania świadka były jasne, pełne i logiczne, a w bezpośrednim kontakcie szczere i przekonujące. Brak było podstaw do odmowy im wiarygodności.

Sąd uwzględnił w całości zeznania powoda R. Z., bowiem jego zeznania były logiczne, konkretne i korelowały wzajemnie w przeważającym zakresie z zeznaniami świadków słuchanych w niniejszej sprawie. Powód potwierdził okoliczności związane z podjęciem pracy rotacyjnej w Norwegii, jej utraty w 2017 r., pobieraniem przez 2 lata zasiłku z Norwegii, podjęciem w 2020 r. pracy w firmie (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P., sprawowaniem opieki nad chorą matką wraz z opiekunkami z (...) oraz świadkiem D. P. (1), zamieszkiwaniem w lokalu mieszkalnym matki oraz podjęciem na nowo – po śmierci matki – pracy w Norwegii w charakterze kierowcy samochodów ciężarowych. Sąd nie miał podstaw by podważać wiarygodność zeznań powoda.

W świetle tak ocenionego materiału dowodowego powództwo podlegało uwzględnieniu w całości.

Bezspornym w przedmiotowej sprawie było to, że matka pozwanego była najemczynią lokalu położonego w S. przy Grunwaldzkiej 52 m. 6. Niekwestionowaną przez strony była również okoliczność, że powód był osobą uprawnioną do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu. Istota sporu w niniejszej sprawie sprowadzała się do ustalenia, czy powód stale zamieszkiwał z najemczynią w chwili jej śmierci, a co za tym idzie czy wstąpił w jej miejsce w stosunek najmu łączący zmarłą z pozwaną Gminą M. S.. W toku niniejszego postępowania pozwana podnosiła, iż powód nie zamieszkiwał wspólnie w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) wraz ze swoją matką, bowiem w związku z podjęciem pracy w Norwegii jego centrum życiowe znajdowało się poza granicami Polski.

Zgodnie z art. 691 § 1 k.c. 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. Natomiast stosownie do art. 691 § 2 k.c. osoby wymienione w § 1 wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci. Z kolei zgodnie z art. 691 §5 k.c. przepisów § 1 – 4 nie stosuje się w razie śmierci jednego ze współnajemców lokalu mieszkalnego.

Z orzecznictwa wynika, iż stale zamieszkiwanie z najemcą osoby mu bliskiej oznacza ześrodkowanie przez tę osobę całej swej działalności życiowej w lokalu najemcy, tak by zajmowany przez tę osobę lokal stanowił jej centrum życiowe (zob. m.in. wyrok SN z dnia 3 lutego 2000 r., I CKN 40/99, LEX nr 811808). Inaczej, stałe zamieszkanie z najemcą osoby mu bliskiej oznacza "ześrodkowanie" przez tę osobę całej swej działalności życiowej w lokalu najemcy (zob. wyrok SN z dnia 17 października 1997 r., I CKN 90/97, LEX nr 811810).

Równocześnie jednak należy zwrócić uwagę na to, że przesłanka stałego zamieszkiwania z najemcą (zmarłym) nie jest tożsama z pojęciem miejsca zamieszkania i jest spełniona, jeśli lokal mieszkalny, w której mieszkał najemca i osoba ubiegająca się o status osoby z art. 691 § 1 k.c., stanowił dla niej centrum spraw życiowych. Nadto w świetle art.691 k.c., nie jest wykluczone wstąpienie w stosunek najmu przez osobę, której w chwili śmierci najemcy przysługuje tytuł prawny do zajmowanego innego lokalu mieszkalnego (zob. uchwała SN z 5.07.2002r., III ZCP 36/02, OSN 2003, Nr 4 poz. 45).

Zgadając się z przedstawionym powyżej rozumieniem przesłanki wynikającej z art. 691 § 2 k.c. „stałego zamieszkania”, należy jednakże podkreślić, iż w orzecznictwie trafnie przyjęto, że czasowe - uzasadnione określonymi przyczynami - przebywanie poza miejscem stałego miejsca zamieszkania nie oznacza, by najemca przestał mieszkać w „swoim” lokalu, by zmienił miejsce zamieszkania (tak SN w wyroku z 20.06.2001 r., I CKN 1179/98, LEX nr 110589). Pogląd ten można odnieść także do osób stale zamieszkujących z najemcą w danym lokalu.

Przenosząc zatem powyższe uwagi na grunt przedmiotowej sprawy wskazać należy, że świetle materiału dowodowego zebranego w sprawie nie budzącym wątpliwości Sądu jest, że w chwili śmierci najemczynie powód R. Z. stale w spornym lokalu z nią zamieszkiwał. W 2014 r. powód ze względów ekonomicznych oraz rodzinnych podjął pracę na terenie Norwegii. Praca ta miała charakter rotacyjny, powód 2 tygodnie przebywał w Norwegii, po czym na 2 tygodnie przyjeżdżał do Polski. W okresie pracy zagranicą powód przyjeżdżał do Polski stale, regularnie, kilkanaście razy do

