

Sygn. akt II Ca 1509/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 maja 2017 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Wiesława Buczek - Markowska
Sędziowie:	SO Tomasz Sobieraj (spr.) SR del. Anna Lisiecka
Protokolant:	sekr. sądowy Anita Czyż

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 11 maja 2017 roku w S.

sprawy z powództwa **W. K.**

przeciwko (...) **Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w S.**

o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie z dnia 21 lipca 2016 roku, sygn. akt III C 1804/14

1. **oddala apelację,**

2. **zasądza od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. na rzecz powódki W. K. kwotę 180 (sto osiemdziesiąt) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSO Tomasz Sobieraj SSO Wiesława Buczek-Markowska SR del. Anna Lisiecka

Sygn. akt II Ca 1509/16

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 21 lipca 2016 roku Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie:

- w punkcie I ustalił, że powódka W. K. wstąpiła po śmierci najemcy D. K. (1) w stosunek najmu lokalu mieszkalnego numer (...) położonego przy ulicy (...) w S.;

- w punkcie II zasądził od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. na rzecz powódki W. K. kwotę 397 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł o następujące ustalenia faktyczne i prawne:

(...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. jest właścicielem budynku mieszkalnego, położonego w S. przy ul. (...) o powierzchni użytkowej 40,83 m². Lokal został wniesiony aportem przez Gminę M. S. do spółki. W. K. jest córką D. K. (1). Sąd Rejonowy ustalił, iż D. K. (1) około roku 2004 przeszła amputację kończyn dolnych, w związku z czym wymagała stałej opieki. Dnia 20 września 2007 roku zmarł ojciec powódki R. K. (1). Od tego czasu opieka nad D. K. (1) była sprawowana przez powódkę osobiście. W związku z tym, powódka wprowadziła się do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w S. i zamieszkiwała w nim na stałe wraz z matką do chwili jej śmierci. Przez cały ten okres mieszkanie przy ul. (...) stanowiło centrum życiowe W. K.. W lokalu przy ulicy przy ul. (...) powódka miała swoje rzeczy osobiste. J. Z. odwiedzała W. K. od 1 do 2 razy w tygodniu w lokalu przy ul (...). Przychodziła do W. K. nawet po godzinie 20, a powódka otwierała jej w szlafroku. Z ustaleń Sądu Rejonowego wynika, iż K. D. i powódka znajdują się od 2008 – 2009 roku K. D. odwiedzała powódkę w lokalu przy ul. (...) od 3 do 4 razy w miesiącu. Po raz ostatni przed śmiercią D. K. (1), K. D. odwiedziła powódkę w 9 grudnia 2014 roku Do śmierci D. K. (1) powódka prowadziła działalność gospodarczą – miała pawilon na Targowisku (...) w S.. Ż. O. i W. K. znajdują się od 2010 – 2011 roku Ż. O. i W. K. jeździli po towar do Ł. i do P.. Ż. O. zostawiała samochód przy ul. (...), szła do W. K. i potem razem z nią jechała po towaru Po towar do Ł. wyjeżdżały o między godziną 22 a 23, zaś po towar do P. – ok. 5 nad ranem. Powódka jeździła po towar do Ł. o do P. również z M. C.. M. C. przychodziła do powódki do lokalu przy ul (...) w S.. Wyjazdy po towar odbywały się co najmniej raz w miesiącu, a najczęściej co 2 – 3 tygodnie. Po raz ostatni przed śmiercią D. K. (1), Ż. O. była w lokalu w 9 grudnia 2014 roku Sąd Rejonowy ustalił, iż w dniu 16 czerwca 2010 roku powódka wymeldowała się z lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S.. Do śmierci D. K. (1) w mieszkaniu przy ul. (...) zamieszkiwał wyłącznie syn W. R. K.. W mieszkaniu przy ul. (...) pozostały niektóre rzeczy osobiste należące do W. K.. A. M. mieszka w lokalu przy ul. (...). M. Z. mieszkała przy ul. (...) w S.. Sąsiedzi D. K. (1) pomagali jej w niektórych codziennych czynnościach. Dalej z ustaleń Sądu Rejonowego wynika, iż J. S. jest przewodniczącą parafialnego Zespołu (...) przy Sanktuarium (...) w S.. D. K. (1) zgłosiła się do J. S. z prośbą o odwiedzanie od czasu do czasu i robienie zakupów. Wolontariusze z parafialnego Zespołu (...) przy Sanktuarium (...) w S. odwiedzali D. K. (1) raz na tydzień lub raz na dwa tygodnie. W dniu 15 lutego 2014 roku zmarła D. K. (1), będąca od 9 stycznia 1968 roku najemcą lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w S.. W dniu 2 czerwca 2014 roku (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S., zwróciło się do W. K. z prośbą o dostarczenie aktu zgonu D. K. (1). W odpowiedzi na to pismo W. K. poinformowała pozwaną o okolicznościach skutkujących wstąpieniem przez nią w stosunek najmu, składając w dniu 16 czerwca 2014 roku wniosek o wstąpienie w najem po zgodzie najemcy lokalu mieszkalnego. W odpowiedzi (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością stwierdziła, że przeprowadziła postępowanie, które miało wykazać, że W. K. nie mieszkała na stałe z matką do chwili jej śmierci. Na tej podstawie wniosek W. K. został rozpatrzony negatywnie. Jednocześnie pozwana wezwała W. K. do zdania lokalu w stanie wolnym od osób i rzeczy. Pismem z dnia 18 lipca 2014 roku W. K. wskazała, że postępowanie wyjaśniające zostało przeprowadzone w nieobiektywny sposób. W piśmie z dnia 8 października 2014 roku (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością podtrzymała swoje stanowisko. Wskazała jednocześnie, że w związku z niewydaniem przez W. K. przedmiotowego lokalu kieruje sprawę do sądu.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd rejonowy uznał, iż wytoczone powództwo zasługiwało na uwzględnienie. Wskazując, iż podstawą prawną żądania powoda jest art. 189 k.p.c. podkreślił, iż powódka posiada interes prawny w żądaniu ustalenia wstąpienia w miejsce zmarłej matki D. K. (1) w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, zaś spór ogniskował się na ustaleniu okoliczności, że powódka do śmierci matki zamieszkiwała wspólnie z nią w objętym sporem lokalu mieszkalnym. Sąd Rejonowy podkreślił, iż kwestię następstwa prawnego w przypadku śmierci najemcy lokalu mieszkalnego poddano szczególnej regulacji (art. 691 k.c.), podkreślił, iż powódka – jako córka zmarłej najemczynie – należy do kręgu osób uprawnionych do wstąpienia w miejsce zmarłego najemcy w stosunek najmu spornego lokalu mieszkalnego. Nadto zdaniem Sądu powódka zdołała wykazać, że spełniła określone w art. 691 § 1 i 2 k.c. przesłanki, warunkujące uznanie, że wstąpił z mocy prawa w stosunek najmu spornego lokalu w oparciu o zeznania świadków. Sąd Rejonowy po szczegółowym przytoczeniu zeznań przesłuchanych świadków wskazał, iż z zeznań świadków wynika dwojaki obraz okoliczności faktycznych. Zdaniem znajomych i rodziny W. K., powódka stale zamieszkiwała w lokalu przy ul. (...) i opiekowała się matką. Zdaniem natomiast części sąsiadów D. K. (1) – powódka odwiedzała swoją matkę, lecz nie mieszkała razem z nią, zaś D. K. (1) miała uzyskiwać niezbędną pomoc właśnie od sąsiadów. Sąd Rejonowy zaznał, iż w jego ocenie jednak sąsiedzi zmarłej najemczynie nie dysponowali pełnym obrazem

