

Sygn. akt: I C 570/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 kwietnia 2021r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Tadeusz Kotuk

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 15 kwietnia 2021r. w G. sprawy z powództwa **B. G.** przeciwko **Gminie M. G.**

o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

I. ustala, że powódka B. G. wstąpiła z dniem 16 stycznia 2020 r. w stosunek najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w G. w miejsce zmarłego najemcy W. J. (1), pozostającego z powódką we wspólnym pożyciu,

I. zasądza od pozwanej Gminy M. G. na rzecz powódki B. G. kwotę 1.117 zł (jeden tysiąc sto siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 570/20

UZASADNIENIE

Stan faktyczny

Właścicielem lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w G. jest Gmina M. G.. Najemcą tego lokalu od 2002 r. był W. J. (1) (zmarły 16 stycznia 2020 r.).

O. ści bezsporne

B. G. od 2004 r. pozostawała w pożyciu faktycznym z W. J. (1) do chwili jego śmierci i zamieszkiwała z nim stale w w/ w lokalu. B. G. wskazywała ten lokal jako miejsce swojego zamieszkania także w sprawach urzędowych (np. deklaracje podatkowe za lata 2017-2019, postępowanie w sprawie pomocy społecznej, postępowania egzekucyjne)

D. ód: deklaracja, k. 10

decyzja MOPS, k. 13

dokumentacja komornicza, k. 14-20

zeznania R. P. (1), k. 70-71

zeznania J. K. (1), k. 73-74

zeznania E. B. (1), k. 76-77

zeznania B. W. (1), k. 84-85

Ocena dowodów

Głównym orzeźem obrony pozwanego w niniejszej sprawie jest odwołanie się do treści „protokołu” z „rozmowy” przeprowadzonej z W. J. (1) w dniu 6 grudnia 2018 r. (k. 52) oraz jego oświadczenia z dnia 16 października 2018 r. (k. 51). Z dokumentów tych wg pozwanego miałyby wynikać, że w przedmiotowym lokalu wg stanu na dzień

składania oświadczeń przez W. J. nie zamieszkuje z nim B. G., lecz kuzyn – J. D.. Już wstępnie oceniając należy zauważyć, że dowody te ewidentnie nie dają odpowiedzi na pytanie, kto zamieszkiwał w lokalu na początku 2020 r., a przecież sytuacja mogła się zmienić. Biorąc pod uwagę (...) J. i jego partnerki (powódki), na który negatywny wpływ miało nadużywanie alkoholu, nie można wykluczyć, że ich związek miał przejściowe kryzysy (rozstania). Ogólnie wiadomym jest, że relacje interpersonalne alkoholików są niestabilne. Nie wiadomo więc, czy wspomniany fragment zapisu rozmowy z W. J. można traktować jako dowód ostatecznego zerwania stosunków z powódką, nie mówiąc już o tym, że wobec braku sformalizowanych zasad protokołowania tej rozmowy nie sposób stwierdzić, w jakim stanie psychicznym i mentalnym znajdował się „przesłuchiwany” (z bezspornych informacji wynika, że był notorycznym alkoholikiem cechującym się bardzo złym stanem zdrowia). Reasumując, powyższe dowody nie są przesądzające dla ustalenia kluczowej dla rozstrzygnięcia kwestii – wskazują jedynie na wysokie prawdopodobieństwo tego, że akurat pod koniec 2018 r. powódka w tym lokalu nie mieszkała, nic ponadto. Istnieje też poważna wątpliwość, czy ostatecznie zdanie „protokołowanej rozmowy” nie zostało dopisane już po podpisaniu tego „protokołu” przez W. J.. Charakterystyczne jest to, że linia (kierunek) końcówki tego zdania w nienaturalny sposób unosi się w górę („u mnie”), niejako unikając kolizji z pierwszą literą nazwiska z podpisu W. J.. Gdyby tego podpisu nie było, nie było by u sporządzającego protokół powodów, aby linia pisma tak się unosiła. W ogóle interlinia tego ostatniego zdania jest wyraźnie węższa, niż rozkład linii poprzedzających. Jest to też zwykła, niepotwierdzona kserokopia – nie będąca w ogóle dowodem w rozumieniu przepisów procedury cywilnej.

Z drugiej strony strona powodowa przedstawiła zarówno dokumentację urzędową jak i zeznania świadków wskazujące na fakt, że powódka w przedmiotowym lokalu zamieszkiwała także później – do śmierci partnera w styczniu 2020 r. Część dokumentacji urzędowej dotyczy także okresu po 2018 r. (k. 12). Jeżeli chodzi o zeznania świadków, można je podzielić na dwie grupy: osób w pewien sposób powiązanych z powódką (lub jej zmarłym partnerem) oraz osób w ten sposób niezwiązanych. Do pierwszej grupy należą świadkowie: R. P. (1) (siostra powódki), E. B. (1) (kuzynka powódki), B. W. (1) (siostra W. J.). Do drugiej grupy: J. K. (1), D. L. (1), G. R.. Świadcowie z pierwszej grupy zgodnie potwierdzili, że do chwili śmierci W. J. zamieszkiwała z nim powódka jako jego konkubina. Także dwoje świadków z drugiej grupy (J. K. i D. L. – sąsiadki) potwierdziło powyższe. D. L. stwierdziła, że przed śmiercią W. J. nie zamieszkiwała w G., stąd uznano, że w tym przypadku wartość dowodowa tych zeznań jest znikoma, bo nie podała ona źródła informacji zawartych w zeznaniach. Nie oznacza to wszakże, że świadek D. L. nie zeznała obiektywnej prawdy. Z kolei świadek G. R. zeznała, że w tej sprawie nic nie wie. Oceniając zeznania J. K., należy skonstatować, że są spontaniczne, sformułowane w zindywidualizowany sposób, nie są potwierzeniem zeznań innych świadków, świadek przedstawiła wiedzę z taką precyzją, jakiej można się spodziewać od sąsiadki, potwierdziła, że W. J. pozostawał w związku z powódką „ok. 15 lat”, mieszkał z nią „sporo lat”, nie był więc to związek przelotny, lecz stały. Okazjonalnie udzielała pomocy W. J. – w razie pilnej potrzeby wezwania pomocy w czasie nieobecności bliskich. Zeznania świadków z pierwszej grupy są zbieżne, ale nie są identyczne, zawierają zindywidualizowaną relację i potwierdzają zgodnie zamieszkiwanie powódki z W. J. do chwili jego śmierci. Z samego faktu, że świadkowie zgodnie wskazują na określony fakt nie można wywodzić automatycznie wniosku o nieprawdziwość tych zeznań, bo po prostu taka właśnie może być obiektywna prawda, której nie da się opisać inaczej, niż tylko w zbliżony (lub nawet identyczny) sposób. Odpowiedź pozytywna na pytanie, czy ktoś w danym lokalu mieszkał z reguły może być ujęta w bardzo podobne słowa, co nie znaczy, że mamy do czynienia z zмовą świadków. Nawet jednak gdyby podejrzewać brak bezstronności tych świadków z uwagi na wspomniane relacje rodzinne, to jednak należy zauważyć, że krewna W. J. nie ma żadnego dającego się zidentyfikować interesu w składaniu fałszywych zeznań na korzyść powódki. Należy więc finalnie uznać, że zeznania świadków J. K., B. W., E. B. oraz R. P. są wiarygodne i potwierdzają wersję zdarzeń zaprezentowaną w pozwie przez powódkę.

Dokumentacja z wizji przeprowadzonej w przedmiotowym lokalu w związku ze skargami mieszkańców nie ma wartości dowodowej. Nie jest tak, że jeżeli na fotografii obrazującej wnętrze mieszkania kogoś nie ma to znaczy, że tam nie mieszka – mieszkańcy nie przebywają w lokalach non stop i nie mają obowiązku pozować do wszystkich fotografii wykonywanych w danym lokalu. Nie wiadomo w ogóle, czy owe fotografie wnętrza prywatnego lokalu zostały wykonane z zgodą mieszkańców, istnieje poważne przypuszczenie, że takiej zgodny nie było, a ich upublicznianie może stanowić naruszenie prywatności zainteresowanych lub ich spadkobierców.

Kwalifikacja prawna

Z ustaleń faktycznych wynika, że powódka stale zamieszkiwała spornym lokalu do śmierci W. J., z którym pozostawała w pożyciu faktycznym, a więc zgodnie z art. 691 k.c. po jego śmierci wstąpiła w stosunek najmu przedmiotowego lokalu.

Z tych przyczyn orzeczono jak w punkcie I. sentencji na mocy art. 691 § 1 i § 2 k.c.

Koszty

O kosztach orzeczono zgodnie z art. 98 § 1 k.p.c. Na zasądzone od przegrywającej proces Gminy na rzecz powódki składa się: opłata sądowa od pozwu (200 zł), opłata za czynności radcy prawnego w stawce minimalnej (900 zł, § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, ze zm.), opłata skarbową od pełnomocnictwa (17 zł).