

Sygn. akt III Ca 1013/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 listopada 2020 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia Sądu Okręgowego Magdalena Balion - Hajduk

Tomasz Pawlik

Leszek Dąbek

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 17 września 2020r. w Gliwicach

sprawy z powództwa A. D.

przeciwko Gminie R.

o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Raciborzu

z dnia 7 maja 2019r., sygn. akt I C 33/19

1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że :

a) oddala powództwo,

b) zasądza od powódki na rzecz pozwanej 900 (dziewięćset) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;

2. zasądza pod powódki na rzecz pozwanej 490 (czteryście dziewięćdziesiąt) złotych z tytułu zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSO Leszek Dąbek SSO Magdalena Balion - Hajduk SSO Tomasz Pawlik

Sygn. akt III Ca 1013/19

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z 7 maja 2019 roku Sąd Rejonowy w Raciborzu ustalił, że powódka A. D. wstąpiła z mocy prawa z dniem 2 października 2007 roku w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego w R. przy ulicy (...) w miejsce dotychczasowego najemcy S. R. i zasądził od pozwanej Gminy R. na rzecz powódki 1117 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Rejonowy ustalił, że decyzją z dnia 24 maja 1972 roku Gmina R. przydzieliła S. R. lokal zastępczy położony w R. przy ulicy (...). Do najmowanego lokalu uprawnieni byli również członkowie rodziny S. R.: żona A. R., dzieci: L. R., H. R., A. D. (wtedy: R.).

W dniu 2 czerwca 1972 roku Gmina R. zawarła ze S. R. umowę najmu tego lokalu mieszkalnego na czas oznaczony w przydziale lokalu.

Pismem z dnia 18 marca 2004 roku Miejski Zarząd (...) w R. skierował do S. R. wypowiedzenie umowy najmu lokalu mieszkalnego położonego

w R., przy ulicy (...). W piśmie zawarto informację, że dniem wypowiedzenia jest 1 stycznia 2004 roku, a wypowiedzenie odniesie skutek w dniu 30 września 2004 roku.

S. R. zmarł w dniu 2 października 2007 roku w B. E. (Republika Federalna Niemiec).

A. D. regulowała opłaty za lokal mieszkalny położony w R., przy ulicy (...) przelewami z dnia: 2 maja 2018 roku na kwotę 126,34 zł, 5 lipca 2018 roku na kwotę 113,48 zł, 5 września 2018 roku w kwotę 113,48 zł, 8 listopada 2018 roku 113,48 zł.

Sąd I instancji ustalił także, że w lokalu mieszkalnym położonym w R., przy ulicy (...) mieszkała rodzina R.: S. R. z małżonką A. R. oraz ich dzieci: H. R., L. R., A. D. (wtedy: R.). A. D. wyprowadziła się z mieszkania w latach 80-tych XX wieku, po wyjściu za mąż. Również jej bracia – H. R. i L. R. wyprowadzili się i założyli własne rodziny. Z czasem stan zdrowia S. R. pogorszył się – cierpiał na niewydolność nóg. Po roku 2000 A. D. stale przychodziła do lokalu mieszkalnego przy ulicy (...), aby pomagać w opiece nad ojcem. A. R. była osobą schorowaną, wątłej postury. Nie była w stanie samodzielnie opiekować się mężem, który był postawny, nie była w stanie go podnosić. W końcu A. D. na stałe zamieszkała z rodzicami, przenieśli swoje rzeczy do lokalu mieszkalnego przy ulicy (...). Jedno z jej dzieci było wtedy pełnoletnie, a drugim – młodszym opiekował się jej brat P. D. (1), mieszkali one pod innym adresem.

S. R. wyjeżdżał na emeryturze do miejscowości B. E. w Niemczech. Wyjazdy te miały miejsce 2-3 razy w roku na okresy miesięczne i były podyktowane względami zdrowotnymi. W tym czasie S. R. mieszkał u swoich znajomych. A. R. wyjeżdżała razem z nim albo zostawała w Polsce. W tym czasie A. D. mieszkała w przedmiotowym lokalu. Podczas jednego z takich wyjazdów w dniu 2 października 2007 roku w B. E. S. R. zmarł. W chwili śmierci S. R. w spornym lokalu mieszkalnym mieszkali A. R. i A. D..