stanu faktycznego bądź też błędnie interpretowali niektóre z okoliczności związanych z kwestią zamieszkiwania powódki w przedmiotowym lokalu, które mogły podlegać ocenie dopiero po zapoznaniu się z całokształtem materiału w sprawie. Odnosząc się do zeznań M. Z., Sąd zauważył, że świadek wnioskowała, iż powódka nie mieszkała w przedmiotowym lokalu, jedynie na podstawie faktu, że nie widywała W. K. codziennie. Świadek nie widziała przy tym, aby do lokalu przychodzili pracownicy ośrodka pomocy społecznej – co zdaniem Sądu bezspornie miało miejsce, a w konsekwencji determinuje koniczność uznania że obraz rzeczywistości jakim dysponuje ten świadek jest niepełny. Dodatkowo zwraca już w tym miejscu uwagę także bezsporny fakt, że powódka prowadziła działalność gospodarczą wymagająca sporej aktywności poza lokalem w którym powódka zamieszkiwała. Z kolei H. K. (1), nie widziała, aby do D. K. (1) przychodzili wolontariusze z Sanktuarium (...) w S.. Stąd należy wnosić, że nie odwiedzała ona zmarłej najemczynie codziennie. Mimo zapewnień o codziennych odwiedzinach, nie była ona w stanie podać imienia wnuka D. K. (1), co z kolei poddaje wątpliwość informacji o tak częstych wizytach. Świadek przyznała przy tym, że D. K. (1) nie odwiedzała wieczorem – co także należy powiązać z faktem aktywności zawodowej powódki. Co się zaś tyczy zeznań H. S., to świadek nie wyjaśnił, skąd miał wiedzę, kto posiada klucze do lokalu D. K. (1). Zaś sam fakt, że świadek wyprowadzał na spacer psa zmarłej najemczynie, nie może przesądzać, że powódka nie udzielała D. K. (1) pomocy. Nadto w bezpośrednim kontakcie świadek był mało przekonujący, m.in. lansując tezę o niepowrocie D. K. (1) z wyjazdu za granicę. Dalej Sąd Rejonowy podkreślił, iż powódka, w okresie od co najmniej 2007 roku aż do śmierci D. K. (1), prowadziła aktywnie działalność zawodową. Nie może więc budzić wątpliwości, że W. K. nie przebywała w przedmiotowym lokalu od rana do wieczora. Z zeznań Ż. O., J. Z., i M. C. wynika zaś, że powódka jeździła po odbiór towaru nawet o godzinie 5 nad ranem i o godzinie 22 – 23. Nie można wymagać od powódki stałej obecności przy matce, z resztą art. 691 k.c. nie statuuje takiej przesłanki. Świadek była koleżanką D. K. (1), nie znajdowała się w stosunkach zażyłości z powódką, a ponadto nie posiada pośrednio lub bezpośrednio interesu w rozstrzygnięciu sprawy na korzyść powódki. Jak zostało już wyżej wskazane – D. K. (2), wyjaśniła, że bezpośrednio od D. K. (1) uzyskała informację, iż powódka zamieszkuje w przedmiotowym lokalu.

Sąd Rejonowy opierając się zatem na wiarygodnych zeznaniach świadków ustalił, że W. K. w istocie zamieszkiwała trwale z matką w spornym lokalu. Sąd Rejonowy podkreślił, iż w sprawie nie ujawniono okoliczności przemawiających za przyjęciem, że powódka ulokowała centrum spraw życiowych gdzieś indziej niż w lokalu mieszkalnym nr (...) przy ul. (...) w S.. Sąd Rejonowy ponownie wskazał, iż D. K. (1) przeszła amputację kończyn dolnych. O ile W. K. spędzała większość dnia poza domem, jednakże okoliczność ta nie wyklucza zdaniem Sądu Rejonowego, że wieczorami i nad ranem opiekowała się matką. D. K. (1) nie wymagała bowiem dwudziestoczerogodzinnej opieki, o czym świadczą również zeznania sąsiadów zmarłej najemczynie. Sąsiedzi wskazywali, że pomagali D. K. (1) w codziennych czynnościach, ale żaden ze świadków nie zeznał, że najemczynie wymagała stałej, całodobowej opieki. Sąd Rejonowy podkreślił, że w istocie, pomoc udzielana przez sąsiadów ograniczała się do kilku doraźnie dokonywanych czynności (sporadyczne odwiedziny, zrobienie zakupów czy wyprowadzenie psa na spacer) co w żadnym wypadku nie wykluczało, że córka najemczynie sprawowała nad swoją matką opiekę przez resztę dnia, a co ważniejsze w spornym lokalu mieszkała. Wręcz przeciwnie – dalej wywodził Sąd Rejonowy - osoba ograniczona ruchowo z uwagi na amputację kończyn, wymagałaby pomocy w szeregu codziennych czynności - chociażby w zakresie higieny osobistej - tymczasem żaden z przesłuchanych świadków nie wskazał, aby takiej pomocy D. K. (1) udzielał. W szczególności - J. S., przewodniczącą parafialnego Zespołu (...) przy Sanktuarium (...) w S. wyjaśniła że wolontariusze Zespołu, mający pomagać jej w codziennych czynnościach, odwiedzali D. K. (1) bardzo rzadko bo raz na tydzień lub raz na dwa tygodnie. D. K. (1) musiała mieć zatem zapewnioną opiekę wykraczającą poza opisaną przez świadków doraźną pomoc w drobnych, codziennych sprawach. Jak ustalono w sprawie, zdaniem Sądu Rejonowego pomocy tej udzielała jej córka – W. K..

Apelację od powyższego wyroku wywiodła pozwana Gmina M. S. , zaskarżając go w całości i zarzucając mu:

- naruszenie prawa materialnego, a w szczególności:

1. art. 691 § 1 i 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku: Kodeks cywilny poprzez ich błędną interpretację i nieuzasadnione uznanie, że w przedmiotowej sprawie wystąpiła przesłanka stałego zamieszkiwania powódki z najemczynią lokalu -

D. K. (1), stanowiąca warunek wstąpienia w stosunek najmu lokalu nr (...) położonego w S. przy ul. (...), pomimo iż zgromadzony w sprawie materiał dowody wskazuje, iż okoliczność taka nie miała miejsca,

2. art. 6 k.c. poprzez jego niewłaściwą interpretację i nieuzasadnione przyjęcie za udowodnione twierdzenia powódki o stałym zamieszkiwaniu z najemczynią lokalu od września 2007 roku do śmierci najemcy (czyli do lutego 2014 roku) w sytuacji, gdy świadkowie słuchani w przedmiotowej sprawie - osoby bezstronne i nie pozostające w żadnych relacjach rodzinno - towarzyskich zarówno z powódką jak i pozwaną — zaprzeczyli tej okoliczności, jak również pominięcie przez Sąd, iż powódka przez cały czas rzekomego zamieszkiwania z najemczynią pozostawała w związku małżeńskim a jej mąż mieszkał w lokalu przy ul. (...) w S..

