

Sygn. akt: I C 24/23

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 kwietnia 2023 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Małgorzata Żelewska

Protokolant: sekretarz sądowy Agnieszka Bronk-Marwicz

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 13 kwietnia 2023 r. w G.

sprawy z powództwa **S. W.**

przeciwko **Gminie M. G.**

o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

I. ustala, że powód S. W. wstąpił w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ul. (...) w miejsce dotychczasowego najemcy J. W. z dniem jej zgonu tj. 20 lutego 2021r.

II. zasądza od pozwanej Gminy M. G. na rzecz powoda S. W. kwotę 487 zł (czteryście osiemdziesiąt siedem złotych) tytułem kosztów procesu z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia wyroku do dnia zapłaty.

UZASADNIENIE

Powód S. W. wniósł przeciwko Gminie M. G. pozew o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ul. (...) w miejsce dotychczasowego najemcy J. W. z dniem jej śmierci, tj. dnia 20 lutego 2021 roku, a także zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód podał, że przedmiotowy lokal w chwili śmierci najemczynie pozostawał jego centrum życiowym. Powód jedynie okresowo wyjeżdża do Norwegii w celach zarobkowych. Powód zakończył związek z M. K. (1) z początkiem września 2020 roku i przeprowadził się do swojej matki.

(pozew- k. 3-6)

Pozwana w odpowiedzi na pozew domagała się oddalenia powództwa i zasądzenia na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

Zdaniem pozwanej Gminy powód nie spełnił przesłanek z art. 691 k.c.

(odpowiedź na pozew – k. 38-40v.)

Stan faktyczny:

J. W. była najemczynią należącego do powódki Gminy M. G. lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem (...) przy ul. (...) w G..

(fakt bezsporny)

Do września 2020r. powód zamieszkiwał wraz z konkubiną M. K. (1) oraz ich wspólnymi dziećmi I. i G. W., w lokalu w G. przy ul. (...). Z początkiem września 2020 roku powód S. W. i M. K. (1) rozstali się a powód zamieszkał ze swoją matką J. W.

(dowód: odpis skrócony aktu urodzenia – k. 10, zeznania świadka A. P. (1) – k. 95, płyta – k. 98, zeznania świadka W. K. – k. 95-96, płyta – k. 98, zeznania świadka M. K. (1) – k. 96-97, płyta – k. 98, zeznania świadka P. K. – k. 99-99v., płyta – k. 103, zeznania świadka M. K. (2) – k. 99v.-100, płyta – k. 102, zeznania świadka M. K. (3) – k. 100, płyta – k. 103, zeznania świadka A. P. (2) – k. 100v.-101, płyta – k. 103, zeznania powoda S. W. – k. 105-106, płyta – k. 107)

Dnia 20 lutego 2021 roku J. W. zmarła.

(fakt bezsporny)

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny w spornym zakresie Sąd ustalił tylko częściowo w oparciu o dokumenty, a w znacznej mierze w oparciu o zeznania świadków oraz powoda. Co się tyczyło dowodów w postaci notatek służbowych sporządzonych przez pracownika pozwanej D. J. Sąd uznał, że stanowią mało wiarygodny dowód i podszedł do nich z dużą ostrożnością. Weryfikując ustalenia dokonane przez pozwaną samodzielnie ustalił fakty w oparciu o zeznania świadków oraz powoda, mając na uwadze, że kwestionowali oni, aby złożyli oświadczenia, o których mowa w tych notatkach. Przede wszystkim były to notatki sporządzone na zlecenie pozwanej Gminy. Sporządzający je nie weryfikował tożsamości osób, które miały udzielić mu konkretnych informacji. Osoby udzielające informacji nie miały wiedzy, jak ich relacja zostanie przełożona na formę pisemną. Nie poświadczali zgodności treści zawartych w notatkach ze swoim oświadczeniem, a przed sądem wręcz jej zaprzeczyli.