Po śmierci S. R. w powyższym lokalu mieszkał jego wnuk P. D. (1).

Wyrokiem Sądu Rejonowego w Raciborzu z dnia 10 lutego 2009 roku, sygn. akt

I C 117/06 w sprawie z powództwa Gminy R. przeciwko S. R. i P. D. (1) orzeczono eksmisję pozwanego P. D. (1) lokalu mieszkalnego położonego w R., przy ulicy (...) w terminie do dnia 31 maja 2009 roku, nie przyznając uprawienia do lokalu socjalnego oraz umorzono postępowanie wobec pozwanego S. R..

A. D. i A. R. nadal mieszkają w lokalu mieszkalnym przy ulicy (...).

Pismem z dnia 18 stycznia 2006 roku B. R. i J. R., mieszkający w R., przy ulicy (...) zwrócili się do Miejskiego Zarządu (...) w R. o podjęcie „stosownych czynności” wobec sąsiadów zamieszkujących lokal położony przy ulicy (...), oświadczając w tym piśmie, że S. R. od kilkunastu lat nie mieszka w Polsce. Pismo to zawiera dopisek „potwierdzam C. F.”.

Z notatek służbowych Miejskiego Zarządu (...) z dnia 27 lutego i 7 marca 2006 roku wynika, że S. R. w dacie ich sporządzenia przebywał od kilku lub kilkunastu lat w Niemczech.

Wezwanie dla A. D. do stawiennictwa w Sądzie Rejonowym

w R. w sprawie o sygn. akt I C 117/06 w dniu 8 maja 2007 roku w charakterze świadka w sprawie z powództwa Gminy R. przeciwko S. R. i P. D. (1) o eksmisję skierowano na adres: R., ulica (...). Wezwanie powyższe A. D. odebrała osobiście w dniu 2 marca 2007 roku. Z kolei wezwanie z dnia 10 lipca 2008 roku skierowane pod powyższy adres A. D. odebrała osobiście w dniu 15 lipca 2008 roku.

Sąd Rejonowy oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z protokołu zeznań ze sprawy I C 117/06, uzasadniając że dowód z protokołu zeznań świadka przesłuchanego w innym postępowaniu jest dowodem z dokumentu urzędowego odzwierciedlającego treść tych zeznań w danym, konkretnym postępowaniu, a przeprowadzenie tego dowodu na okoliczność treści zeznań w innej sprawie narusza zasadę bezpośredniości i nie może zastępować merytorycznych zeznań ani ich modyfikować.

Sąd Rejonowy jako podstawę prawną rozstrzygnięcia powołał art. 189 k.p.c. oraz art. 691 § 1 i 2 k.c. Wskazał, że powódka w chwili wytoczenia powództwa miała interes prawny w żądaniu ustalenia, że wstąpiła w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego w R., przy ulicy (...) w miejsce zmarłego najemcy S. R., będącego ojcem powódki, albowiem strona pozwana odmówiła powódce potwierdzenia, że wstąpiła z mocy prawa w stosunek najmu przedmiotowego lokalu. Powódka spełniła także przesłankę wynikającą z art. 691 k.c. tj. jest stałego zamieszkiwania z najemcą do chwili jego śmierci. Powódka mieszkała co najmniej przez kilka lat przed śmiercią S. R. w przedmiotowym lokalu opiekując się nim, w lokalu tym znajdowały się jej rzeczy, powódka nadal mieszka w lokalu. Z zeznań świadków i powódki jednoznacznie wynika, że wyjazdy zagraniczne S. R. powodowane były jego złym stanem zdrowia i nie miał on nigdy zamiaru stałego pobytu w Niemczech, a pozwana nie wykazała, aby S. R. zamieszkiwał w Niemczech. Pozwana nie wypowiedziała także skutecznie umowy najmu z dnia 2 czerwca 1972 roku, gdyż nie przedstawiła żadnego dowodu doręczenia pisma z dnia 18 marca 2004 roku zawierającego oświadczenie o wypowiedzeniu umowy S. R..