- naruszenie przepisów postępowania, a w szczególności: art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i w efekcie błędne ustalenie stanu faktycznego sprawy, w szczególności poprzez:

- uznanie za wiarygodne w całości zeznań powołanych przez powódkę świadków oraz ustalenie na podstawie tych zeznań, iż powódka stale zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu z najemczynią do chwili śmierci najemcy, mimo iż z zeznań świadków powołanych przez pozwaną - osób bezstronnych i nie pozostających w relacjach towarzyskich z powódką wynika iż powódka nie mieszkała wspólnie z matką D. K. (1) do chwili śmierci najemcy,

- uznanie - w sposób sprzeczny z zasadami logiki i doświadczenia życiowego - że sąsiedzi zmarłej najemcy zeznający jako świadkowie w niniejszej sprawie nie dysponowali pełnym obrazem stanu faktycznego dotyczącego kwestii zamieszkiwania powódki w lokalu mimo, iż przebywali bez przerwy w budynku przy ul. (...) (z uwagi na wiek lub stan zdrowia) i odwiedzali zmarłą najemczynię regularnie, przy jednoczesnym uznaniu, iż wiedzę taką posiadają świadkowie powołani przez powódkę, z którymi powódka pozostaje w relacjach towarzyskich lub rodzinnych, którzy to świadkowie sporadycznie bywali w lokalu zmarłej najemcy. Sąd zakwestionował moc dowodową zeznań takich świadków jak M. Z., H. K. (1) czy H. S. mimo, iż są to osoby obce dla stron i nie posiadające żadnego interesu faktycznego ani prawnego w określonym sposobie rozstrzygnięcia sporu, natomiast przyznał walor wiarygodności zeznaniom świadków K. D., R. K. (2), J. Z. M. C., Ż. O. czy M. K. pomimo, iż są to osoby bliskie powódce - pozostające z powódką w relacjach rodzinnych lub towarzyskich.

- błąd w ustaleniach faktycznych oraz sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią wydanego rozstrzygnięcia, w szczególności poprzez przyjęcie, że pomoc sąsiadów czy osób działających z ramienia instytucji kościelnych świadczona na rzecz zmarłej najemcy była jedynie pomocą sporadyczną oraz, że stałą opiekę nad najemczynią sprawowała powódka, mimo, iż zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, w tym zeznania świadków przeczą tej tezie.

Podnosząc powyższe zarzuty pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w całości i oddalenie powództwa oraz zasądzenie na rzecz pozwanej kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych; ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponowni ego rozpoznania przez Sąd I instancji przy uwzględnieniu kosztów postępowania apelacyjnego.

W uzasadnieniu apelacji pozwana zarzuciła, iż Sąd wskazał, że świadek M. Z. oparła twierdzenie, iż powódka nie zamieszkiwała z najemczynią w spornym lokalu przy ul. (...) tylko na tym, że nie widywała powódki codziennie. Tymczasem świadek ta faktycznie zeznała, że nie widywała powódki codziennie, dodając jednak także, iż widywała ją raz na miesiąc, raz na dwa miesiące. Tak rzadkie widywanie powódki przez sąsiadów przebywających stale na terenie nieruchomości potwierdza zdaniem apelującej to, że powódka nie mieszkała w lokalu przy ul. (...) ze swoją matką. O braku stałego zamieszkiwania powódki z najemczynią lokalu świadczy również to, jak bardzo w pomoc najemcy i opiekę nad nią zaangażowani byli sąsiedzi najemcy i osoby trzecie. Świadek M. Z. wskazała, że robiła Pani K. zakupy. Jednocześnie świadek także sporadycznie przynosiła jej obiady oraz kupowała leki w aptece. Co charakterystyczne, świadek ta zeznała, że w lokalu pojawiał się wnuk pani K., nigdy jednak nie miała wrażenia, iż w lokalu tym poza Panią K. ktoś mieszka. Według zeznań świadka w pomoc Pani K. bardzo zaangażowany był sąsiad S., który wychodził z psem Pani K. i robił jej zakupy. Dalej apelująca zarzuciła, iż Sąd uznał, że skoro świadek H. K. (2) - sąsiadka zmarłej najemcy - nie widziała aby do D. K. (1) przychodzili wolontariusze z Sanktuarium (...) -

należy wnosić, że wbrew temu co zeznała, nie odwiedzała zmarłej najemczynie codziennie. Przede wszystkim należy jednak zdaniem apelującej zauważyć należy, że nawet codzienne odwiedziny u sąsiadki nie trwają zwyczajowo dłużej niż godzinę, dwie godziny. Nic nie jest zatem dziwnego w tym, że odwiedziny te nie pokrywały się z odwiedzinami osób pomagających D. K. (1) z ramienia kościoła. Zdaniem apelującej nie jest natomiast możliwe i przeczy zasadom logiki i doświadczenia życiowego, aby osoba, która tak często odwiedzała najemczynię rozmawiając z nią i plotkując „jak to kobiety” nie zakodowała faktu, że z najemczynią na stałe mieszka jej córka. Apelująca podkreśliła, iż świadek K. nie tylko odwiedzała panią K. towarzysko ale także pomagała jej w czynnościach kosmetycznych - smarowała jej plecy. Potwierdziła także to, co zeznała świadek M. Z., że na co dzień najemczynie najwięcej pomagał sąsiad S., który robił jej zakupy. Apelująca wskazała, iż z zeznań świadka H. S. jasno wynika, że informację o rzekomym wyjeździe Pani K. za granicę do rodziny pozyskał od osób trzecich, oraz że później informację tę zweryfikowała osoba z (...), która mu powiedziała, że zabrano Panią K. do szpitala i tam zmarła i tym samym dla świadka stało się jasne, że „z tym wyjazdem za granicę to było kłamstwo”. Apelująca podkreśliła, iż świadek ten opiekowała się panią K., wychodził kilka razy dziennie z jej psem, wynosił śmieci i robił zakupy, Świadek ten w okresie gdy sam gorzej się czuł i nie mógł z dotychczasową intensywnością opiekować się Panią K. i jej psem, został poproszony przez Panią K. o pomoc w znalezieniu kogoś do pomocy i do wyprowadzania psa. Wiedział zatem o tym, że pomagają jej siostry zakonne i wolontariusze. Apelująca podkreśliła, iż nie twierdziła i nie twierdzi, że powódka nie udzielała swojej matce pomocy. Czym innym jest jednak udzielanie pomocy matce i odwiedzanie jej, a czym innym stałe z nią zamieszkiwanie, stanowiące przesłankę wstąpienia w stosunek najmu. Pozwana apelująca zarzuciła, iż Sąd zupełnie pominął walor dowodowy zeznań świadka K. G.. Świadek ta, podobnie jak pozostali sąsiedzi odwiedzający Panią K. i opiekujący się nią, także potwierdziła, że przed śmiercią najemczynie mieszkała sama oraz, że Pan S. robił jej zakupy. Również ta świadek wskazała, że wie o działalności handlowej powódki i że odwiedziła ją kiedyś w jej mieszkaniu na ulicy równoległej do ul. (...). Zdaniem apelującej Sąd bardzo zdawkowo potraktował również zeznania świadka J. S. - siostry zakonnej, osoby bezstronnej, której trudno zarzucać z uwagi chociażby na sprawowaną funkcję - przewodniczącej parafialnego Zespołu (...), że mogłaby się w jakikolwiek sposób mijać z prawdą. Świadek J. S. wskazała także na szereg okoliczności mających dla sprawy znaczenie, które Sąd w swoich rozważaniach zupełnie pominął. Sąd pominął m.in. że sama świadek również odwiedzała D. K. (1), że kiedy ją odwiedzała, najemczynie zawsze była sama za wyjątkiem dwóch odwiedzin, kiedy w lokalu najemczynie spotkała jej wnuka. Stwierdziła również, że jedyną osobą o której D. K. (1) mówiła, że się nią opiekuje był właśnie wnuk. Nigdy natomiast nie mówiła o córce ani w kontekście opieki ani tym bardziej wspólnego z nią zamieszkiwania. Apelująca podkreśliła, iż Sąd dokonując oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego zupełnie pominął istotną okoliczność, którą przyznali świadkowie powołani przez powódkę, w tym jej syn - R. K. (2), dotyczącą lokalu przy ul. (...). W lokalu tym przez cały czas zamieszkiwał i zamieszkuje mąż powódki. Ocena dowodów dokonana w uzasadnieniu wyroku jest, zdaniem pozwanej, zbyt powierzchowna i jednostronna, pomija istotne okoliczności i wykracza poza ramy swobodnej oceny dowodów.

W odpowiedzi na apelację strona powodowa wniosła o jej oddalenie w całości i zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Na wstępie wskazać trzeba, że sąd pierwszej instancji w granicach wyznaczonych wnioskami stron przeprowadził pełne postępowanie dowodowe konieczne do rozstrzygnięcia sprawy, zgromadzone dowody poddał ocenie mieszczącej się w granicach dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. i z tak zgromadzonego i ocenionego materiału dowodowego wyprowadził prawidłowe ustalenia faktyczne, które Sąd Okręgowy w zasadzie akceptuje i przyjmuje za własne.

Nie zasługuje w szczególności na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów wyrażoną w powyższym przepisie sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie „wszechstronnego rozważenia zebranego materiału”, a zatem, jak podkreśla się w orzecznictwie, z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności

towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności [vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 listopada 1966 roku, II CR 423/66, OSNPG 1967/5-6/21; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 24 marca 1999 roku, I PKN 632/98, OSNAPiUS 2000, nr 10, poz. 382; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z 11 lipca 2002 roku, IV CKN 1218/00, Lex, nr 80266; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 18 lipca 2002 roku, IV CKN 1256/00, Lex, nr 80267]. Jak ujmuje się w literaturze, moc dowodowa oznacza siłę przekonania uzyskaną przez sąd wskutek przeprowadzenia określonych środków dowodowych na potwierdzenie prawdziwości lub nieprawdziwości twierdzeń na temat okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, zaś wiarygodność decyduje o tym, czy określony środek dowodowy, ze względu na jego indywidualne cechy i obiektywne okoliczności, zasługuje na wiarę. Przyjmuje się jednocześnie, że ramy swobodnej oceny dowodów muszą być określone wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, 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 [vide uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 20 marca 1980 roku, II URN 175/79, OSNC 1980/10/200; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 czerwca 1999 roku, II UKN 685/98, OSNAPiUS 2000/17/655; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2000 roku, III CKN 1049/99, Lex nr 51627; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2000 roku, IV CKN 1097/00, Lex nr 52624; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 29 września 2000 roku, V CKN 94/00, Lex nr 52589; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2000 roku, IV CKN 1383/00, Lex nr 52544; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 czerwca 2001 roku, II UKN 423/00, OSNP 2003, nr 5, poz. 137; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2002 roku, IV CKN 859/00, Lex nr 53923; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2002 roku, IV CKN 1050/00, Lex nr 55499; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 roku, II CKN 817/00, Lex nr 56906; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 roku, IV CKN 1316/00, Lex nr 80273].