roku, w szczególności po to, by opiekować się swoją schorowaną matką – G. C., która nie była zdolna do samodzielnego załatwiania spraw życia codziennego. Podczas przyjazdów do Polski powód mieszkał w spornym lokalu, zajmował się nim, opiekował się matką, robił zakupy, opłacał rachunki za media oraz lokal. Ponadto ustalono, że w mieszkaniu tym powód ma część swoich rzeczy osobistych, mebli, sprzętów. W czasie, gdy powód przyjeżdżał do Polski i mieszkał w przedmiotowym lokalu to razem z sąsiadką D. P. (2) oraz opiekunkami Fundacji (...) z siedzibą w S. zajmował się matką, prowadził razem z nią gospodarstwo domowe. Ponadto, od 2017 r. do chwili obecnej powód jest w tym lokalu zameldowany na pobyt stały. Ta data graniczna koreluje z datą wskazaną przez świadka I. Z. jako moment utraty pracy w Norwegii przez powoda i wyprowadzenia się powoda na stałe do Polski – do lokalu mieszkalnego matki. W okresie od 2017 roku przez ok. 2 i pół roku powód utrzymywał się z zasiłku pobieranego z Norwegii i podnosił swoje kwalifikacje (zdobył uprawnienia na prowadzenie autobusów, przewóz osób). Zdobywał te uprawnienia w Polsce. We wrześniu 2020 r. ostatecznie powód podjął zatrudnienie w firmie (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.. Od tej daty do śmierci matki w dniu 07 marca 2021 r. w dalszym ciągu powód zamieszkiwał w spornym lokalu oraz opiekował się matką. O powyższym świadczą w szczególności zeznania świadków: A. P., S. P., D. P. (1), J. W., J. M., M. M., A. S., oraz I. Z., z których wynika, że pozwany w latach 2014 – 2017 w okresie wolnym od świadczenia pracy powracał do mieszkania zlokalizowanego w S. przy ul. (...), a od 2017 roku mieszkał tam na stałe. Świadkowie wskazali, że w mieszkaniu pozwany zajmował własny pokój, w którym miał swoje rzeczy osobiste. Powód wyjeżdżał do Norwegii w celach zarobkowych i w celu odwiedzenia żony i dzieci, ale były to krótkie wyjazdy. Centrum życiowe powoda było ześrodkowane w lokalu najmowanym przez jego matkę.

Opisane okoliczności faktyczne, oceniane łącznie, prowadzą do wniosku, że powód pomimo wykonywania latach 2014-2017 pracy na terenie Norwegii traktował lokal mieszkalny nr (...) przy ulicy (...), jako swoje stałe centrum życiowe, jednocześnie taktując swoje lokum na ternie Norwegii jako centrum czasowe. Natomiast od 2017 roku w spornym lokalu skupiło się życie powoda w związku z utratą pracy w Norwegii i zwiększeniem czasu przebywania powoda w Polsce. Dodatkowo pogarszający się stan zdrowia matki powoda spowodował, że wymagała ona całodobowej opieki, co niejako wymusiło na powodzie ześrodkowanie jego życiowej działalności właśnie w tym lokalu. To bowiem w mieszkaniu matki powód od 2020 r. spędzał zdecydowaną większość czasu, nocował tam, sprzątał, odpoczywał. Posiadał tam też swoje rzeczy osobiste.

W toku niniejszego postępowania pozwana podnosiła, że G. C. zamieszkiwała samodzielnie w lokalu mieszkalnym, a powód jedynie odwiedzał matkę. Okoliczności te nie zostały w żaden sposób uprawdopodobnione. Z zeznań świadków przesłuchiwanych w niniejszej sprawie wynika, iż już w 2017 r., kiedy to powód powrócił na stałe do Polski, matka powoda wymagała całodobowej opieki, co wyklucza przyjęcie, że R. Z. sprawował jedynie doraźną opiekę nad matką. Opieka doraźna cechuje się tymczasowością i incydentalnością. Natomiast powód co najmniej już od 2017 r. do śmierci matki spędzał w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) większość swojego czasu i wespół z opiekunkami i sąsiadką D. P. (1) opiekował się swoją matką. W 2021 r. powód całkowicie zrezygnował z pomocy opiekunek Fundacji (...) z siedzibą w S., przejmując tym samym wyłączną opiekę nad G. C.. Okoliczność, że żona i dzieci powoda na stałe mieszkają w Norwegii nie oznacza, że to tam znajduje się centrum życiowe powoda. Jak wynika bowiem z uznanych przez Sąd za wiarygodne zeznań świadka I. Z. od czasu utraty pracy przez powoda w Norwegii tj. od ok. 2017 roku powód nie zamieszkiwał wspólnie z żoną i dziećmi. Co więcej stan ten się utrzymuje, tj. obecnie po śmierci matki powód nadal zamieszkuje w lokalu przy ul. (...) w S., wyjeżdżając w systemie rotacyjnym do Norwegii do pracy.

Powyższe rozważania doprowadziły do ustalenia, że R. Z. co najmniej od 2017 roku stale zamieszkiwał z matką w lokalu nr (...) przy ul. (...) aż do jej śmierci i w konsekwencji wstąpił w stosunek najmu tego lokalu w miejsce zmarłej matki G. C. z dniem 07 marca 2021 r., o czym orzeczono w pkt. I wyroku w oparciu o art. 691 § 1 i 2 k.c.

O kosztach procesu Sąd orzekł w pkt. II wyroku, zgodnie z ogólną zasadą odpowiedzialności za wynik procesu określoną w art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. Z uwagi na uwzględnienie powództwa, kosztami procesu należało obciążyć pozwaną jako przegrywającą sprawę. Na koszty poniesione przez powoda składały się: opłata od pozwu w kwocie 200 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika powoda w osobie adwokata w kwocie 900 zł. Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika powoda została ustalona na podstawie § 2 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 r., poz. 1800).



Łącznie suma kosztów procesu poniesionych przez powoda wyniosła 1.100 zł. Taką kwotę Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powoda z tytułu zwrotu kosztów procesu, zasądzając również na podstawie art. 98 § 11 k.p.c. od tej kwoty odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty.