

Sygn. akt II Ca 413/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 października 2014 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący Sędzia Sądu Okręgowego Ewa Łuchtaj Sędziowie: Sądu Okręgowego Iwona Tchórzewska

Sądu Okręgowego Elżbieta Żak (spr.) Protokolant Starszy sekretarz sądowy Jolanta Jaworska

po rozpoznaniu w dniu 8 października 2014 roku w Lublinie

na rozprawie

sprawy z powództwa A. K.

przeciwko Gminie L.

o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego Lublin - Zachód w Lublinie z dnia 27 marca 2014

roku, sygnatura akt I C 701/13

I. oddala apelację;

II. zasądza od powoda A. K. na rzecz Gminy L. kwotę

300 (trzysta) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Sygn. akt II Ca 413/14

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 27 marca 2014 roku Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie w sprawie z powództwa A. K. przeciwko Gminie L. o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu, sygn. akt I C 701/13: oddalił powództwo (pkt I), zasądził od powoda A. K. na rzecz pozwanej Gminy L. kwotę 600 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (k. 146).

Wskazane orzeczenie Sąd pierwszej instancji oparł na następujących ustaleniach faktycznych:

Zmarła w dniu 12 kwietnia 2013 roku H. M. (1) była najemcą lokalu mieszkalnego położonego w L. przy ul. (...) stanowiącego własność Gminy L., w którym zamieszkiwała aż do śmierci razem ze swoim mężem E. M., który był pierwotnym najemcą.

W lokalu tym małżonkowie H. i E. M. zamieszkiwali sami. W dużym pokoju w ciągu dnia małżonkowie oglądali wspólnie telewizję.

Z uwagi na pogorszenie się stanu zdrowia E. M. H. M. (1) spała w małym pokoju. Ponadto, w związku z tym, iż sama miała problemy ze zdrowiem i nie była w stanie samodzielnie zająć się chorym mężem od poniedziałku do piątku początkowo w godzinach od 8.00 do 13.00, a następnie w godzinach od 9.00 do 13.00 przychodziła do nich opiekunka

z MOPR-u w L. M. N., która robiła zakupy, gotowała, sprzątała, jak również dbała o higienę H. M. (1). Ponadto E. M. wynajął do pomocy J. B. (1), która do małżonków M. przychodziła codziennie po południu w godzinach od 13.00 do 15.00 W tym zaś czasie A. K. odwiedzał matkę sporadycznie, raz na jakiś czas.

Po śmierci E. M. w 2012 roku, H. M. (1)

w lokalu przy ul. (...) zamieszkiwała sama, aż do swojej śmierci, Jednak z uwagi na pogarszający się stan zdrowia wymagała pomocy

w codziennym funkcjonowaniu, w związku, z czym w dalszym ciągu przychodziła do niej opiekunka z MOPR-u w L. M. N., która sprawowała nad nią opiekę codziennie - od poniedziałku do piątku w godzinach od 9.00 do 13.00, zaś w weekendy w godzinach od 9.00 do 11.00. Z kolei po południu w godzinach od 13.00 do 15.00 do H. M. (1) przychodziła codziennie J. B. (1), która czasami zostawała do godziny 18.00 i wówczas kładła H. M. (1) spać. J. B. (1) karmiła ponadto H. M. (2), myła ją, zmieniała pampersy, jak również sprzątała, zaś po skończonej pracy zamykała mieszkanie na klucz, który dostała od A. K. i wychodziła do domu.

M. N. sprawowała opiekę nad H. M. (1) aż do dnia 17 marca 2013 roku, kiedy to z uwagi na konflikt z A. M. i kłopoty ze zdrowiem zrezygnowała z tej funkcji, podobnie jak J. B. (1).

Po rezygnacji przez M. N. i J. B. (1) opiekę nad H. M. (1) w godzinach porannych od 9.00 do 13.00 sprawowała opiekunka z MOPR-u w L. M. K., do obowiązków której należało sprzątanie, robienie zakupów, pranie, gotowanie oraz dbanie o higienę podopiecznej. Z kolei w godzinach popołudniowych od 16.00 do 17.00 opiekę nad H. M. (1) sprawowała druga opiekunka z MOPR- u w L. D. N., do obowiązków której należało głównie podanie kolacji, leków i zmiana pampersa H. M. (1).

Po śmierci E. M., syn H. M. (1) A. K. odwiedzał matkę w mieszkaniu przy ul. (...) w L. raz - dwa razy w tygodniu i wówczas udzielał wskazówek osobom sprawującym opiekę nad H. M. (1) oraz przekazywał im pieniądze na zakup żywności i leków. Z czasem wizyty te były coraz częstsze. Zdarzało się również w szczególności, na kilka miesięcy przed śmiercią H. M. (1), że A. K. od czasu do czasu nocował w lokalu przy ul. (...), lecz nigdy nie wprowadził się do niego na stałe, gdy żyła jego matka.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie powołanych w treści uzasadnienia dowodów.

Sąd pierwszej instancji dał wiarę zeznaniom świadków: A. B., Z. L., J. B. (1), Z. G., E. K., M. N., argumentując, że są spójne, logiczne

i złożone w sposób spontaniczny i szczerzy. Stwierdził, że pomimo tego, iż A. B., Z. G. i E. K. nie były bezpośrednimi sąsiadkami H. M. (1) to z racji tego, że mieszkały w sąsiedztwie miały możliwość poczynienia obserwacji, kto i z jaką częstotliwością odwiedzał lokatorów przy ul. (...), w tym H. M. (1), a jako osoby starsze, baczniej zwracały uwagę na osoby przebywające w ich otoczeniu.

Sąd Rejonowy obdarzył wiarą również zeznania Z. L., J. B. (1) oraz M. N. pomimo tego, że miały one nienajlepsze stosunki z powodem. Stwierdził, że Z. L., J. B. (1), jak

i M. N. podczas składania zeznań nie usiłowały, ukryć swoich relacji z powodem, ani też zatajać żadnych faktów, co pozwala uznać, iż zeznania ich są całkowicie szczerze i wiarygodne. Uznał, iż nie bez znaczenia dla oceny ich wiarygodności było również to, iż są to osoby całkowicie obce dla powoda.

W ocenie Sądu pierwszej instancji zeznania wyżej wymienionych świadków w połączeniu z treścią oświadczeń składanych corocznie przez najemców lokali na temat ilości osób zamieszkujących w lokalu przy ul. (...) nie pozwoliły na przyjęcie, że A. K. faktycznie stale zamieszkiwał wraz ze swoją matką w lokalu przy ul. (...) przed jej śmiercią. Jednocześnie nie zasługiwała na wiarę argumentacja powoda, iż nie został on wymieniony oświadczeniach osób zajmujących lokal, aby obniżyć należności za lokal.

W konsekwencji Sąd Rejonowy nie dał wiary zeznaniom powoda A. K. złożonym w trybie art. 299 k.p.c. w części, w której twierdził on, iż zamieszkiwał wspólnie z matką w lokalu przy ul. (...) oraz zeznaniom świadków J. B. (2), M. D., J. K., B. G. (1) oraz P. S., którzy to świadkowie, podobnie jak powód twierdzili, iż zamieszkiwał on wraz ze swoją matką w lokalu przy ul. (...) w L. przed jej śmiercią.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że powód twierdzi, iż do lokalu przy ul. (...) wprowadzał się stopniowo jeszcze za życia E. M. i spał wówczas na rozkładanym fotelu w małym pokoju, który dzielił wraz z matką.

Stwierdził, iż z zeznań A. B., Z. L., Z. G., a przede wszystkim z zeznań J. B. (1) i M. N., które z uwagi na fakt, iż były opiekunkami małżonków M. i odwiedzały ich codziennie, więc miały możliwość poczynienia obserwacji co do ilości osób faktycznie zamieszkujących w tym lokalu wynika jednak, iż E. i H. małżonkowie M. mieszkali sami.

Sąd Rejonowy zauważył, iż gdyby powód stale zamieszkiwał wraz z matką, wówczas nie miałby potrzeby jak sam zeznał korzystać z mieszkania kolegi na C., który wyjechał za granicę. Co więcej gdyby powód rzeczywiście zamieszkiwał stale wraz z matką, wówczas zapewne nie istniała by potrzeba, aby opiekunki przychodziły do H. M. (1) codziennie i zapewniały całodzienną pełną obsługę, w tym w soboty i niedziele. Z całą pewnością opiekunki niejednokrotnie musiałyby zastać powoda w domu, w sytuacji jak domownika. Żadna z osób sprawujących opiekę nad H. M. (1) nie stwierdziła, jednak, że powód przebywał w domu podczas ich pobytu, jak domownik.

Wskazał, iż również twierdzenia powoda jakoby to on robił zakupy dla swojej matki i gotował obiady również nie zasługują na uwzględnienie, gdyż przeczy temu treść zeznań J. B. (1) i M. N. i M. K. i D. N..

Dokonując oceny wiarygodności zeznań świadków J. B. (2), M. D., J. K., B. G. (1) oraz P. S. Sąd pierwszej instancji stwierdził, iż chociaż są to osoby obce dla powoda, to niemniej jednak ich zeznania są niewiarygodne. Nie bez znaczenia na wiarygodność ich zeznań pozostaje bowiem fakt, iż M. N. zeznała, iż podczas spotkania na targu z powodem zasugerował on jej treść zeznań jakie ma złożyć w sądzie. Ponadto powód nalegał na drugie spotkanie, podczas którego ponownie udzielał jej wskazówek, co do treści zeznań, które ma złożyć przed Sądem, co prowadzić może do wniosku, iż również w/w świadkom zasugerowano treść zeznań, jakie mają złożyć. W takim przekonaniu utwierdziła Sąd Rejonowy także treść zeznań B. G. (1) utwierdza Sąd w przekonaniu, iż świadkom tym mogły być udzielone wskazówki co do treści zeznań, jakie mają złożyć przed sądem.

Sąd pierwszej instancji uznał też za niewiarygodne zeznania świadków D. N. oraz M. K. w części, w której twierdziły one, że powód zamieszkiwał stale wraz z H. M. (1) w przedmiotowym lokalu aż do jej śmierci argumentując, iż opiekowały się one H. M. (1) na krótko przed jej śmiercią, ponadto sam fakt, iż zauważyły one w przedmiotowym mieszkaniu rzeczy należące do powoda w ocenie Sądu nie prowadzi bezpośrednio do wniosku, iż powód w mieszkaniu tym stale zamieszkiwał, a świadczyć może jedynie o tym, iż od czasu do czasu nocował on w mieszkaniu matki, w związku z czym trzymał w nim swoje rzeczy. Żadna też z osób sprawujących opiekę nad H. M. (1) nie stwierdziła jakoby powód przebywał w domu podczas ich pobytu od początku do końca.

W świetle zgromadzonych w niniejszej sprawie dowodów Sąd Rejonowy uznał, że powództwo jest niezasadne i jako takie podlega oddaleniu.

Wskazał, iż kwestię przejścia uprawnień do zajmowania lokalu mieszkalnego po śmierci dotychczasowego najemcy lokalu reguluje art. 691 k.c.

Jak stanowi § 1 powołanego przepisu 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. Osoby wymienione w § 1 tego artykułu wstępują w stosunek najmu pod warunkiem stałego zamieszkania z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci (art. 691 § 2 k.c.). Stwierdził, iż pojęcie stałego zamieszkiwania w lokalu należy oceniać

w świetle art. 25 k.c., który stanowi, że miejscem zamieszkania osoby fizycznej jest miejscowość, w której osoba ta przebywa z zamiarem stałego pobytu, jak

i art. 28 k.c. stanowiącego, iż można mieć tylko jedno miejsce zamieszkania. Przesłanka stałego zamieszkiwania zawiera w sobie wymaganie, żeby lokal mieszkalny zajmowany przez uprawnioną osobę stanowił centrum jej spraw życiowych. Stałe zamieszkiwanie z najemcą oznacza ześrodkowanie przez osobę uprawnioną całej swej działalności życiowej w lokalu najemcy, przy czym chodzi tu o stan faktyczny trwający do chwili śmierci.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że z powyższego wynika, iż aby wstąpić w stosunek najmu konieczne jest wystąpienie kumulatywnie dwóch przesłanek – pozostawanie w odpowiedniej relacji do zmarłego najemcy, a także stałe z nim zamieszkiwanie w najmowanym lokalu do chwili śmierci najemcy. W przypadku braku osób uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu ulega on wygaśnięciu (art. 691 § 3k.c.).

Przenosząc powyższe rozważania do niniejszej sprawy Sąd Rejonowy stwierdził, że A. K. nie spełnia przesłanek świadczących

o wstąpieniu przez niego, z chwilą śmierci dotychczasowego najemcy H. M. (1) w dniu 12 kwietnia 2013 roku, w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w L..

Powód, choć jest synem dotychczasowego najemcy lokalu, a więc niewątpliwie znajduje się w kręgu osób uprawnionych na mocy art. 691 § 1 k.c., a tym samym spełnia warunek podmiotowy do wstąpienia w stosunek najmu nie spełnia jednak drugiego koniecznego warunku, którym jest warunek stałego zamieszkania z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.

Wskazał, iż , przez stałe zamieszkanie, stanowiące przesłankę nabycia praw najmu na podstawie art. 691 k.c., należy rozumieć zamieszkiwanie w konkretnym mieszkaniu, w określonej miejscowości z zamiarem stałego pobytu, wyrażonym przez to, że w tym mieszkaniu i tej miejscowości skupia się życie osobiste i działalność osoby bliskiej najemcy, przy czym chodzi tu o stan faktyczny trwający do chwili śmierci najemcy.

Z ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd na gruncie niniejszej sprawy wynika, że A. K. nie zamieszkiwał stałe przy ul. (...) w L., a co najwyżej w okresie kilku miesięcy przez śmiercią H. M. (1) sporadycznie nocował on w tym lokalu.

W ocenie Sądu pierwszej instancji powód nie zgłosił, bowiem na tę okoliczność żadnych wiarygodnych dowodów, jak też nie podważył wiarygodności świadków, których zeznania stanowiły podstawę ustaleń faktycznych, a zatem w sposób procesowy i zgodny z zasadami dowodzenia faktów nie zostały potwierdzone okoliczności, iż faktycznym miejscem zamieszkania A. K. w rozumieniu kodeksu cywilnego był lokal przy ul. (...) w L..

Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie bowiem z art. 6 k.c., to na powodzie spoczywał ciężar wykazania prawdziwości swoich twierdzeń. Niemniej jednak przejawiana w przedmiotowej sprawie przez powoda inicjatywa dowodowa, w żadnym razie nie może zostać uznana przez Sąd za wystarczającą.

Konkludując stwierdził, iż powód nie zdołał wykazać, że do chwili śmierci H. M. (1) stałe z nią zamieszkiwał w lokalu przy ul. (...) L., a zatem powództwo jako niezasadne podlega oddaleniu.

Rozstrzygnięcie o kosztach Sąd pierwszej instancji wydał w oparciu o art. 98 § 1 i 3 k.p.c., w myśl zasady odpowiedzialności za wynik procesu, który przegrał powód (k. 151-157).

Apelację od powyższego wyroku wniósł A. K., zaskarżając go w całości. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił:

I. naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na treść zaskarżonego wyroku tj.

a) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nieprawidłowe zastosowanie, manifestujące się w wyprowadzeniu z faktu, że świadkowie A. B., Z. G. i E. K., są osobami starszymi tezy, że baczniej zwracają uwagę na obce osoby w ich otoczeniu oraz miały możliwość poczynienia obserwacji kto i z jaką częstotliwością odwiedzał lokatorów przy ul.(...), podczas gdy powyższe nie wyklucza faktu, iż powód nie był osobą obcą dla w/w świadków i przez to świadkowie ci nie zwracali uwagi na

powoda i nie uznawali go za osobę obcą, skutkiem czego błędne było ustalenie przez Sąd, iż nie widywali powoda przy nieruchomości położonej przy ul. (...), a także pominięcie, że wiek tych osób i schorzenia z tym związane wpływają na możliwość postrzegania, obserwacji, zapamiętywania i relacjonowania danych;

b) art. 233 § 1 k.p.c., poprzez jego nieprawidłowe zastosowanie manifestujące się w dowolnej, a nie swobodnej ocenie dowodu z zeznań świadków Z. L., J. B. (1) i M. N. poprzez obdarzenie ich wiarą podczas gdy wskazani świadkowie byli skonfliktowani z poprzedniczką prawną powoda i samym powodem

i z uwagi na tę przebijającą przez ich treść niechęć zeznania ich są całkowicie pozbawione waloru wiarygodności;

c) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez dowolną ocenę zgromadzonego w niniejszej sprawie materiału dowodowego, przeprowadzoną wbrew zasadom logiki i doświadczenia życiowego przy odmowie wiarygodności i mocy dowodowej zeznaniom powoda oraz świadkom J. B. (2), M. D., J. K. B. G. (1) oraz P. S. w części dotyczącej jego zamieszkiwania wspólnie z matką w lokalu przy ul. (...) podczas gdy świadkowie ci będąc najbliższymi sąsiadami powoda - i nie mając żadnego interesu w zeznawaniu na korzyść osoby obcej - w pełni potwierdzili, iż zamieszkiwał on wspólnie z matką w przedmiotowym lokalu, a zeznania tych świadków są logiczne, wzajemnie się uzupełniają i nie stoją w sprzeczności ze sobą, co w konsekwencji doprowadziło do błędnego ustalenia iż powód nie mieszkał ze swoją matką do chwili śmierci, zwłaszcza że to Ci świadkowie, a nie mieszkańcy innych klatek schodowych, mieli najlepszą możliwość obserwowania kto zamieszkuje w bezpośrednim sąsiedztwie;

d) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 231 k.p.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie oraz poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów wynikających z ustaleń faktycznych mających wpływ na treść orzeczenia poprzez przyjęcie przez Sąd faktu, iż gdyby powód zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu to nie potrzebowałby pomocy opiekunek podczas gdy opiekunki przychodziły tylko na kilka godzin dziennie oraz pominięcie przez Sąd faktu iż p. M. wymagała opieki całodobowej, a powód w tym czasie zajmował się pracą zarobkową, więc oczywiście nie mógł przebywać wraz z matką 24 godziny na dobę;

e) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez jednostronne przyjęcie przez Sąd sytuacji, pomimo właściwie ustalonego stanu faktycznego wywodzonego

w zeznaniach M. K., w której Sąd obdarzył wiarą zeznania w/w świadka wskazujące iż w mieszkaniu były ślady bytności innej osoby (brudne naczynia) nieobdarzenie wiarą i pominięcie pozostałych zeznań świadków potwierdzających fakt zamieszkiwania przez powoda w przedmiotowym lokalu, w sytuacji gdy zeznania świadków łączą się we wspólną całość wskazującą, iż powód nocował

w lokalu, wychodził wczesnym rankiem po zakupy dla matki, miał

w lodówce swoje jedzenie, przygotowywał jej posiłki, przychodził do domu wówczas, gdy opiekunki kończyły swoje dyżury, rozliczał się

z nimi, był z nimi w sporze co do jakości świadczonych usług

i zsumowanie tych faktów winno prowadzić Sąd do wniosku, iż powód zamieszkiwał z matką w przedmiotowym lokalu;

f) art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 231 k.p.c. poprzez pominięcie

w rozważaniach, że skoro matka powoda była osobą niesamodzielną, nie miała innych bliskich poza powodem, a opiekunki świadczyły usługi tylko w ograniczonym zakresie, to jedyny możliwy do wyprowadzenia wniosek z tych faktów prowadzi do ustalenia, iż powód musiał sprawować opiekę nad swoją matką, a opieka ta dotyczyła godzin po 16.00 i do 8.00, w związku z czym pokrywała się z godzinami,

w których zazwyczaj zamieszkuje się w lokalu, a ponadto zakres opieki

i jej treść wymuszała zamieszkiwanie powoda w lokalu, bowiem nie mógł on zajmować się matką na co dzień nie mieszkając z nią osobiście;

II. błąd w ustaleniach faktycznych, mający istotny wpływ na wydane orzeczenie tj.:

a) błędne ustalenie, że A. K. od czasu do czasu nocował

w lokalu przy ul. (...) oraz nie wprowadził się do w/w lokalu na stałe, gdy żyła jego matka podczas gdy od śmierci E. M. powód mieszkał ze swoją matką w przedmiotowym lokalu i całe centrum życiowe powoda skupiło się w nim wobec

okoliczności, iż powód innego lokalu nie miał, był skonfliktowany z żoną, która wyrzuciła go ze wspólnego lokalu, a ponadto okoliczności wskazane w zarzucie I f wykluczają sporadyczność i okresowość kontaktów z matką;

b) błędne ustalenie przez Sąd, iż świadek A. B. i Z. G. oraz E. K. miały możliwość poczynienia obserwacji, kto i z jaką częstotliwością odwiedzał lokatorów przy ul. (...) podczas gdy nie mogły one widzieć ze względu na usytuowanie swoich mieszkań kto wchodzi a kto przychodzi do przedmiotowego mieszkania, bowiem okna ich lokali (poza kuchennym) wychodzą na inną stronę niż wejścia do klatek schodowych (zwłaszcza skrajnej);

c) błędne uznanie przez Sąd że A. K. nie mieszkał w lokalu przy ul. (...), podczas gdy po śmierci E. M. mieszkał w nim stale wspólnie z matką, a przed śmiercią E. M. nocował kilkakrotnie w lokalu oraz w nim przebywał z zamiarem późniejszego zamieszkania przez co przesłanki do wstąpienia w stosunek najmu na podstawie art. 691 k.c. zostały przez powoda spełnione;

d) błędne przyjęcie przez, sąd iż żadna z opiekunek nie wskazuje na zamieszkiwanie przez powoda w przedmiotowym lokalu podczas gdy opiekunka D. N. w swoich zeznaniach stwierdziła, iż powód „zachowywał się jak domownik”;

e) błędne przyjęcie przez Sąd, że konflikt pomiędzy powodem i opiekunkami nie przyczynił się na treść składanych przez nich zeznań, podczas gdy w toku składanych zeznań można było zaobserwować pejoratywne nastawienie przesłuchiowanych opiekunek do osoby powoda co skutkowało, iż składane zeznania pozbawione były cech obiektywności albowiem opiekunki zarzucały powodowi, iż przez niego straciły pracę, z uwagi na wytykane złe świadczenie usług i problemy z alkoholem, przez co zeznań tych nie można traktować jako wiarygodnych, bowiem są formą zemsty na powodzie, a w przypadku J. B., z uwagi na stan katatoniczny i braku kontaktu z otoczeniem oraz rozumienia pytań, w jaki wpadła w trakcie składania zeznań, jej oświadczenia procesowe należy odrzucić a limine jako nacechowane brakiem świadomości, co potwierdziła w swoich zeznaniach lekarz prowadząca, mówiąc o gorszym stanie zdrowia opiekunki niż stanie matki powoda jeszcze w czasie jej życia.

Podnosząc powyższe skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku: w pkt I, poprzez stwierdzenie, iż A. K. wstąpił w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...)w L. z mocy prawa dniem 12 kwietnia 2013 roku; w pkt II po przez zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa adwokackiego za I instancję według norm prawem przypisanych; zasądzenie kosztów postępowania za drugą instancję według norm prawem przypisanych (k. 159-170).

W odpowiedzi na apelację pozwana wносиła o jej oddalenie i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego za I i II instancję (k. 180-182).

Na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik powoda popierał apelację a pełnomocnik pozwanego wnosił o jej oddalenie i o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych (k. 195).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja powoda jest bezzasadna.

W ocenie Sądu Okręgowego podstaw do zmiany zaskarżonego wyroku nie dał żaden z podniesionych przez A. K. zarzutów. Rozbudowane w formie zarzuty apelacyjne można ująć w dwie grupy. Te, które podważają ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy na temat stałego zamieszkania powoda w lokalu nr (...) przy ul. (...) w L. i te, które zmierzają do zdyskredytowania trafności oceny przeprowadzonej przez Sąd Rejonowy zgromadzonych dowodów. Przy czym dla porządku podnieść należy, że część z zarzutów, zakwalifikowanych w apelacji jako „błąd w ustaleniach faktycznych, mających istotny wpływ na wydane orzeczenie” (por. pkt II b, d, e - według zachowania poprawnej numeracji), dotyczy w istocie nie tych ustaleń ale oceny dowodów, która do nich doprowadziła.

Chociaż z niektórymi uwagami zawartymi w poszczególnych zarzutach należy się zgodzić, to jednak przyznanie racji, co do rozumowania autora apelacji przeprowadzonego w formułowaniu niektórych spostrzeżeń, nie prowadzi do

odmiennych ustaleń i odmiennej końcowej oceny zgromadzonego materiału dowodowego od tej, którą przedstawił Sąd Rejonowy.

Sąd Okręgowy uznaje za słuszny pogląd wyrażony w apelacji, że analizując zeznania świadków A. B., Z. G. i E. K., osób starszych, baczniej zwracających uwagę na obce osoby w ich otoczeniu, mających możliwość poczynienia obserwacji: kto i z jaką częstotliwością odwiedzał lokatorów w ich bloku, nie można wykluczyć, że świadkowie ci, zeznając, że nie widywali powoda przy ul. (...), mogli po prostu nie zwracać uwagi na jego obecność, traktując go jako osobę sobie znaną.

Apelacja zasadnie też zwraca uwagę, że Sąd pierwszej instancji obdarzając walorem wiarygodności zeznania świadków A. B., Z. G. i E. K., nie odniósł się do możliwości ich postrzegania, obserwacji, zapamiętywania i relacjonowania danych, zarówno ze względu na wiek tych osób, jak też okoliczność usytuowania okien w ich mieszkaniach, wychodzących na inną stronę niż wejście do klatek schodowych (poza oknem kuchennym).

Można się też zgodzić z twierdzeniem apelacji, że świadkowie J. B. (2), M. D., J. K., B. G. (1) oraz P. S., będąc najbliższymi sąsiadami powoda, potwierdzili, iż zamieszkiwał on wspólnie z matką w przedmiotowym lokalu. W tym względzie Sąd Okręgowy, odmiennie niż to uczynił Sąd Rejonowy (k. 155) uznał, że w przeważającej części zeznania tych świadków są wiarygodne (szczegóły oceny zostaną przedstawione w dalszej części uzasadnienia). Stanowią one bowiem dowód ich własnych obserwacji, spostrzeżeń.

Mimo przyznania racji apelującemu w zakresie wyżej wskazanym, Sąd Okręgowy nie podziela zarzutu apelacji, iż Sąd Rejonowy dokonał dowolnej oceny zgromadzonego w niniejszej sprawie materiału dowodowego, przeprowadzonej wbrew zasadom logiki i doświadczenia życiowego, odmawiając wiarygodności i mocy dowodowej zeznaniom powoda oraz zeznaniom tych świadków, co w konsekwencji doprowadziło do błędnego ustalenia, iż powód nie mieszkał ze swoją matką do chwili śmierci.

Apelujący, przedstawił w apelacji własną wersję stanu faktycznego i własną ocenę dowodów, co nie może prowadzić do skutecznego podważenia oceny dowodów dokonanej przez Sąd Rejonowy. Zważyć, bowiem należy, że jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 roku, II CKN 817/00, LEX nr 56906). W niniejszej sprawie taka sytuacja jednak nie występuje.

Prawidłowo dokonana ocena dowodów doprowadziła Sąd Rejonowy do trafnych ustaleń faktycznych, w szczególności w zakresie tego, że powód A. K. nie wprowadził się na stałe do lokalu przy ul. (...), kiedy żyła jego matka.

Sąd pierwszej instancji dokonał również prawidłowej interpretacji prawnej dokonanych w sprawie ustaleń. Słusznie uznał, że A. K. nie spełnia przesłanek świadczących o wstąpieniu przez niego, z chwilą śmierci dotychczasowego najemcy H. M. (1) w dniu 12 kwietnia 2013 roku, w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w L..

W celu wstąpienia w stosunek najmu konieczne jest, bowiem łączne wystąpienie dwóch przesłanek – pozostawanie w odpowiedniej relacji do zmarłego najemcy, tj. bycie małżonkiem niebędącym współnajemcą lokalu, dzieckiem najemcy i jego współmałżonką, inną osobą, wobec których najemcą był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych,

bądź osobą, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, a także stałe z nim zamieszkiwanie w najmowanym lokalu do chwili śmierci najemcy (art. 691 § 1 i 2 k.c.).

Powód A. K. jest wprawdzie synem dotychczasowej najemczynie lokalu – H. M. (1), a więc niewątpliwie należy do kręgu osób uprawnionych (na mocy art. 691 § 1 k.c., a tym samym spełnia wymóg podmiotowy wstąpienia w stosunek najmu), nie mniej jednak nie spełnia drugiego koniecznego warunku, którym jest stałe zamieszkanie z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.

Zważyć należy, iż według ugruntowanego orzecznictwa Sądu Najwyższego stałe zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym oznacza, że lokal ten stanowi centrum życiowe określonej osoby. Stałe zamieszkiwanie z najemcą osoby mu bliskiej oznacza, więc ześrodkowanie przez osobę uprawnioną całej swej działalności życiowej w lokalu najemcy, przy czym chodzi tu o stan faktyczny trwający do chwili śmierci. Z reguły nie będzie stanowić stałego zamieszkania pobyt osoby bliskiej w celu udzielenia doraźnej, choć nawet dłużej trwającej pomocy najemcy mieszkania (wyroki z dnia Najwyższego z 17 października 1997 roku, I CKN 90/97, niepubl., LEX nr 811810, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 1980 roku, III CRN 61/80, M. Prawn. 1994/9/273; wyrok Sądu Najwyższego z 3 lutego 2000 roku, I CKN 40/99, niepubl., LEX nr 811808).

Mając na względzie przyjętą interpretację pojęcia „stałe zamieszkania”, za trafne uznać należy stanowisko Sądu pierwszej instancji, iż powód nie zamieszkiwał na stałe przy ul. (...) w L.. Lokal ten, bowiem nie stanowił jego centrum życiowego, a przebywał on tam, jedynie w celu udzielenia pomocy matce.

Niewątpliwie H. M. (1) na długo przed śmiercią (od jesieni roku poprzedzającego jej zgon) była obłożnie chora. Wymagała zatem pomocy w codziennym funkcjonowaniu. Pomocy, która nie mogła się sprowadzać jedynie do kilku godzin na dobę sprawowanej przez wynajmowane w tym celu opiekunki. Opiekę tę przejął zatem jej jedyny syn A. K., który -jak sam twierdzi - nie miał innej alternatywy. Musiał się zająć chorą matką. Bez względu na to jak wykonywał swoje obowiązki (dobrze, czy źle - jak by wynikało z relacji świadków, którzy według apelującego byli do niego negatywnie uprzedzeni) musiał w tym domu bywać często, bardzo często też nocował w mieszkaniu swojej matki. Rano robił zakupy. Stąd sąsiedzi widywali go w rannych porach (między 6 a 6³⁰) w sklepie, na targu. Nadzorował pracę opiekunek, które przychodziły w różnych porach, zazwyczaj rannej i popołudniowej. Udzielał im wskazówek, poleceń, przekazywał pieniądze i rozliczał się z nimi. Zaopatrywał matkę w niezbędne produkty (między inny np.: w pampersy, leki). Opieka nad matką „wymuszała zamieszkiwanie powoda w przedmiotowym lokalu”. Jak wskazuje doświadczenie życiowe nie sposób opiekować się obłożnie chorą osobą w podeszłym wieku, która jest zdana tylko na pomoc osób trzecich, odwiedzając ją tylko przez kilka chwil. Nawet jeśli tę opiekę dzieli się na kilka osób (powód, zmieniające się opiekunki). Dlatego powód, żeby wykonywać czynności związane z opieką (wyżej wymienione) nad matką, musiał odpowiednio się do tego przygotować i zachowywać. W tych okolicznościach zupełnie zrozumiałe jest, że przychodząc do matki zmieniał tu swoją odzież (z wierzchniej na domową, z dziennej na nocną), obuwie (z tzw. wyjściowego na domowe), zapewniał sobie pożywienie, kosmetyki, przybory toaletowe, nawet pewną rozrywkę (prasę).

Wobec tych ustaleń nie można się zgodzić z twierdzeniem zawartym w apelacji, że skoro matka powoda była osobą niesamodzielną, nie miała innych bliskich poza powodem, a opiekunki świadczyły usługi tylko w ograniczonym zakresie, to jedynym możliwym do wyprowadzenia stąd wnioskiem jest ten, iż powód sprawując opiekę nad swoją matką, zamieszkiwał z nią stałe. Przeczą temu następujące ustalenia.

Powód nigdy nie przeprowadził się na stałe ze wszystkimi swoimi rzeczami z mieszkania przy ulicy (...).

Apelacja utrzymuje, że całe centrum życiowe powoda skupiło się w mieszkaniu przy ulicy (...), chociażby z tego względu, że powód innego lokalu nie miał, był skonfliktowany z żoną, która wyrzuciła go ze wspólnego lokalu przy ulicy (...). Tymczasem jak zeznał powód, cały czas był zameldowany na ulicy (...). Oświadczył: „wiedziałem, że jak się wymelduję od żony to żona mnie wyrzuci”, „ bo była rozdzielność majątkowa a mieszkanie było na nią, stąd obecność jakichś moich ciuchów w tym mieszkaniu. Na M. bywałem przynajmniej raz na tydzień, z konieczności chociażby wymiany ciuchów”k.68 v.). Same oświadczenia powoda przeczą zatem twierdzeniom apelacji złożonym zresztą w