Jak słusznie zauważył Sąd Apelacyjny w Szczecinie w wyroku z dnia 19 czerwca 2008 roku [I ACa 180/08, LEX nr 468598], jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Dla skuteczności zarzutu naruszenia wyżej wymienionego przepisu nie wystarcza zatem stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając. Zwalczenie swobodnej oceny dowodów nie może więc polegać li tylko na przedstawieniu własnej, korzystnej dla skarżącego wersji zdarzeń, lecz konieczne jest - przy posłużeniu się argumentami wyłącznie jurydycznymi - wykazanie, że wskazane w art. 233 § 1 k.p.c. kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów zostały naruszone, co miało wpływ na wyrok sprawy [analogicznie Sąd Apelacyjny w Warszawie w uzasadnieniu wyroku z dnia 10 lipca 2008 roku, VI ACa 306/08].

W okolicznościach niniejszej sprawy, w tym w świetle zarzutów apelacji, nie sposób uznać, aby doszło do naruszenia przez sąd pierwszej instancji normy prawnej zawartej w art. 233 § 1 k.p.c. Sąd Rejonowy zgodnie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ocenił bowiem dowody i na ich podstawie wyciągnął trafne wnioski.

W ocenie Sądu Odwoławczego apelacja pozwanej w zakresie zarzutów odnośnie nieprawidłowości oceny dowodów, jest jedynie polemiką, wynikającą z własnej interpretacji poszczególnych dowodów i oceny ich mocy dowodowej, do której jest uprawniony wyłącznie sąd.

W szczególności nie sposób zgodzić się z apelującą, iż sąd pierwszej instancji w sposób błędny dokonał oceny zaoferowanych przez strony dowodów w postaci zeznań świadków i w konsekwencji prawidłowo przyjął, iż wersja strony powodowej okazała się wiarygodna. Jak wskazano wyżej – w świetle utrwalonego stanowiska judykatury [vide np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 2003 roku, II CKN 275/01] - reguły budowy podstawy faktycznej zostałyby naruszone, gdyby w świetle zasad logiki i doświadczenia życiowego prawdopodobieństwo przyjętej wersji

zdarzeń było nikłe lub nie wchodziło w rachubę. W badanej sprawie odmienne wnioski wyprowadzane w apelacji przez skarżącą zmierzające do zdyskredytowania twierdzeń powódki wskazują na niejasność stanu faktycznego powodującą konieczność wyboru jednej z dwóch sprzecznych wersji. Przepis art. 233 § 1 k.p.c. rozwiązuje tę trudność w sposób optymalny - przez pozostawienie sądowi orzekającemu prawa swobodnej oceny materiału. Dokonanie jej nie ogranicza się do stanów przedstawianych jednoznacznie w sposób nie budzący żadnych wątpliwości; przeciwnie: w sprawach wymagających rozstrzygnięcia (...), swoboda sędziowskiej oceny umożliwi zakończenie procesu mimo utrzymywania się sprzecznych twierdzeń i dowodów. Przyznanie sądowi kompetencji do oceny mocy dowodów i ich wiarygodności powoduje bezskuteczność kasacji opartej na przekonywaniu, że z tego samego materiału należało wyprowadzić odmienne wnioski. W świetle powyższego ponownie powtórzyć należy, iż nie jest więc wystarczającym dla uznania trafności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., aby polemika z oceną dokonaną przez sąd, a co za tym idzie kwestionowanie poprawności opartych na niej ustaleń faktycznych sprowadziła się, jak ma to miejsce w tej sprawie, do przeciwstawiania jej własnej, odmiennej, zdaniem strony, poprawnej wersji zdarzeń doniosłych dla rozstrzygnięcia. W tych okolicznościach zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. okazał się w całości chybiony.

Zauważyć należy, iż z zeznań wszystkich świadków na pewno wynika, iż powódka była widywana w mieszkaniu zajmowanym przez zmarłą najemczynię. Z zeznań świadków wynika również i to, że powódka była aktywna zawodowo i większą część dnia spędzała poza domem. W trakcie procesu w sposób nie budzący wątpliwości ustalono również to, że zdarzało się, że w porach nocnych i wczesnoporannych wyjeżdżała po towar. Taki tryb życia mógł spowodować, że przez lata niektórzy sąsiedzi nie przyswoili faktu zamieszkiwania powódki z matką. Świadek M. Z. zezna, iż nie widywała powódki każdego dnia. W apelacji pozwana zaakcentowała że świadek ta doprecyzowała zeznanie o oświadczenie, iż widywała powódkę raz na miesiąc, raz na dwa miesiące, co miało przesądzać o niezamieszkiwaniu powódki. Niemniej jednak w oparciu o zeznania tego świadka nie sposób wyprowadzić tak kategorię wniosków, skoro chociażby dalej świadek ta zeznała, iż nie widziała siostr zakonnych, wolontariuszy, którzy przecież co bezsporne okazjonalnie zjawiali się celem pomocy zmarłej. Zauważyć zatem należy, iż wiedza świadka nie była zupełna, a jedynie oparta na okazjonalnych, przypadkowych spostrzeżeniach nie obejmujących wszystkich elementów składających się na ostatnie lata życia zmarłej najemczynie. W zakresie zeznań H. K. (2) zaznaczyć trzeba - nie podważając prawdomówności świadka - iż nie można w oparciu o nie wykluczyć zamieszkiwania powódki. Opinie wyrażane przez świadka i kategorię twierdzenia nie zawsze odpowiadają prawdzie, stanowią zaś subiektywne przeświadczenie danej osoby, odbiegają od rzeczywistości. Wątpliwości co do słuszności spostrzeżeń świadka wynikać mogą chociażby z tego, że o ile świadek zeznała, że powódki u często odwiedzanej przez świadka sąsiadki nie widywała, to zeznała, iż pomagał zmarłej wyłącznie wnuk i jednocześnie zeznała, iż sama zakupów jej nie robiła, a robiła je właśnie powódka. Sama zatem zeznająca: raz wykluczała jakąkolwiek pomoc powódki a tym samym jej zamieszkiwanie, by następnie potwierdzić, że jednak powódka pomagała matce. Również i ta świadek zeznała, iż nie widział wolontariuszy czy innych osób pomagających zmarłej, co świadczy o braku pełnej wiedzy - pomimo kilkugodzinnego przebywania u zmarłej - o wszystkich osobach bywających u zmarłej. O ile oczywiście - jak wskazuje pozwana - nigdy nie kwestionowano pomocy udzielanej przez powódkę zmarłej najemczynie, co jednak nie jest tożsame z zamieszkiwaniem - to jednak z dużą ostrożnością należy ocenić tak składane przez świadków zeznania. Wersji lansowanej przez pozwaną nie potwierdzają kategorię również i zeznania H. S.. O ile niewątpliwie świadek ten zaraz po śmierci męża D. K. (1) pomagał jej m.in. wyprowadzając psa, to jednakże nie trwało to długo, zaś na kilka lat przed śmiercią najemczynie z pewnością tego nie czynił. Z zeznań innych świadków chociażby H. K. (3) wynika, iż psa dawno w mieszkaniu już nie było. Świadek ten niewątpliwie pomagał również zmarłej w zakupach kupując chleb i bułki. Zeznał jednak, iż z uwagi na pogorszenie się stanu zdrowia - pomoc ograniczył. Wnioskować zatem należy, że przez ostatnie lata życia najemczynie D. K. (1) nie pozostawał z nią w bliskich sąsiedzkich kontaktach, jak lansuje pozwana. Świadek bowiem wprost zeznał, iż „Po tym jak się gorzej poczułem, po dwóch latach wyprowadzania psa pani K. już nigdy nie widziałem”. Z dalszych jego zeznań chociażby związanych z wyjazdem zmarłej za granicę - wynika, iż wiedzę o niej czerpał tylko ze źródeł pośrednich zaś sam niewiele był już w stanie zaobserwować. Nie mógł zatem posiadać wiedzy czy ktoś ze zmarłą zamieszkiwał, czy też nie. Warto w tym miejscu podkreślić, iż generalnie zeznania wszystkich świadków na których opera się pozwana apelująca są szczątkowe. W zeznaniach tych chociażby - często przewija się wątek, iż sąsiad S. pomagał pozwanej, wyprowadzał psa robił jej zakupy, co jednakże okazuje się o tyle mało konkretne, że po pogorszeniu się zdrowa świadka - na kilka lat przez śmiercią D. K. (1) pomoc tę znacznie ograniczył, czy wręcz wyłączył, co potwierdza jego zeznanie,

iz już „pani K. nie widział”(k. 200 v). Dalej, odnośnie zaś zeznań K. G. to zdaniem Sądu Okręgowego wpisują się one w całokształt sprawy i sposób wspólnego zamieszkiwania powódki z matką. Świadek zeznała, iz nie widywała powódki, by jednocześnie nie wykluczyć, że powódka mogła przychodzić do domu wieczorami, bo przecież prowadziła sklep. Fakt, że również J. S. - siostra zakonna - w trakcie swoich odwiedzin u zmarłej nie spotkała powódki wcale nie świadczy, iz ta ostatnia tam nie zamieszkiwała. Ponownie bowiem podkreślić należy, iz powódka nie przebywała w mieszkaniu w dni powszednie w ciągu dnia, albowiem w tym czasie była w pracy i wracała wieczorem. Sądu Okręgowego nie dziwi również i to, że zmarła nie poinformowała świadka, że córką z nią zamieszkuje. Nie stoi w opozycji do doświadczenia życiowego fakt, iz mogła to przemilczeć celem utrzymania pomocy i towarzystwa siostry zakonnej, wolontariuszy, czy sąsiadów. Warto podkreślić, że z zeznań świadka J. S. wynika również i to, że zmarła mówiła jej że pomaga jej wnuk, zaś córka – powódka - jej nie pomaga, bo nie ma czasu. Jednakże z materiału dowodowego w zasadzie w tym zakresie spójnego, jak i zgodnego co do tej części stanowiska stron wynika, iz powódka z pewnością zmarłej pomagała. Zmarła zatem w tej części nie mówiła świadkowi całej prawdy.

