

Sygn. akt V Ca 353/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 maja 2013 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - SSO Zbigniew Podedworny

Sędziowie SO Ewa Cyle (spr.)

SR del. Monika Odzimekowska

Protokolant sekr. sądowy Małgorzata Roś

po rozpoznaniu w dniu 14 maja 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa A. B. (1)

przeciwko (...)P.

o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Pruszkowie

z dnia 9 października 2012 r., sygn. akt I C 721/12

1. oddała apelację;

2. zasądza od A. B. (1) na rzecz (...)P. kwotę

90 (dziewięćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów w instancji odwoławczej.

Sygn. akt V Ca 353/13

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 3 kwietnia 2002 r. (data prezentaty) A. B. (1) wniosła o ustalenie, iż wstąpiła w stosunek najmu należącego do pozwanego lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w P. w miejsce zmarłego ojca S. K.. W uzasadnieniu pozwu powódka podniosła, iż powyższy lokal został przydzielony jej ojcu S. K., a powódka oraz jej matka K. K. były uprawnione do zamieszkiwania w nim. Wskazała, iż mimo, że była w tym lokalu zameldowana od 1963 r. do 1974 r. to zamieszkiwała w nim do 1986 r., przy czym jej ojciec zmarł w dniu 12 lutego 1985 r. Powódka dodała, iż co prawda w 1977 r. otrzymała przydział na mieszkanie (...) tj. lokal nr (...) położony przy ul. (...) w P. jednakże w lokalu tym nie zamieszkała z uwagi na różnicę charakterów dzielącą ją i jej męża. Nadto, w 1993 r. w lokalu objętym pozwem zameldowana została córka powódki A. B. (2) (pozew k. 2-4).

W odpowiedzi na pozew z dnia pozwana (...)P. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu. W uzasadnieniu stanowiska strona pozwana podniosła, iż powódka w lokalu nr (...) położonym przy ul. (...) zamieszkała dopiero w 2008 r., albowiem od 1974 roku zameldowana była w P. przy ul. (...), w 1977 r. otrzymała przydział lokalu (...) nr (...) przy ul. (...) w P., zaś od 2 kwietnia 1984 r. do 5 sierpnia 2008 r. zameldowana była w lokalu

nr (...)w P.przy ul. (...). Nadto pozwana wskazała, że Zarząd (...)w 1995 roku zawarł umowę najmu objętego pozwem lokalu z M. P., a powódka nie wskazywała, iż przysługuje jej do niego jakikolwiek tytuł prawny (odpowiedź na pozew k. 16-18).

Wyrokiem z dnia 9 października 2012 roku Sąd Rejonowy w Pruszkowie oddalił powództwo o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu, a także zasądził od powódki na rzecz strony pozwanej kwotę 180 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (k-66).

Powyższy wyrok zapadł w oparciu o następujące ustalenia i rozważania:

Najemcą lokalu o nr (...)położnego w P.pry ul. (...), należącego do (...)P., składającego się z jednego pokoju, kuchni, przedpokoju, WC oraz łazienki o łącznej powierzchni 18, 57 m² był S. K., który zamieszkiwał w nim waz z żoną K. K.i córką A. K..

W 1973 r. A. B. (1)zawarła związek małżeński z J. B., z którym zamieszkała u jego rodziców w P.przy ul. (...). W lokalu tym A. B. (1)zameldowana była do 3 października 1977 r. Następnie w 1977 r. małżonkowie A.i J. B.otrzymali przydział na mieszkanie (...)nr (...) położone przy ul. (...)w P., gdzie powódka zameldowana była do 2 kwietnia 1984 r. W 1984 małżonkowie B.otrzymali przydział lokalu nr (...)przy ul. (...)w P., składającego z dwóch pokoi, łazienki i kuchni o łącznej powierzchni 60 m². W lokalu tym brakowało podłóg, oraz glazury i terakoty w łazience. Powódka wraz z mężem i dziećmi zamieszkała w tym lokalu (przy czym jej mąż niedługo po tym wyprowadził się), a zameldowana w nim była od 2 kwietnia 1984 r. do 5 sierpnia 2008 r.

W dniu 12 lutego 1985 r. zmarł ojciec powódki S. K., natomiast w dniu 31 sierpnia 1993 r. zmarła również jej matka K. K.. W dniu 1 lutego 1995 r. w stosunek najmu lokalu objętego pozwem w miejsce najemcy K. K. wstąpiła M. P.. Powódka zamieszkała w tym lokalu w 2008 roku, przeprowadziła jego remont oraz zajęła się ciotką M. P.. Dotychczas zajmowany przez nią lokal przy ul. (...) w P. został przez małżonków B. sprzedany.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie dokumentów załączonych do akt sprawy, których wiarygodność nie była kwestionowana przez żadną ze stron w toku postępowania, tym samym brak było podstaw do podważenia ich wiarygodności przez sąd.

Sąd Rejonowy nie dał wiary zeznaniom świadków E. K., K. D. i A. B. (2) w zakresie dotyczącym zamieszkiwania przez powódkę w lokalu objętym pozwem w dacie śmierci S. K., albowiem uznał, iż ze względu na zażyłość kontaktów powódki ze świadkami zeznania ich były stronnicze. Sąd Rejonowy uznał, że zeznania te były niewiarygodne również ze względu na okoliczności w jakich znajdowała się powódka w dacie śmierci ojca- tj. fakt posiadania tytułu prawnego do innego lokalu gwarantującego należyte warunki życiowe jej małoletnim wtedy dzieciom. Wskazał, iż gdyby przytoczone przez powódkę okoliczności były prawdą należałoby uznać zamieszkiwanie przez nią razem z dziećmi i rodzicami w lokalu o tak niewielkiej powierzchni za nieodpowiedzialne w sytuacji, gdy należący do niej lokal oddalony był od miejsca zamieszkania jej chorego ojca jedynie o niecałe 2 km.

Sąd I Instancji oddalił powództwo Niezależnie od powyższych ustaleń, jak wskazano, w ocenie Sądu I instancji powództwo było niezasadne i nie zasługiwało na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy podzielił stanowisko pozwanego, iż co prawda powódka była córką najemcy, to jednak nie zamieszkiwała z nim stale w chwili jego śmierci.

W ocenie Sądu Rejonowego nie jest wiarygodne, aby powódka wraz z dziećmi w wieku szkolnym wymagającymi odpowiednich warunków do nauki stale zamieszkiwała w lokalu o powierzchni mieszkalnej niespełna 19m² mając do dyspozycji mieszkanie dwupokojowe. W ocenie Sądu mieszkanie położone przy ul. (...) stanowiło lepsze warunki do życia dla niej i dla dzieci niż mieszkanie jej ojca, nawet jeśli nie miało ukończonych podłóg. Podkreślono także, iż osoba chora wymaga odpowiednich warunków mieszkaniowych, a warunkom takim nie sprzyjałoby stałe zamieszkiwanie w lokalu dwojga dzieci bawiących się za szafą przedzielającą pokój na dwie części, tym bardziej, że lokal stanowiący

własność powódki znajdował się w odległości 1,5 -2 km od mieszkania rodziców i miała ona możliwość w krótkim czasie dojechać do ojca potrzebującego pomocy. Sąd I instancji podkreślił, iż powódka w lokalu objętym pozwem co najwyżej nocowała gdy wymagały tego okoliczności w jakich się znajdowała, jednakże lokal ten nie stanowił jej centrum życiowego i nie miała ona świadomości, że zamieszkiwanie to ma charakter stały. Nadto, na jedynie przejściowy charakter zamieszkiwania powódki w tym lokalu wskazuje także fakt, że po śmierci ojca w stosunek najmu lokalu wstąpiła najpierw jej matka K. K., a następnie ciotka M. P., natomiast powódka nie przejawiała żadnej woli w tym zakresie.

Od wyroku Sądu I instancji powódka złożyła apelację, zaskarżając powyższy wyrok w całości i zarzucając:

- naruszenie art. 233 § 1 kpc - poprzez jego niezastosowanie i dokonanie oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego z przekroczeniem swobodnej oceny dowodów i bez jego wszechstronnego rozważenia,
- naruszenie art. 691 kc w brzmieniu obowiązującym w dniu 12 lutego 1985 r. – poprzez nieuznanie, że powódka spełniła określony w tym przepisie warunek wstąpienia w najem lokalu mieszkalnego polegający na zamieszkiwaniu w tym lokalu w dacie śmierci poprzedniego najemcy.

Mając powyższe zarzuty wniesiono o zmianę zaskarżonego wyroku i ustalenie, że powódka wstąpiła z dniem 12 lutego 1985 r. w stosunek najmu lokalu nr (...) przy ul. (...) w P. stanowiącego własność pozwanej, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja powódki nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy nie dopuścił się bowiem żadnego z zarzucanych mu uchybień, a rozstrzygnięcie – zarówno co do podstawy faktycznej jak i prawnej – jest w ocenie Sądu odwoławczego trafne i w pełni odpowiadające prawu.

Przede wszystkim wypada stwierdzić, że zarówno zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy prawa procesowego tj. art. 233 § 1 kpc jak i zarzut naruszenia prawa materialnego w postaci art. 691 kc były chybione. Po pierwsze i przede wszystkim skarżąca w żaden sposób nie wykazała naruszenia powyższych przepisów przez Sąd.

I tak: skuteczność zarzutu naruszenia art. 233 § 1 kpc uzależniona jest od wykazania, iż Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, albowiem jedynie to może być przeciwstawione uprawnieniu Sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Tym samym, nie jest wystarczającym przekonanie skarżącej o innej niż przyjął to Sąd doniosłości poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena Sądu Sąd Rejonowy dokonał ustalenia stanu faktycznego w oparciu o dokumenty oraz kopie dokumentów takich jak: poświadczenie o adresach i o okresach zameldowania, karta ewidencyjna, skrócone akty małżeństwa oraz zgonu, wypis z księgi meldunkowej, umowa najmu, pismo z (...)w P., których wiarygodność i autentyczność nie została zakwestionowana przez żadną ze stron, a zatem Sąd ten nie miał podstaw, żeby odmówić im tych przymiotów. Żadna ze stron nie kwestionowała również treści złożonych kopii dokumentów, ani nie żądała złożenia oryginałów.

W ocenie Sądu Okręgowego w żaden również sposób Sąd Rejonowy nie przekroczył zasady swobodnej oceny dowodów odmawiając wiary przesłuchanym w sprawie świadków oraz przesłuchanej w charakterze strony powódki w zakresie w jakim twierdzili oni, że powódka do chwili śmierci ojca, tj. do 12 lutego 1985 r. stale zamieszkiwała z nim w lokalu objętym pozwem. Dokonanie bowiem ustalenia zgodnego z twierdzeniami powódki oraz powołanych przez nią świadków doprowadziłoby do wniosków absolutnie sprzecznych z jakimikolwiek zasadami logiki i doświadczenia życiowego. Słusznie podniósł Sąd Rejonowy, iż całkowicie niewiarygodne jest, iż powódka zamieszkiwała w objętym pozwem lokalu o łącznej powierzchni niespełna 19 m² razem z dziećmi w wieku szkolnym (w (...) córka powódka miała 10 lat, a syn 7 lat) oraz rodzicami, w tym z ciężko chorym, leżącym ojcem, w sytuacji, w której dysponowała ona lokalem przy ul. (...) w P. znajdującym się w odległości około 1,5- 2 km od lokalu, w której zamieszkiwali jej rodzice. Nieprzekonywujące jest twierdzenie powódki, iż przyczyną, dla której zamieszkała ona w mieszkaniu rodziców była

niemożność porozumienia się z mężem. Z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie nie wynika bowiem, żeby stopień nasilenia konfliktu powódki z mężem uniemożliwił im wspólne zamieszkanie w lokalu przy ul. (...) w P.. Nie wskazuje na taki stan rzeczy treść zeznań przesłuchanych świadków, którzy w sposób bardzo lakoniczny i ogólnikowy ograniczyli się do twierdzenia, że powódce z mężem „nie układało się”, a córka powódki A. B. (2) stwierdziła wręcz, że „nie słyszała kłótni między rodzicami, wie jedynie, że nie mogli oni się porozumieć”. Powyższemu przeczą również twierdzenia powódki, która podniosła, iż wspólnie z mężem otrzymali przydział na docelowy już lokal przy ul. (...) w P., następnie wspólnie lokal ten remontowali, po czym razem w tym lokalu zamieszkali, a dopiero po około 3 latach od wspólnego zamieszkania, co miało miejsce około 12 lat po zawarciu przez nich związku małżeńskiego jej mąż wyprowadził się.

Na aprobatę zasługuje stanowisko Sądu meriti, że niewiarygodne jest twierdzenie powódki, iż ze względu na konflikt z mężem już w 1978 roku musiała zamieszkać z rodzicami i dziećmi w lokalu o powierzchni 19m², w sytuacji, gdy kilka lat później, z mężem tym zamieszkała razem w przyznanym im lokalu przy ul. (...). Twierdzenie natomiast, że małżonkowie B. mieszkali razem jedynie przez bardzo krótki okres, a późniejszej ich kontakty były doraźne i miały na celu utrzymanie jedynie minimum więzi pomiędzy dziećmi i ich ojcem należało uznać, za wywiedzione jedynie na potrzeby niniejszego procesu.

Wypada także zauważyć pewną niekonsekwencję w twierdzeniach powódki, która w pozwie twierdziła, iż mimo, że w 1977 r. otrzymała przydział na mieszkanie (...) przy ul. (...)w P.do lokalu tego w ogóle się nie przeprowadziła, natomiast przesłuchiwana na rozprawie w dniu 3 października 2012 r. zeznała, iż w lokalu tym jednak zamieszkała, z tym, że wyprowadziła się z niego w połowie 1978 roku. Powyższa sprzeczność również nie pozostała bez wpływu na uznanie treści zeznań powódki jak i powołanych w sprawie świadków zeznających na okoliczność jej zamieszkania w dacie śmierci ojca w lokalu objętym pozwem za niewiarygodne.

Nie można również zgodzić się z twierdzeniem skarżącej, iż Sąd pierwszej instancji nie uwzględnił, iż powódka zamieszkując w mieszkaniu z rodzicami miała zaspokojone bezpieczeństwo swojej rodziny, ponieważ bezpieczeństwo to tj. wzajemna pomoc powódki i jej matki w opiece nad chorym ojcem oraz nad dziećmi w żaden sposób nie zostało zagrożone w sytuacji zamieszkiwania od matki w niewielkiej odległości, nieprzekraczającej 2 km.

Biorąc pod uwagę powyższe rozważania nietrafiony jest zarzut skarżącej naruszenia art. 691 kc poprzez uznanie, iż nie spełnia ona warunku wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego w dacie śmierci poprzedniego najemcy.

Zgodnie bowiem z treścią art. 691 zd. 1 w brzmieniu obowiązującym w dacie śmierci ojca powódki, materialnoprawnymi przesłankami wstąpienia w stosunek najmu po najemcy mieszkania były fakt pozostawiania osobą bliską dla najemcy oraz stałe zamieszkiwanie z nim w lokalu do chwili jego śmierci. Należy 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.**

Z powodów, o których była mowa powyżej należało uznać, iż ewentualne zamieszkiwanie powódki w objętym pozwem lokalu miało co najwyżej charakter czasowego przebywania w nim. Należy podnieść, iż istotnie mogła mieć miejsce sytuacja, że powódka nocowała w mieszkaniu rodziców w celu sprawowania opieki nad ojcem czy nawet w okresie między wyprowadzeniem się z lokalu (...) przy ul. (...)w P., a zamieszkaniem w lokalu przy ul. P.w P.zamieszkała w tym lokalu razem z dziećmi, na krótki czas, najprawdopodobniej na czas remontu nowo przyznanego lokalu. Niemniej jednak, tego typu przebywania powódki w lokalu, nie można uznać za stałe zamieszkiwanie w rozumieniu art. 691 kc, albowiem lokal ten w żaden sposób nie stanowił jej centrum życiowego. Zamieszkiwanie z najemcą do chwili śmierci kształtują bowiem dwa czynniki: zewnętrzny, sprowadzający się do faktycznego zajmowania wspólnego lokalu z najemcą i wewnętrzny, polegający na zamiarze i woli wspólnego mieszkania. Nawet gdyby przyjąć, że w lokalu objętym pozwem znajdowała się część rzeczy osobistych powódki, nie można by było mówić o jej woli uczynienia sobie z tego lokalu miejsca stałego pobytu, albowiem przebywała ona tam jedynie czasowo, czy to sprawując opiekę nad ojcem czy oczekując na wyremontowanie przyznanego jej lokalu przy ul. (...). Powyższe potwierdza również

fakt, iż już w dniu 2 kwietnia 1984 roku zameldowała się w lokalu przy ul. (...)w 1984 r. a następnie w lokalu tym zamieszkiwała do 2008 roku, co również pozwala stwierdzić, iż rzeczywistą wolą powódki było uczynienia sobie stałego miejsca zamieszkania właśnie w lokalu przy ul. (...), a nie w lokalu objętym pozwem. Czasowe bowiem, uzasadnione określonymi przyczynami-przebywanie w danym miejscu, w tym wypadku w lokalu przy ul. (...)w P.nie oznacza, że miejsce to staje się automatycznie miejscem stałego pobytu osoby (tak: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 czerwca 2001, sygn. akt I CKN 1179/98).

Nie bez znaczenia dla oceny okoliczności faktycznych niniejszej sprawy jest również podniesiony przez stronę pozwaną argument, iż powódka już dużo wcześniej miała możliwość złożenia wniosku o wstąpienie w stosunek najmu przedmiotowego lokalu tj. najpierw po ojcu w 1985 r., a następnie po matce w 1993r. W związku jednak z faktem, że dysponowała ona lokalem przy ul. (...) P., które stanowiło jednocześnie jej stałe miejsce zamieszkania nie była ona zainteresowana uzyskaniem tytułu prawnego do objętego pozwem lokalu, a dopiero jej sytuacja życiowa tj. konieczność sprzedaży lokalu przy ul (...) w 2008 roku spowodowały, że zamieszkała ona w objętym pozwem lokalu, a następnie podjęła kroki prawne mające na celu uzyskanie do niego tytułu.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 kpc oddalił apelację.

O kosztach procesu orzeczono w oparciu o treść art. 98 kpc i § 6 pkt 2 w zw. z § 12 pkt 1 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 .