

Sygn. akt I C 284/23

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 października 2023 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny:
Przewodniczący: sędzia Tadeusz Kotuk
Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Szymańska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 3 października 2023 r. w G. sprawy z powództwa O. K. przeciwko Gminie M. G.

o ustalenie

ustala, że powódka O. K. wstąpiła w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego w budynku przy ulicy (...) w G. po swoim zmarłym ojcu – W. K.;

zasądza od pozwanej Gminy M. G. na rzecz powódki O. K. kwotę 487 zł (czteryście osiemdziesiąt siedem złotych) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie za okres od dnia uprawomocnienia się niniejszego wyroku do dnia zapłaty – tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 284/23

UZASADNIENIE

Stan faktyczny

Gmina M. G. jest właścicielem lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w G.. Jego najemcą był W. K., który zmarł w dniu 15 maja 2021 r. O. K. (ur. (...)) jest jego córką.

Okoliczność bezsporna

Do chwili jego śmierci zamieszkiwała w nim w tym lokalu jego pełnoletnia córka – O. K..

Dowód: zeznania świadka R. G., k. 75-76

zeznania świadka P. K., k. 76-77

zeznania świadka A. K., k. 77-78

zeznania świadka B. M., k. 79-80

zeznania świadka A. K., k. 80-81

zeznania świadka J. P., k. 86-87

zeznania powódki, k. 87-88

Ocena dowodów

Zeznania świadków R. G., P. K., A. K., B. M., A. K., J. P. i powódki – w zakresie głównej okoliczności, tj. faktu zamieszkiwania w lokalu do chwili śmierci ojca – są spójne. Każdy z tych świadków miał inną perspektywę i przedstawiał swoje obserwacje indywidualnie, jedni mieli lepszy (częstszy), inni mniejszy (np. J. P.) wgląd w obserwacje istotne na temat problemu zawartego w tezie dowodowej. Jednak całość jest ogólnie spójna, ma ten sam

wydzwięk. Nawet świadkowie rodzinnie związani z powódką (R. G. – partner, P. K. – brat, A. K. – matka, J. P. – partnerka brata powódki) składali zeznania w sposób zindywidualizowany, co wyklucza podejrzenie zmywy. W kwestiach ubocznych nawet różnili się tak wyraźnie, że trudno dopatrywać się zmywy – np. od ilu dokładnie lat powódka zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu (co jest dla wyrokowania nieistotne prawnie, bo przepis art. 691 § 1 k.c. nie zawiera takiego kryterium), albo w kwestii tego, czy partner powódki także mieszkał w tym lokalu (co zeznał P. K. i B. M. - sąsiadka) – ta okoliczność także jest nieistotna dla rozstrzygnięcia, bo nie jest objęta unormowaniem art. 691 § 1 k.c. Jeżeli nawet partner powódki często lub bardzo często był w spornym lokalu (czy tam nawet nocował) – kwestią ocenną jest to, czy określoną częstotliwość bytowania można już określić jako zamieszkiwanie, czy też stałe goszczenie w lokalu zajmowanym przez swoją partnerkę – te kwestie rzeczywiście mogą być „płynne” i różnie oceniane przez każdego indywidualnie i nie świadczą o niewiarygodności zeznań, w szczególności nie wpływają na inną, najważniejszą w sprawie okoliczność (tj. kwestia miejsca zamieszkiwania powódki). Ale jednak nawet gdyby uznać, że partner powódki przebywał tam tak często, że jedna z sąsiadek uznaje, że tam mieszkał, to na pewno w większym stopniu skłania to do logicznej tezy, że przybywał tam dlatego, że przebywała tam jego partnerka, a nie dlatego, że tam nie mieszkała, co zdecydowanie przechyla ewentualne wątpliwości w sferze faktów na korzyść tych przedstawionych pozwie, a nie w odpowiedzi na pozew.

Z zeznań powódki i wszystkich związanych z nią rodzinnie świadków wynika też jasno, że powódka nie miała żadnej możliwości zamieszkiwania gdziekolwiek indziej (nie było w szczególności możliwości zamieszkiwania u partnera, co ten jasno wytłumaczył w swoich zeznaniach, ani u matki). Osobista obserwacja Sądu w kwestii zachowania, stylu wypowiedzi powódki jednoznacznie wskazuje, że jest ona osobą o istotnych ograniczeniach, najprawdopodobniej natury intelektualnej (posiada formalnie orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu znacznym) i trudno doprawdy przypuszczać, aby osiągnęła dochody lub majątek, czy też wyrobienie społeczne lub towarzyskie umożliwiające manipulowanie lub ukrywanie istotnych dla sprawy faktów dotyczących miejsca jej zamieszkania, czy też w ogóle nabycie lub najęcie lokalu gdzieś indziej. Pewne mankamenty intelektualne należy też dostrzec niewątpliwie w wypowiedziach jej partnera (słaba pamięć, chaotyczne, dość zdawkowe wypowiedzi, ogólne zagubienie). Nieporadność życiową powódki widać też na przykładzie opowiedzianym przez świadka A. K., kiedy to powódka zapukała do niej (nie znały się towarzysko) i powiedziała, że jej tata nie żyje. Widać, że powódka była całkowicie bezradna, zagubiona i zupełnie nie wiedziała, co w takiej sytuacji uczynić. Zeznania przesłuchanych w charakterze świadków sąsiadek należy oceniać z pewną wstrzemięźliwością, gdyż z powódką i jej ojcem ewidentnie nie łączyły typowe więzi sąsiedzkie, co być może jest wynikiem naturalnej izolacji rodzin obarczonych deficytami intelektualnymi. W takiej sytuacji wiedza o życiu tych rodzin jest całkowicie szczątkowa, a nawet uzupełniana rozsiewaniem niesprawdzonych plotek, domysłów. Ta niesprawdzone plotki należy uznać część relacji B. M. („Od ludzi słyszałam, że pan K. wyprowadził się do żony”, k. 80), bo całość pozostałego materiału dowodowego temu jednoznacznie przeczy, w tym wiarygodne zeznania byłej żony zmarłego. Jedyną sąsiadką, która miała jakkolwiek, choć nikły, kontakt ze zmarłym była A. K., która widywała powódkę m.in. jak myje i sprząta przed drzwiami. Oczywiście – myć i sprzątać może także osoba nie zamieszkująca w lokalu, ale innej wiedzy z obserwacji tak świadek po prostu mieć nie mogła – jest to tylko jeden z elementów składających się na ciąg faktów prowadzących do ogólnej konkluzji sądu. B. M. – jak się wydaje – tezę o zamieszkiwaniu powódki opierała na częstotliwości jej spotykania w budynku lub przy budynku, bo w mieszkaniu zmarłego nigdy nie była. Reasumując, zeznania w/w sąsiadek mają niższą wartość dowodową, niż zeznania omówione wcześniej, ale także wyraźnie sytuują się po stronie potwierdzającej tezę pozwu.

Zeznania świadka H. D. (sąsiadka) nie miały żadnej wartości dowodowej.

Dokument prywatny w postaci „notatki służbowej” (k. 45) jest rażąco nierzetelny i niewiarygodny. Nie podano w nim nazwisk rozmówców; rzekome oświadczenia sąsiadów dotyczyły sąsiada o imieniu (...) – nie wiadomo kim był, a jeżeli w pytaniach takie imię się pojawiało, to pytania były wadliwe sformułowane. Bagatelizujące twierdzenie pełnomocnika pozwanego, że była to „oczywista omyłka” niczego nie wyjaśnia, bo nie wiadomo, kiedy ta omyłka powstała – czy w czasie zadawania pytań, czy w trakcie sporządzania notatki. Nie wnioskowano o przesłuchanie w charakterze świadka autorki tej notatki, co jest znaczącym, a przecież w pełni świadomym zaniechaniem profesjonalnie reprezentowanego

pozwanego. Co więcej, przesłuchani świadkowie zaprzeczyli, aby takie zdarzenie, jak opisano w notatce w ogóle miało miejsce (k. 81, 01:41:00, k. 80, 01:27:08, k. 79, 01:08:17).

Kwalifikacja prawna

Z ustalań faktycznych wynika, że powódka zamieszkiwała w spornym lokalu wraz ze swoim ojcem (najemcą) do chwili jego śmierci. Jako córka jest objęta unormowaniem z art. 691 § 1 k.c. i powództwo – wobec kwestionowania następstwa w zakresie najmu – jest zasadne, także w warstwie tzw. interesu prawnego, stąd orzeczono jak w punkcie I. w sentencji na mocy art. 189 k.p.c. w zw. z art. 691 § 1 k.c. Powódka jest niepełnosprawna, nie posiada żadnego innego potencjalnie dostępnego miejsca zamieszkania, ani majątku umożliwiającego bezproblemowe zamieszkanie w innej lokalizacji – nie ma więc żadnych podstaw do rozważania oddalenia powództwa na podstawie art. 5 k.c.

Koszty

O kosztach orzeczono na mocy art. 98 k.p.c. (punkt II. sentencji). Na zasądzone od pozwanego (przegrywającego) koszty składa się: opłata sądowa od pozwu (200 zł), opłata za czynności adwokackie w stawce minimalnej (270 zł, § 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie, ze zm.), opłata skarbową od pełnomocnictwa (17 zł) i odsetki od kosztów.