Wniosków sądu pierwszej instancji co do wiarygodności wersji zaprezentowanej właśnie przez stronę powodową nie podważa okoliczność, iz powódka jest mężatką, zaś jej mąż zamieszkuje w S. przy ul. (...). Ze spójnych zeznań świadków zaoferowanych przez powódkę wynika, iz nie rozmawiała zbyt często z koleżankami o mężu, ich relacje były trudne. Większość świadków od lata znająca powódkę nigdy nie poznała jej męża. To wszystko wskazuje, że pomimo pozostawania w związku małżeńskim, więzi łączące ją z mężem były na tyle luźne by podjąć decyzję o osobnym zamieszkiwaniu. Nie jest to sytuacja bezprecedensowa, zaś doświadczenie życiowe wskazuje, iz często małżonkowie których relacje uległy pogorszeniu – jeżeli mają taką możliwość nawet bez formalnego zakończenia małżeństwa – decydują się na oddzielne zamieszkiwanie.

W tych okolicznościach przyjąć należy, iz strona powodowa udźwignęła ciężar dowodu wykazania okoliczności stałego zamieszkiwania ze zmarłą w chwili jej śmierci, zaś pozwana nie była w stanie naprowadzić przekonujących dowodów przeciwnych, stąd też zarzut naruszenia art. 6 k.c. uznać należy za chybiony. Przypomnieć w tym miejscu należy, iz ciężar dowodu (art. 6 k.c.) pozostaje w ścisłym związku z problematyką procesową dowodów. Instytucja ta spełnia dwie zasadnicze funkcje. Po pierwsze, dynamizuje postępowanie dowodowe w systemie obowiązywania zasady kontradyktoryjności. Po drugie, określa wynik merytoryczny sporu (sprawy) w sytuacji krytycznej, gdy strona nie udowodniła faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Ciężar dowodu wiąże się z obowiązkiem twierdzenia (ciężarem twierdzenia) i obowiązkiem dowodzenia tych wszystkich okoliczności, które mogą być stosownie do art. 227 k.p.c. przedmiotem dowodu. Ciężar dowodu charakteryzują dwa aspekty: podmiotowy (kto, która strona w postępowaniu ma przeprowadzić dowód) i przedmiotowy (co należy udowodnić dla poparcia powołanych w procesie faktów). Pozwana zatem była związana ciężarem udowodnienia okoliczności opisanych hipotezami norm prawa cywilnego materialnego znajdujących zastosowanie dla oceny stanu faktycznego, z których wywodziła skutki prawne, a więc faktów prawotwórczych. ciężaru tego nie udźwignęła, co powoduje, że i kolejny zarzut naruszenia prawa materialnego, to jest art. 691 § 1 i 2 k.c. okazuje się chybiony, albowiem słusznie sąd pierwszej instancji przyjął, iz to powódka wykazała, że spełniła przesłanki, aby ustalić, iz wstąpiła w stosunek najmu po zmarłej D. K. (1). Instytucja wstąpienia w stosunek najmu (art. 691 k.c.) jest instrumentem ochrony lokatorów (nie będących najemcami), stabilizując stosunek najmu lokalu, wzmacniając prawną sytuację lokatora przez przekształcenie go w najemcę i ograniczając zarazem w czasie możliwość dysponowania lokalem przez właściciela. Rację należy przyznać Sądowi I instancji, wbrew wywodom apelującej, iz powódka jako córka zmarłej i osoba stale z nią zamieszkująca do chwili śmierci - mogła skorzystać z dobrodziejstwa art. 691 k.c.

Mając zatem na uwadze powyższe na mocy art. 385 k.p.c. apelację pozwanej jako bezzasadną należało oddalić., o czym orzeczono w punkcie pierwszym sentencji

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego wydano w oparciu o treści art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 99 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. . Stosownie do wyników postępowania należało obciążyć pozwaną obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego poniesionych przez powódkę obejmujących wynagrodzenie adwokackie ustalone na podstawie § 10 ust. 1 pkt. 1 w związku z § 2 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z

dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 roku poz. 1800) w brzmieniu obowiązującym do dnia 26 października 2016 roku.

W tym stanie rzeczy orzeczono jak w punkcie drugim sentencji.

SSO Tomasz Sobieraj SSO Wiesława Buczek – Markowska SSR del. Anna Lisiecka