czasie przeszłym. Powód nie twierdził przecież, że żona go wyrzuciła z mieszkania, ale że mogłaby to zrobić, gdyby się wymeldował (czas przyszły, tryb przypuszczający). Ponadto, gdyby żona wyrzuciła powoda, wówczas zapewne nie wracałby tam kiedy chciał, a jak sam przyznał: „Na M. bywałem przynajmniej raz na tydzień, z konieczności chociażby wymiany ciuchów”. Zdaniem Sądu Okręgowego to właśnie w mieszkaniu przy ulicy (...) powód nadal utrzymywał swoje centrum życiowe, tam zgromadził swoje rzeczy. Jak można sądzić i on uważał, że tam jest jego dom, do którego może zawsze wrócić a mieszkanie matki, którą musi się opiekować, jest w jego życiu miejscem przejściowym, tymczasowym. O takim traktowaniu lokalu przy ulicy (...) świadczy chociażby to, że spał tam na prowizorycznym łóżku - składany fotel, który chował za szafę w przedpokoju. Nigdy nie zgłosił swojej osoby w oświadczeniach składanych corocznie przez najemców lokali na temat ilości osób zamieszkujących w lokalu przy ul. (...). I chociaż powód tłumaczył to w ten sposób: „nie byłem wpisany, żeby opłaty były niższe”. Jednak takie uzasadnienie wydaje się absolutnie nieprzekonywujące zwłaszcza, jeśli się zważy, że argument niższych opłat nie był przez niego w ogóle brany pod uwagę, gdy wpisywał w oświadczeniu swojego syna K. K., który w tym mieszkaniu w ogóle nie mieszkał (fakt bezspornym), (k.68 v., por. k. 39,40,41,42).

Patrząc właśnie przez pryzmat tych ustaleń należy jeszcze raz odnieść się do zeznań świadków przesłuchanych w sprawie niniejszej, żeby w rezultacie dojść do przekonania, że mimo pozornej sprzeczności między zeznaniami świadków (zwłaszcza mieszkających w klatce sąsiedniej, a także świadka Z. L., J. B. (1) i M. N. z zeznaniami świadków J. B. (2), M. D., J. K., B. G. (1)) uznać, że tworzą one całościowy, spójny obraz, który pozwolił Sądowi Okręgowemu na oddalenie apelacji.

Świadców zeznający w tej sprawie można podzielić na trzy grupy. Są to ci, którzy mieszkają w sąsiedniej klatce (w niektórych z mieszkań pod numerami: 1-9), sąsiedzi mieszkający w tej samej klatce, w której znajduje się przedmiotowy lokal (w niektórych z mieszkań pod numerami: 10-18), oraz opiekunki matki powoda. Przy czym tylko opiekunki miały możliwość częstego obserwowania stanu mieszkania w okresie przed śmiercią najemczyni, ponieważ tylko one do tego mieszkania codziennie przychodziły. Natomiast zeznania pozostałych świadków (poza świadkiem M. D. k.70 i P. S. k. 83 v. - 84) dotyczą spostrzeżeń na temat zachowań powoda poza mieszkaniem.

Sąsiadki: M. D. i P. S., które utrzymywały, że są w bliskich stosunkach sąsiedzki z powodem, mówiły mimo wszystko o sytuacjach sporadycznych o swoich obserwacjach dokonanych przy okazji pożyczania kawy, cukru, soli. M. D. (mieszkająca od 2 lat obok pod nr (...)) zeznała: „żyliśmy w bliskich stosunkach, pożyczaliśmy cukier, sól, więc tam bywałam. Raz widziałam pana A. w piżamie w tym mieszkaniu” (k.70). Jej współlokatorka P. S. zeznała: „widziałam jak wychodził rano i wracał wieczorem. Widziałam kiedyś kątem oka pranie powoda na balkonie. Odwiedzałam powoda celem pożyczania kawy” (k. 83 v. - 84).

Świadek J. B. (2) (sąsiad zamieszkujący w tej samej klatce na parterze) odniósł się z dystansem do własnych spostrzeżeń i zeznał: „Trudno mi powiedzieć, czy mieszkał, czy odwiedzał, ale spotykałem go praktycznie codziennie w sklepie, na targu...(...).. jeżeli widywałem go o 6⁰⁰ rano w sklepie po bułki to chyba tam mieszkał” (k.69v.). Świadek B. G. (2) również odnosiła się do swoich spostrzeżeń z wahaniem: „Pomieszkiwał z nimi troszkę Pan A., mieszkał. Wydaje mi się, że mieszkał tam stale, widziałam rano jak wychodził, wieczorem jak przychodził”(k.71). J. K. (sąsiad mieszkający pod numerem (...)) zeznał: „Od kiedy miałem wypadek w 2009 roku, to pamiętam, że A. bywał już tam jak domownik” i jak podał swoją ocenę wywiódł na podstawie następujących faktów: widziałem z balkonu jak podjeżdżał z zakupami, rano jak wychodził do pracy. Spotykaliśmy się między 6 a 6³⁰ (k.70 v.).

Sąd Okręgowy nie dyskwalifikując tych zeznań, jako że pochodzą one od grupy świadków, którzy jako bezpośredni sąsiedzi mogli mieć najlepszą wiedzę na temat mieszkańców z tej samej klatki, odmiennie niż Sąd Rejonowy uznał, że zasługują one na wiarygodność. Jednak, zdaniem Sądu Okręgowego, powinny być ocenione jako te, które dotyczą albo sytuacji sporadycznych (przy okazji pożyczania kawy, cukru, soli) albo były relacjami zabarwionymi dużą dozą niepewności („trudno mi powiedzieć, czy mieszkał, czy odwiedzał”; „wydaje mi się, że mieszkał tam stale”, „pomieszkiwał z nimi troszkę Pan A., mieszkał”), czy też opierały się tylko na spostrzeżeniach faktów, które nie

wykluczają, że powód mieszkał przy ul. (...) jedynie czasowo, na okres opieki nad matką (podjeżdżał z zakupami, rano wychodził do pracy, spotykaliśmy się praktycznie codziennie w sklepie, na targu...).

W ocenie Sądu Okręgowego, nawet jeśli zeznania J. B. (2), M. D., J. K., B. G. (1) oraz P. S. w pełni potwierdziły fakt, iż powód zamieszkiwał wspólnie z matką w przedmiotowym lokalu - tak jak utrzymuje apelacja - to w zestawieniu z innymi dowodami, nie stanowią one przekonującego dowodu tego, że powód zamieszkiwał w tym lokalu stale.

Sąd Okręgowy odmiennie niż Sąd Rejonowy uznał za wiarygodne też zeznania D. N. oraz M. K., które twierdziły, że powód zamieszkiwał wraz z H. M. (1) w przedmiotowym lokalu aż do jej śmierci. Wymienione osoby opiekowały się H. M. (1) na krótko przed jej śmiercią. Jednak Sąd Okręgowy na podstawie tego, iż zauważyły one w przedmiotowym mieszkaniu pojedyncze przedmioty należące do powoda, takie jak: kurtka, ciapy, bielizna osobista, gazety, czy inne ślady jego bytności w tym mieszkaniu: pranie, jedzenie, brudne naczynia, nie wywiódł wniosku, że powód w mieszkaniu tym stale zamieszkiwał. Świadek D. N. zeznała: „zachowywał się jak domownik”, budując swoją ocenę na podstawie podanych faktów: „nieraz widziałam, że jest z jakąś siatką. Jak przychodził to rozbierał się, zmieniał obuwie, zakładał ciapy. Nieraz był w kuchni, nieraz przychodził do pokoju, gdzie jego mamę karmiłam”. Zeznania te należy traktować jako zgodne z prawdą, chociaż dziwne wydaje się, że opiekunka, która przychodziła pielęgnować starszą, chorą osobę, zmieniać jej pampersy, rzadko wchodziła do łazienki, jak powiedziała, gdy opisywała jakie rzeczy powoda widziała w poszczególnych pomieszczeniach. Żadna z opiekunek nie zaobserwowała aby powód korzystał ze spania, aby miał tam swoją pościel, swoje łóżko. Do końca nie wiadomo co miała na myśli D. N., kiedy dodała: „wydawało mi się, że syn nocuje”. Oceniając jednak obserwacje opiekunek przez pryzmat ustaleń poczynionych na podstawie pozostałego materiału dowodowego, należy stwierdzić, że świadczą one jedynie o tym, iż powód bywał w domu matki. Czasami też nocował, jadł, czytał gazety, a czynności te wykonywał wtedy gdy był u matki w związku z udzielaną jej doraźnie pomocą.

Apelacja stara się podważyć wiarygodność zeznań świadków Z. L., J. B. (1) i M. N., podnosząc argument, iż wskazani świadkowie byli skonfliktowani z poprzedniczką prawną powoda i samym powodem, dlatego przyznanie im przez Sąd Rejonowy waloru wiarygodności apelujący traktuje jako naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów. Zdaniem Sądu Okręgowego Sąd pierwszej instancji ważył dowody przedstawione przez wymienionych świadków także przez pryzmat ich nienajlepszych relacji z powodem i w sposób logiczny i przekonujący wytłumaczył dlaczego zeznania tych świadków, mimo ich negatywnego nastawienia do powoda, zasługują na uznanie za wiarygodne.

Odnosząc się do zarzutów naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. zważyć należy, że Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Taka ocena, dokonywana jest na podstawie przekonania Sądu, jego wiedzy i posiadanego doświadczenia życiowego, a nadto winna uwzględniać wymagania prawa procesowego oraz reguły logicznego myślenia, według których Sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i - wając ich moc oraz wiarygodność - odnosi je do pozostałego materiału dowodowego (wyrok Sądu Najwyższego z 20 stycznia 2010 roku, II UK 154/09, LEX nr 583803).

Zdaniem Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy dokonując oceny zgromadzonego w sprawie niniejszej materiału dowodowego sprostał powyższemu wymogom. Rzeczą Sądu była ocena niejednolitego materiału dowodowego (art. 233 § 1 k.p.c.) zebranego w sprawie niniejszej i chociaż, jak zostało wyżej wskazane, w niektórych przypadkach inaczej należało ocenić wartość poszczególnych dowodów osobowych, to jednak ostatecznie Sąd pierwszej instancji wyciągnął prawidłowe wnioski.

Dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy kluczowe znaczenie miało ustalenie czy zebrane dowody potwierdzają, że powód - osoba bliska najemczynie, mieszkał z nią stale do chwili jej śmierci. W tym celu należało wykazać, że mieszkanie przy ul. (...) stanowiło dla powoda centrum jego spraw życiowych. W myśl art. 6 k.c., ciężar udowodnienia faktu stałego zamieszkiwania we wskazanym lokalu spoczywał na powodzie jako na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne.

Konkludując, A. K. nie zdołał wykazać, że stale zamieszkiwały z matką w tym lokalu do chwili jej śmierci, czyli przesłanki wstąpienia w stosunek najmu wymienionej w art. 691 § 2 k.c.

Z powyższych względów, Sąd Okręgowy, uznając zaskarżony wyrok za prawidłowy, na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako niezasadną.

Zważywszy na wynik postępowania apelacyjnego o jego kosztach Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 §1 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. Zasądzona z tego tytułu należność objęła, w myśl art. 98 § 3 k.p.c. w związku z art. 99 k.p.c., wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej, będącego radcą prawnym, którego wysokość została ustalona w oparciu o § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013r., poz. 490 j.t.).

Z tych wszystkich względów Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji wyroku.