Pozwana w apelacji zarzuciła naruszenie przepisów postępowania, które miały na wynik sprawy to jest:

- art. 232 k.p.c. przez przyjęcie, że pozwana nie wiązała się z obowiązkiem udowodnienia okoliczności, z których wywodzi skutki prawne, iż powódka nie zamieszkiwała stale ze S. R. w chwili śmierci w lokalu mieszkalnym przy ulicy (...) w R., podczas gdy pozwana zaoferowała dowody w postaci wyroku Sądu Rejonowego w Raciborzu 10 lutego 2009 roku wydanego w sprawie eksmisyjnej, w której sąd rozpoznający ustalił, że w tym lokalu mieszkalnym zamieszkiwał w chwili śmierci S. R. jedynie syn powódki, a wnuk S. R. P. D. (1), oświadczeń właścicieli sąsiednich lokali, z których wynika fakt zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu jedynie P. D. (2), protokołu rozprawy z 8 maja 2007 roku w sprawie o sygn. I C 117/06 zawierającego treść zeznań A. D. i P. D. (1), jednoznacznie wskazujących na fakt zamieszkiwania w lokalu P. D. (1), potwierdzeń odbioru przez A. D. w tej sprawie korespondencji sądowej 2 marca 2007 roku oraz 15 lipca 2008 roku nadanych na adres ul. (...) w R.,

- art. 233 § 1 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, dokonanej wybiórczo, wbrew zasadom logiki i doświadczenia życiowego, polegające na pominięciu dla oceny faktu stałego zamieszkania powódki ze S. R. chwili jego śmierci wskazanych wyżej dowodów, pominięciu przy dokonywaniu ustaleń stanu faktycznego przedłożonych przez powódkę potwierdzeń przelewu z 10 sierpnia 2017 roku, 2 października 2018 w roku, 27 listopada 2018 roku dokonanych przez P. D. (1) tytułem czynszu za lokal przy ulicy (...), który z kolei w treści zeznań w niniejszej sprawie stwierdził, że obecnie mieszka przy ulicy (...), a jedynie wzięciu pod uwagę kilku przelewów powódki dla oceny faktu ewentualnego zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu przez powódkę, przyznanie przymiotu wiarygodności zeznaniom świadków F. C. B. R., K. D., których to zeznania są sprzeczne z treścią złożonych przez nich oświadczeń z 2006 roku. 2. Osoby te złożyły oświadczenia 13 lat temu to jest w chwili, kiedy miały miejsce wydarzenia opisane w tych oświadczeniach i ocenę ich zeznań należy dokonać przez pryzmat treści złożonych przez nich oświadczeń,

- brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i ustalenie, że zeznania świadków występujących w niniejszej sprawie są spójne i wiarygodne podczas gdy zeznania B. R. i F. C. nie są spójne,

- art. 216 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. przez niedopuszczenie zgłoszonego prawidłowo dowodu z protokołu rozprawy z 8 maja 2007 roku w sprawie o sygn. akt I C 117/06 toczącej się przed Sądem Rejonowym w Raciborzu, zawierającego zeznania A. D. i P. D. (1) na okoliczność niezamieszkiwania przez A. D. w chwili śmierci S. R. w lokalu mieszkalnym przy ulicy (...) w R.,

- naruszenie art. 230 k.p.c. przez pominięcie okoliczności, że fakt prawidłowego doręczenia wypowiedzenia stosunku najmu łączącego pozwaną ze S. R. został przyznany przez powódkę w sposób konkludentny wobec niekwestionowania przez powódkę tego faktu w toku procesu, a w konsekwencji naruszenia art. 229 k.p.c.

- art. 233 k.p.c. przez błędne zastosowanie i uznanie, że niedopuszczalne jest powołanie dowodu z protokołu rozprawy zawierającego treść zeznań złożonych w innym postępowaniu z uwagi na naruszenie zasady bezpośredniości, podczas gdy dowód protokołu rozprawy miał być przeprowadzony przez sąd rozstrzygający niniejszą sprawę, wobec czego nie ma nie mamy do czynienia z naruszeniem zasady bezpośredniości, a ponadto protokół ze sprawy jest dowodem z dokumentu i powinien być dopuszczony przez sąd i oceniony zgodnie z zasadami oceny dowodów,

- naruszenie prawa materialnego to jest art. 691 k.c. przez nieprawidłowe zastosowanie i uznanie, że doszło do spełnienia przesłanek do wstąpienia przez powódkę stosunek najmu po zmarłym ojcu.

Pozwana wniosła o uchylenie wyroku przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania ewentualnie o zmianę zaskarżonego wyroku w całości i oddalenie powództwa oraz zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania za obie instancje. P pozwana wniosła o uzupełnienie postępowania dowodowego i kontrolne na mocy art. 380 k.p.c. postanowienia sądu pierwszej instancji z 13 kwietnia 2019 roku oddalającego wniosek pozwanej zgłoszony na rozprawie o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z protokołu rozprawy z 8 maja 2007 roku w sprawie (...) oraz dopuszczenie dowodu zawiadomienia o podejrzeniu popełnienia przestępstwa przez pozwaną i jej syna.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie na swoją rzecz kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym, a także oddalenie wniosku dowodowego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie, a wszystkie podniesione w niej zarzuty okazały się trafne.

Sąd odwoławczy przeprowadził uzupełniające postępowanie dowodowe, uwzględniając wnioski dowodowe zawarte w apelacji i w oparciu o wszystkie zebrane w sprawie dowody dokonał odmiennej ich oceny i odmiennych ustaleń co do okoliczności zamieszkiwania przez powódkę ze S. R. w chwili jego śmierci. Sąd Rejonowy z naruszeniem art. 233 § 1 k.p.c. dokonał błędnej, wybiórczej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności jako nieprawidłowe uznać należy oddalenie wniosku dowodowego pozwanej o przeprowadzenie dowodu z dokumentów w postaci protokołu rozprawy w sprawie o eksmisję z 7 lipca 2007 roku, w którym znajdowały się zeznania powódki oraz P. D. (1) istotne dla dokonania oceny wiarygodności ich zeznań w niniejszej sprawie i ustalenia przesłanek wynikających z art. 691 k.c.

Powódka w toku sprawy o eksmisję prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Raciborzu pod sygn. I C 117/06 na rozprawie 8 maja 2007 roku zeznała, że jest matką i córką pozwanych w tamtej sprawie to jest P. D. (1) i S. R. i obecnie w tym mieszkaniu mieszkają ojciec S. R. oraz syn P. D. (1) od 2000 lub 2001 roku. Nikt więcej tam nie mieszka, ojciec przebywa w Niemczech na leczeniu od zeszłego roku, zeznała również, że ojciec ma coś z nogami, ale nie może dokładnie powiedzieć co i nie może samodzielnie się poruszać. Ojca widziała 2 lata temu w Niemczech, a rok temu był latem w Polsce. P. D. (1) zeznał, że od 2000 lub 2001 roku mieszka na ulicy (...) wyłącznie z dziadkiem, jest tam zameldowany na stałe, a wcześniej mieszkał z mamą. Początkowo bywał w mieszkaniu zarówno dziadka jak i u rodziców, a potem zamieszkał wyłącznie z dziadkiem, sprawuje nad dziadkiem opiekę z uwagi na jego stan zdrowia.

Z akt tej sprawy wynika także, że wszelka korespondencja do A. D. była przez nią odbierana po adresem R. ulica (...). Postępowanie w sprawie o eksmisję zostało w stosunku do S. R. umorzone z uwagi na jego śmierć w toku postępowania, natomiast w stosunku do P. D. (1) orzeczono eksmisję.

Strona pozwana jako dowód powołała także notatki służbowe Miejskiego Zarządu (...) w R., które również były przedmiotem dowodu w sprawie o eksmisję. Z notatki z 27.05.2006 roku, wynika, że sąsiadka B. R. poinformowała, że w mieszkaniu przy ulicy (...) przebywa P. D. (1), a S. R. od kilkunastu lat przebywa w Niemczech. Właściciele

poruszali problem zamieszkiwania wnuka pana R. na zebraniu wspólnoty mieszkaniowej kilkakrotnie. W piątki i soboty odbywały się spotkania towarzyskie młodych ludzi, była bardzo głośno muzyka, interweniowała też Policja.

Z notatki urzędowej Miejskiego Zarządu (...) w R. z 27 lutego 2006 roku wynika, że pani F. C. poinformowała, że pan S. R. od 13 lat przebywa w Niemczech. W piątki i soboty i często w tygodniu wnuczek P. D. (1) robili imprezy, w nocy zakłócają ciszę nocną, biegają po schodach, puszczały głośną muzykę i zapraszają kilkoro młodych ludzi.

W toku niniejszego postępowania zeznania złożyli świadkowie K. D., B. R. i F. C..

K. D. zeznała, że jest sąsiadką powódki, mieszka w przy ulicy (...) od 25 lat. Powódka stale tam mieszkała ze S. R. i swoją matką i mieszkał tam również P. D. (1). Nie pamięta kto mieszkał w tym mieszkaniu.

B. R. zeznała, że powódka jest córką państwa R., którzy mieszkali po sąsiedzku, potem pan R. wyjechał zagranicę i nie wie dokładnie kto zajmował mieszkanie po S. R.. Od czasu do czasu widywała powódkę. Świadek przebywała całymi dniami na działce. Często widywała w mieszkaniu P. D. (1), zeznała że myśli, że przez jakiś czas P. D. (1) mieszkał w tym mieszkaniu, obecnie nie wie, kto tam mieszka, słysząc, że ktoś bywa, ale nie wie kto.

Świadek F. C. zeznała, że powódka mieszkała tam z rodzicami i wyprowadziła się jak wyszła za męż. S. R. wyjeżdżał do Niemiec, to przeważnie przychodził tam P.. Świadek zeznała, że matka powódki jest schorowana i przychodzi tam A., nie wiem, gdzie ona teraz mieszka. Jak S. R. był chory, to zajmowała się nim żona. Powódka mieszkała na ulicy (...) jak jeszcze żył S. R..

Z zeznań tych samych świadków - sąsiadów S. R. zamieszkałych przy ulicy (...) w żadnym razie nie można wywieść wniosku, że powódka stale mieszkała w mieszkaniu razem z ojcem do chwili jego śmierci. Świadców osoby już w poważnym wieku znają powódkę, która mieszkała w sąsiedztwie ze swoimi rodzicami i wyprowadziła się, kiedy wyszła za męż. Z tych zeznań nie wynika, że powódka ponownie wprowadziła się do ojca, natomiast z zeznań oraz oświadczeń złożonych przez nich 2006 roku wynika że, mieszkał tam stale wnuk pana R. P. D. (1). W świetle tych zeznań oraz oświadczeń, biorąc pod uwagę zeznania złożone w toku sprawy o eksmisję zeznania powódki i P. D. (1) nie są wiarygodne.

P. D. (1) zupełnie odmiennie niż w sprawie o eksmisję zeznał, że mieszkanie na ulicy (...) zajmował wyłącznie w czasie nieobecności mamy i kiedy dziadek wyjeżdżał do Niemiec.

P. D. (1) w związku z kierowanymi do niego wezwaniami do natychmiastowego opuszczenia i wydania lokalu przy ulicy (...) kierował do Miejskiego Zarządu (...) pismo z 16 lutego 2006 roku, znajdujące się w aktach sprawy o eksmisję w którym stwierdza, zamieszkuje tam jako wnuk opiekujący się schorowanym i nieskłonny do samodzielnej egzystencji dziadkiem S. R. oraz gospodarstwem domowym także podczas obecności dziadka podczas jego pobytów w różnych placówkach dla poratowania zdrowia. Opłaty za czynsz i media regulowane są na bieżąco, niejednokrotnie nawet z wyprzedzeniem i nie zgadza się z wezwaniem i odmawia wydania lokalu.

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.

§ 2. Osoby wymienione w § 1 wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.

Sąd Okręgowy, dokonując oceny z zebranego w sprawie materiału dowodowego uzupełnionego w toku postępowania odwoławczym, uznał iż powódka nie wykazała przesłanek wynikających z cytowanej powyżej regulacji i nie zamieszkiwała ze S. R. w chwili jego śmierci to jest 2 października 2007 roku.

Sąd Okręgowy w związku z powyższym na mocy art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok i oddalił powództwo oraz zasądził od powódki na rzecz pozwanej koszty procesu tj. wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 900zł. Na mocy

art. 98 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania również orzekł o kosztach postępowania odwoławczego, zasądzając je powódki na rzecz pozwanej, a złożyły się na nie opłata od apelacji oraz wynagrodzenie pełnomocnika.

SSO Leszek Dąbek SSO Magdalena Balion – Hajduk SSO Tomasz Pawlik