Zeznania świadków oraz powoda, wskazane w ustaleniach stanu faktycznego, były spójne, logiczne i wzajemnie się uzupełniały. Przede wszystkim ze zgromadzonego materiału dowodowego wynikało, że w chwili śmierci J. W. powód zamieszkiwał z nią, prowadząc wspólne gospodarstwo domowe. Zeznania świadków oraz powoda niewątpliwie nie nosiły znamion przygotowania ich na potrzeby niniejszego procesu. Natomiast zeznania świadka D. J. nie okazały się przydatne dla rozstrzygnięcia, albowiem miał on relacjonować fakty związane ze sporządzaniem przez siebie notatek. Po pierwsze, jak już wspomniano, treść jego notatek w znacznej mierze nie znalazła potwierdzenia w zeznaniach świadków, którzy nie tylko nie potwierdzili istotnych okoliczności ale wręcz stanowczo im zaprzeczali. Ich zeznania składane po pouczeniu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań w zestawieniu z dowodem z zeznań pracownika pozwanej, miały w ocenie sądu niewątpliwie większą wartość dowodową. Co więcej zeznania świadków były pełne i uzupełnione o odpowiedzi na pytania stron. Natomiast strona powodowa podczas przeprowadzania wywiadów nie była obecna i nie miała wpływu na redakcję uzyskanych informacji. Wreszcie treść notatek D. J. nie wskazywała konkretnie z kim świadek rozmawiał, świadek zaś nie miał uprawnień do legitymowania rozpytywanych osób. Jakkolwiek nie istnieje automatyzm, pozwalający na przekreślenie mocy dowodowej świadka ze słyszenia, to w pierwszej kolejności należy opierać się na możliwie bezpośredniej relacji. Rozbieżności pomiędzy spójnymi relacjami świadków (poza pracownikiem pozwanej) a treściami notatek pracownika pozwanej są tego najlepszym dowodem.

Podstawę żądania powódki stanowił art. 189 k.p.c. w zw. z art. 691 k.c. Mając na względzie art. 189 k.p.c. – interes prawny stanowi przesłankę merytoryczną powództwa o ustalenie, warunkującą określony skutek tego powództwa, w sposób niezależny od innych wymaganych przez prawo materialne lub procesowe okoliczności.

Roszczenie powoda opierało się na treści art. 691 k.c., w związku z czym wskazać należało, że regulacja ta statuuje kumulatywne przesłanki, od których uzależniona jest sukcesja prawa najmu lokali mieszkalnych. Wstąpić z mocy prawa w stosunek najmu może osoba, która: po pierwsze – należy do kręgu osób uprawnionych do nawiązania najmu po śmierci najemcy (art. 691 § 1 k.c.), gdzie w szczególności wymienia się osobę pozostającą faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą; po drugie zaś – stale zamieszkiwała z poprzednim najemcą aż do chwili jego śmierci (art. 691 § 2 k.c.).

Należało podkreślić, iż zgodnie z poglądem ukształtowanym w judykaturze Sądu Najwyższego stałe zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym oznacza, że lokal ten stanowi centrum życiowe określonej osoby, która zamieszkuje w nim z wolą stałego pobytu. 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. Oznacza to ześrodkowanie przez tę osobę całej swej działalności życiowej w lokalu najemcy (por. Wyroki Sądu Najwyższego z 6 maja 1980 r., sygn. akt III CRN 61/80, Legalis 22015, z 17 października 1997 r., sygn. akt I CKN 90/97 oraz z 3 lutego 2000 r., sygn. akt I CKN 40/99, Legalis 503384). Co również istotne, przesłanka co do stałego zamieszkania z najemcą zawiera w sobie wymaganie, żeby osoba bliska najemcy nie miała innego mieszkania (por. Wyroki Sądu Najwyższego z 15 stycznia 1981 r., sygn. akt III CRN 314/80, Legalis 22440 oraz z 2 marca 1999 r., sygn. akt I CKN 1031/97, Legalis 312968), w tym sensie, że nie realizuje swych potrzeb mieszkaniowych w innym lokalu mieszkalnym.

Nie było spornym, że J. W. pozostawała do chwili śmierci jedyną najemczynią spornego lokalu mieszkalnego. Niewątpliwie też, w ocenie Sądu, powód zamieszkiwał z nią w chwili śmierci prowadząc wspólne gospodarstwo domowe. Powód zamieszkał bowiem ze swoją matką we wrześniu 2020 roku po rozstaniu ze swoją konkubiną. Fakt i przyczyna rozstania w ocenie Sądu w sposób jednolity, logiczny i przekonujący wykazała została zeznaniami samej M. K. (1) jak i siostr powoda. Wspólne dzieci powoda i M. K. (1) pozostały przy matce, powód zaś w porozumieniu z byłą konkubiną ponoszą koszty ich utrzymania.

Ustaleniu takiego stanu faktycznego nie przeczy nie tylko doświadczenie życiowe, ale i brak przemeldowania się powoda do lokalu matki. Powód, zdaniem Sądu w sposób wiarygodny, wykazał swoimi zeznaniami iż taki wniosek najemczynie spotkał się z odmową pozwanej. Okoliczność tę potwierdza również treść dokumentu złożonego przez pozwaną (wniosek o uzyskanie tytułu prawnego z 2.08.2021r.)

Również wskazanie we wniosku o świadczenie tzw. „500+” nieaktualnego adresu zamieszkania powoda z uwagi na zautomatyzowanie tych wniosków nie ma znaczenia zdaniem Sądu. Wniosek ten, jak zeznał powód przygotowywał uwierzytelniając przez rachunek bankowy, przy którym zgłoszony był wcześniejszy adres zamieszkania, który co więcej stanowił faktycznie miejsce zamieszkania dzieci, na które świadczenie miało przysługiwać.

Podobnie, oświadczenie K. K. mieszkającej u swojej babci (najemczynie) nie uwzględniające osoby powoda, nie wyklucza możliwości ustalenia, iż również powód w tym lokalu zamieszkiwał. Niewskazanie powoda jako zamieszkującego wynikało z chęci wstąpienia przez K. K. w stosunek najmu i wyłącznie swój interes prawny miała ona na celu takie oświadczenie składając.

Odnośnie zaś oświadczenia powoda o zamieszkiwaniu w spornym lokalu od 2016 roku, Sąd dał wiarę zeznaniom powoda w tym zakresie. Wynikało z nich bowiem, iż oświadczenie takie złożył on z powodu opłacania mieszkania matki od tego właśnie roku. Wiadomym było, że najemczynie miała problemy z uzależnieniem od hazardu i dlatego rodzina, w szczególności powód, czuwali nad tym, aby lokal nie był zadłużony, a tym samym ich matka nie utraciła do niego tytułu prawnego.

Orzecznictwo nie precyzuje również, ile winien wynosić okres zamieszkania. Nie jest wymagane, aby fizycznie przebywać w danym miejscu przez określony czas. Nawet kilkunastomiesięczny czy kilkuletni wyjazd za granicę w celach zarobkowych nie przesądza o zmianie centrum życiowego. To właśnie u swojej matki powód miał przebywać po powrocie z wyjazdu służbowego. Niestety z uwagi na jej śmierć w lokalu fizycznie przebywał krótko i powrócił dopiero na pogrzeb matki. Istotny jest zatem fakt zamieszkania w tym lokalu i towarzyszący mu zamiar pozostania tam na stałe.

Całokształt tych okoliczności doprowadził Sąd do niebudzącego wątpliwości przekonania, że w momencie śmierci najemczynie powód na stałe z nią zamieszkiwał, przy czym zamiar powoda w tym zakresie został wystarczająco uzewnętrzniony.

W konsekwencji w punkcie I. wyroku na podstawie art. 189 k.p.c. w zw. z art. 691 § 1 k.c. uwzględniono powództwo.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie II. wyroku na podstawie art. 98 k.p.c., obciążając przegrywającą proces pozwaną całością poniesionych przez powoda kosztów procesu na co składały się: opłata sądowa od pozwu (200,00 zł), opłata skarbową od dokumentu pełnomocnictwa (17,00 zł) oraz wynagrodzenie kwalifikowanego pełnomocnika w osobie adwokata w stawce minimalnej określonej w § 7 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U.2015.1800 ze zm.). Na podstawie art. 98 § 1¹ k.p.c. od kwoty zasądzonej tytułem zwrotu kosztów procesu należą się odsetki, w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego, za czas od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty.