

Sygn. akt V Ca 3590/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 sierpnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	SSO Anna Strączyńska (spr.)
Sędziowie:	SSO Oskar Rudziński SSR del. Rafał Schmidt
Protokolant:	sekr. sądowy Urszula Kujawska

po rozpoznaniu w dniu 9 sierpnia 2016 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa J. P. (1)

przeciwko (...)W.

o ustalenie

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie

z dnia 21 kwietnia 2015 r., sygn. akt I C 2301/13

1. oddala apelację;

2. zasądza od J. P. (1) na rzecz (...) W. kwotę 300 (trzysta) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania w instancji odwoławczej.

Sygn. akt **V Ca 3590/15**

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 03 czerwca 2013 roku J. P. (1) wystąpiła przeciwko (...) W. z powództwem o ustalenie wstąpienia z dniem 17 lipca 2012 roku w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W., przy ul. (...) oraz o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu powódka wskazała, iż najemcą objętego sporem lokalu mieszkalnego był zmarły w dniu 17 lipca 2012 roku H. P. (1) – jej mąż.

Strona pozwana w odpowiedzi na pozew wносиła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. (...) W. wskazywało, że powódka w 2010 roku

złożyła na Policji oświadczenie, z którego wynikało, że od 2008 roku nie zamieszkuje z mężem. Tym samym nie została spełniona przesłanka wspólnego zamieszkania ze zmarłym najemcą.

Wyrokiem z dnia 21 kwietnia 2015 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie oddalił powództwo i zasądził od powódki na rzecz (...) W. kwotę 120 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne:

Lokal mieszkalny, oznaczony numerem 48, usytuowany w budynku przy ul. (...) w W., znajduje się w dyspozycji (...) W..

Najemcą przedmiotowego lokalu mieszkalnego nieprzerwanie od 1964 roku był H. P. (1), który otrzymał je na mocy decyzji o przydziale nr 96/64 z dnia 27 marca 1964 roku, potwierdzoną następnie umową o najem lokalu mieszkalnego z dnia 01 kwietnia 1964 roku. Razem z najemcą uprawnienie do zajmowania w/w lokalu otrzymali również ówczesna żona najemcy - H. P. (2), syn - J. P. (2) oraz córka D. P..

Po zawarciu drugiego związku małżeńskiego i śmierci syna najemcy J. P. (2), w lokalu mieszkalnym nr (...) przy ul. (...) w W. wspólnie z najemcą - H. P. (1) zamieszkała jego druga żona - powódka J. P. (1).

U powódki J. P. (1) na przełomie lat 80 i 90 pojawiły się problemy zdrowotne, wynikiem których było kilka zabiegów operacyjnych i uzyskanie w dniu 29 sierpnia 1996 roku orzeczenia o zaliczeniu do pierwszej grupy inwalidów bez konieczności sprawowania opieki.

Pismem z dnia 29 marca 2010 roku skierowanym do Kierownika Komisariatu Policji przy ul. (...) w W., powódka oświadczyła, że od 30 października 2008 roku czasowo przebywa u córki D. W.. W treści oświadczenia powódka podała, iż powodem opuszczenia lokalu jest postawa jej męża H. P. (1), który zażądał od niej wymeldowania i zwrotu kluczy.

W dniu 20 maja 2010 roku H. P. (1) złożył do pozwanego oświadczenie, zgodnie z którym w spornym lokalu zamieszkuje sam.

U H. P. (1) zdiagnozowano nowotwór złośliwy płuc. W latach 2010 - 2012 jego stan zdrowia uległ pogorszeniu, powodując, iż stał się on mniej samodzielny niż dotychczas, potrzebując zwiększonej pomocy osób trzecich. Postępująca choroba spowodowała, że H. P. (1) odnowił swoje relacje z siostrą oraz pierwszą żoną i jej rodziną. Od połowy 2011 roku najemcę zaczęły odwiedzać poza siostrą także pierwsza żona oraz wnuczka - A. K., która pod koniec 2011 roku wprowadziła się do H. P. (1).

J. P. (1) od dnia 03 czerwca 2012 roku przez dwa kolejne tygodnie przebywała w sanatorium. Po powrocie udała się bezpośrednio do córki D. W., po powrocie powódka nie udawała się do spornego lokalu.

H. P. (1) na około dwa tygodnie przed śmiercią przebywał w jednym z (...) hospicjów, w którym zmarł w dniu 17 lipca 2012 roku. Powódka nie wiedziała o śmierci męża. Organizacją pochówku zajęła się siostra najemcy oraz rodzina jego pierwszej żony.

Powódka w związku z brakiem kontaktu z mężem w dniu 20 września 2012 roku udała się do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W., do którego nie mogła się jednak dostać z uwagi na wymienione zamki. Udała się więc do administracji, w której uzyskała informację o śmierci męża. Tego samego dnia złożyła do (...) D. M. wniosek o najem lokalu mieszkalnego. Następnie razem z córką D. W. oraz jej członkami rodziny udała się do w/w lokalu, który jak się okazało zamieszkiwała wnuczka najemcy - A. K. razem z partnerem. Na miejsce została wezwana Policja, która po wylegitymowaniu osób zajmujących lokal oraz powódki nie podjęła żadnych czynności.

W dniu 25 września 2012 roku powódka podjęła ponowną próbę dostania się do przedmiotowego lokalu, która i tym razem okazała się nieskuteczna, gdyż A. K. odmawiała wpuszczenia J. P. (1) do środka. W. najemcy wyprowadziła się z lokalu w grudniu 2012 roku.

Pozwany pismem z dnia 12 grudnia 2012 roku odmówił uwzględnienia wniosku powódki wskazując, iż nie zamieszkiwała z najemcą w chwili śmierci.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie dokumentów prywatnych złożonych do akt niniejszego postępowania, jak również znajdujących się w aktach lokalowych, których treść oraz autentyczność nie była podważana przez strony postępowania. Sąd oparł się również na zeznaniach przesłuchanych świadków oraz samej powódki.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji oddalił powództwo.

Sąd Rejonowy uznał, że w ustalonym stanie faktycznym, po stronie powódki istnieje interes prawny w żądaniu ustalenia istnienia stosunku najmu. Strona pozwana zakwestionowała istnienie tytułu prawnego u powódki, a zatem istnieje spór między stronami co do istnienia określonego prawa. (...) W. negatywnie odpowiedziało na wniosek powódki o zawarcie z nią umowy najmu, naliczając w związku z jego zamieszkiwaniem przez powódkę odszkodowanie. Jakkolwiek powódka mogłaby w procesie o opróżnienie lokalu podnosić twierdzenia zmierzające do ustalenia skutecznego względem właściciela uprawnienia do władania lokalem, to nie można jej czynić zarzutu z faktu uprzedzającego wystąpienia z powództwem nakierowanym na ustalenie tego stosunku. Właśnie obiektywne zagrożenie sfery interesów prawnych strony powodowej stanowi dostateczne uzasadnienie istnienia interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie .

W niniejszej sprawie sporną kwestią wymagającą rozstrzygnięcia było ustalenie, czy J. P. (1) zamieszkiwała w spornym lokalu z jego najemcą H. P. (1), aż do chwili jego śmierci w dniu 17 lipca 2012 roku.

W związku z podnoszonymi przez właściciela wątpliwościami wyjaśnienia wymagało pojęcie stałego zamieszkiwania, którym posługuje się ustawodawca w art. 691 k.c. Zgodnie z generalnym poglądem ukształtowanym w judykaturze Sądu Najwyższego stałe zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym oznacza, że lokal ten stanowi centrum życiowe określonej osoby tj. miejsce, w którym koncentruje się na przykład życie dzieci obok rodziców, osoby nieporadnej przy osobie, która się nią opiekuje. Zdaniem Sądu pierwszej instancji zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie pozwalał na przyjęcie, że powódka w chwili śmierci najemcy wspólnie z nim zamieszkiwała. Punktem wyjścia dla oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego było „zawiadomienie” powódki skierowane do Komendanta Komisariatu Policji przy ul. (...) w W. z dnia 29 marca 2010 roku, w którym powódka wprost oświadczyła, że od końca października 2008 roku „czasowo” przebywa u córki D. W.. Podała również przyczynę zmiany miejsca zamieszkania, którym była postawa najemcy. O tym, że w połowie 2010 roku stosunki między małżonkami, wbrew zeznaniom powódki, jej córki oraz sąsiadki K. nie były najlepsze, świadczy nie tylko sama treść tego swoistego rodzaju doniesienia na policję, ale również potwierdza to pośrednio oświadczenie samego najemcy, który w dniu 20 maja 2010 roku złożył administracji oświadczenie, zgodnie z którym w lokalu zamieszkuje sam, mimo że jeszcze w analogicznym oświadczeniu z dnia 21 lutego 2010 roku uwzględniał w nim swoją żonę J. P. (1). Powódka, zdaniem Sądu pierwszej instancji, nie wykazała natomiast, aby owe czasowe zamieszkiwanie u córki miało charakter wyłącznie przejściowy, w celu podreperowania zdrowia, czy też leczenia pooperacyjnego i pobytu w sanatorium. Sąd zwrócił przy tym uwagę, że ostatnią operację powódka przeszła w 1990 roku. Z orzeczenia o niepełnosprawności z 1996 roku wynika wprawdzie, że powódka miała problemy z kręgosłupem, ale nie uzasadnia to jej kilkuletniej „czasowej” absencji w lokalu, skoro z jednej strony leczenie operacyjne i hospitalizacja miała miejsce jeszcze w 1990 roku, zaś z drugiej według córki powódki, jej matka udaje się do sanatoriów mniej więcej raz na dwa lata na kilka tygodni. Oceniając zeznania powódki oraz jej córki Sąd Rejonowy uznał, iż są one nielogiczne i pozostające w sprzeczności z pozostałym materiałem dowodowym, a nawet same ze sobą.

O tym, że powódka nie mieszkała z najemcą lokalu nr (...) od dłuższego czasu świadczył również przeprowadzony w 2012 roku przez administratora budynku wywiad z sąsiadami, którzy poza świadkiem K. twierdzili, że żona najemcy spornego lokalu od kilku lat nie mieszka z mężem. Okolicznością potwierdzającą treść oświadczeń sąsiadów z końca 2012 roku, co stanowi istotny argument przemawiający przeciwko tezie powódki, jest przede wszystkim analiza sposobu jej zachowania po powrocie z sanatorium nie tylko względem osoby męża, ale i objętego sporem lokalu mieszkalnego.

Sąd Rejonowy zauważył, że powódka po powrocie z sanatorium pod koniec czerwca 2012 roku udała się bezpośrednio do córki w celu jak podała odpoczynku, co już samo w sobie jest tłumaczeniem, mając na względzie okoliczności sprawy, dosyć naiwnym. Mimo bowiem, iż jak twierdzi powódka ostatni raz rozmawiała z mężem na początku czerwca 2012 roku, niemal do końca września roku nie wzbudziło u niej podejrzenia milczenie z jego strony, chociaż w związku z przechodzonym leczeniem onkologicznym jego stan zdrowia w połączeniu z podeszłym wiekiem musiały wzbudzać żywe zainteresowanie każdej rozsądnie myślącej osoby prowadzącej z chorym wspólne gospodarstwo domowe. Z zeznań powódki nie wynika również aby kontaktowała się z mężem, który rzekomo tak bardzo się troszczył o jej zdrowie w czasie dwutygodniowego turnusu, nie była nawet przekonana, w którym szpitalu miały odbyć się badania H. P. (1). Nawet jeżeli po jej powrocie najemca miał udać się po przebytej chemioterapii do szpitala na dodatkowe badania, to z jednej strony wysoce wątpliwe jest aby po pierwsze trwały one kilka miesięcy, a po wtóre jeżeli powódka faktycznie mieszkałaby razem z najemcą, to z całą pewnością nie zwlekałaby z wizytą w lokalu aż do 20 września 2012 roku, tym bardziej, że córka powódki, u której miała się zatrzymać po powrocie nie mieszka na drugim końcu Polski, lecz w sąsiedniej dzielnicy (...) W..

Sąd pierwszej instancji wskazał, że owa zwłoka przemawia w sposób logiczny za tezą forsowaną przez pozwanego, dyskredytując nie tylko twierdzenia powódki oraz jej córki, ale również sąsiadki K.. Niezgodności te uwiarygodniają też zeznania A. K. - wnuczki najemcy. W tym świetle Sąd Rejonowy zauważył, że o swoim pobycie w hospicjum nie informował powódki sam najemca, o czym świadczy chociażby to, że J. P. (1) nie wiedziała, w którym dokładnie z (...) hospicjów przebywał w ostatnich dniach życia jej mąż. O śmierci najemcy oraz planowanym pogrzebie nie poinformowała powódki nawet siostra H. P. (1), którą powódka tolerowała i jak podaje, wiedziała, że będzie się nim opiekować w czasie jej nieobecności, a która to okoliczność może świadczyć pośrednio o napiętych relacjach między nią oraz mężem w ostatnich latach przed śmiercią najemcy.

Uwzględniając powyższe w ocenie Sądu Rejonowego powódka nie udowodniła, że w chwili śmierci swojego męża wstąpiła z mocy prawa w stosunek najmu spornego lokalu nr (...) przy ul. (...) w W., co skutkowało na podstawie art. 691 § 1 i 2 k.c. a contrario oddaleniem powództwa.

O kosztach procesu Sąd pierwszej instancji orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z § 9 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, obciążając przegrywającą powódkę kosztami postępowania.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wniosła J. P. (1), która zaskarżyła wyrok w całości, zarzucając mu:

1) naruszenie przepisów postępowania, które mogły mieć wpływ na wynik sprawy, tj. art. 233 § 1 k.p.c. przez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów i stwierdzenie, że strona powodowa nie udowodniła, że z chwilą śmierci swojego męża, tj. z dniem 17 lipca 2012 roku wstąpiła z mocy prawa w stosunek najmu lokalu nr (...) przy ulicy (...) w W., co skutkowało oddaleniem powództwa;

2) naruszenie przepisów postępowania, które mogły mieć wpływ na wynik sprawy, tj. art. 233 § 1 k.p.c. przez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego zebranego w sprawie, tj. pominięcie dowodu z dokumentu - zgłoszenia powódki z dnia 11.11.2012 roku na Policję kradzieży rzeczy z lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) w W., które świadczyło o tym, że powódka jest związana z przedmiotowym lokalem i jak osobisty stosunek ma powódka do utraconych przedmiotów;

3) błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia, polegający na błędnych założeniach, że:

- fakt złożenia przez powódkę pisma z dnia 29 marca 2010 roku do Kierownika Komisariatu Policji przy ul. (...) w W., w którym oświadcza że od 2008 roku nie mieszka z mężem z powodu jego postawy i żądania wymeldowania oraz zwrotu kluczy, może dawać podstawę do stwierdzenia, że w dniu 17 lipca 2012 roku, również nie mieszkała z mężem z tego samego powodu;

- nie uwzględnił faktu, iż w niniejszej sprawie po stronie powodowej ma do czynienia z osobą starszą z licznymi problemami zdrowotnymi, w tym również neurologicznymi potraktował jako wiarygodne zeznania świadka A. K., a jednocześnie odmówił wiary świadkowi D. W. oraz S. K. stwierdzając, że swoimi zeznaniami wyraźnie chciała pomóc Powódce, z którą obecnie pozostaje w bardzo bliskich relacjach;

4) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 691 § 1 i 2 k.c. przez jego niezastosowanie do ustalonego w sprawie stanu faktycznego, co skutkowało nie uwzględnieniem powództwa przez Sąd I instancji;

5) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 5 § 1 k.c. w zw. z art. 691 § 1 i 2 k.c. przez jego niezastosowanie do ustalonego w sprawie stanu faktycznego, co skutkowało nie udzieleniem ochrony prawnej Powódce.

Jednocześnie powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie jej żądania oraz zasądzenie kosztów postępowania, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie do ponownego rozpoznania z pozostawieniem kosztów postępowania Sądowi pierwszej instancji. Nadto powódka wniosła o przeprowadzenie dowodu z dokumentacji medycznej na okoliczność stanu jej zdrowia w okresie od stycznia 2012 r. do czasu postępowania przed Sądem II instancji.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja powódki nie zasługiwała na uwzględnienie, ponieważ zarzuty w niej zawarte okazały się nietrafne.

Sąd Okręgowy w pełni podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy oraz dokonaną na ich podstawie ocenę prawną. Ustalenia, stanowiące podstawę rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji, jako nie budzące wątpliwości i zastrzeżeń, wszechstronne i wyczerpujące, Sąd Okręgowy przyjmuje jako podstawę własnego rozstrzygnięcia, nie widząc tym samym podstaw do uznania, że doszło do naruszenia przepisów postępowania ani też potrzeby powtarzania trafnej argumentacji.

W szczególności nie zasługuje na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. Przypomnieć bowiem należy, że Sąd ocenia wiarygodność i moc zebranego materiału dowodowego według własnego przekonania uwzględniając zasady logicznego rozumowania wskazania wiedzy i doświadczenia życiowego oraz zasady postępowania dowodowego określone w art. 6 k.c. i art. 227-309 k.p.c. Sąd Okręgowy zgadza się z ustaleniem, że materiał dowodowy nie pozwala na przyjęcie, że powódka w chwili śmierci męża zamieszkiwała z nim w spornym lokalu. Wbrew twierdzeniom apelującej Sąd Rejonowy wziął pod uwagę wiek i stan zdrowia powódki, jednak są to okoliczności, które wobec braku spełnienia przesłanki z art. 691 kpc nie mogą wpłynąć na zmianę orzeczenia. Dowody złożone w postępowaniu odwoławczym również potwierdzają okoliczność złego stanu zdrowia powódki, ale nie jest to podstawa do uznania, że ma ona prawo do lokalu.

Głównym i zasadniczym dowodem przemawiającym na niekorzyść powódki jest jej oświadczenie z dnia 29 marca 2010 r. (a nie jak wskazuje apelująca z 2008 r.), zgodnie z którym od 2008 r. powódka mieszkała z córką. Podkreślenia w tym miejscu wymaga, że oświadczenie zostało złożone w Komisariacie Policji, więc można uznać, że w chwili obecnej ma ono rangę dokumentu urzędowego, bowiem zostało pozyskane bezpośrednio z Komendy Rejonowej Policji (k.45). Co więcej okoliczność niezamieszkiwania z mężem potwierdziła też córka powódki. Ponadto z materiału dowodowego wynika, że powódka tak dalece nie interesowała się mężem, że dopiero we wrześniu 2012 r., więc po 2 miesiącach dowiedziała się o jego śmierci. Bez znaczenia dla oceny niniejszej sprawy pozostaje przyczyna zamieszkiwania przez powódkę z córką. Zły stan zdrowia, a także konflikt z mężem i jego rodziną tylko potwierdzają tezę wywiedzioną

przez Sąd pierwszej instancji. Dowód w postaci oświadczenia z 2010 r., wywodzącego się bezpośrednio od powódki pozostaje w zgodności, co zauważył Sąd Rejonowy, z oświadczeniem H. P. (1) z dnia 20 maja 2010 roku, kierowanym do administracji budynku, że od tego czasu zamieszkuje on sam. Także zachowanie powódki – m.in. jej powrót z sanatorium do mieszkania córki, a nie do męża, potwierdza, że od wielu lat centrum życiowym powódki nie był lokal przy ul. (...).

Kolejna okoliczność potwierdzająca, że powódka nie zamieszkiwała z mężem, co więcej, nie opiekowała się nim, to fakt nieposiadania kluczy do lokalu. Nieprawdopodobne jest to, by osoba, która, jak twierdzi, miała swoje rzeczy i koncentrowała swe życie w określonym mieszkaniu, nie posiadała do niego dostępu. Niewiarygodne są też twierdzenia powódki i jej córki, że po sanatorium – koniec czerwca 2012 r. powódka na chwilę pojechała do córki odpocząć. W pierwszej kolejności kieruje się kroki do domu, tam zostawia rzeczy, dokonuje niezbędnych czynności związanych z rozpakowaniem się, a dopiero później ponownie wyjeżdża. Powódka nie miała potrzeby udania się na ul. (...), bo nie trzymała tam swoich rzeczy, np. ubrań, czy kosmetyków, nie widziała potrzeby odwiedzin chorego męża czy choćby powzięcia informacji o jego stanie zdrowia. Uczyniła to dopiero we wrześniu 2012 r., a po uzyskaniu wiedzy, że H. P. (1) zmarł, pierwszą jej reakcją było złożenie wniosku do administracji o przyznanie jej prawa do lokalu.

Odnosząc się zaś do zarzutu pominięcia dowodu z dokumentu – zawiadomienia o kradzieży rzeczy z lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) w W. stwierdzić należy, że kwestia ta pozostaje poza zakresem rozpoznania niniejszej sprawy. Okoliczność ta miała już miejsce po dacie śmierci H. P. (1). Co więcej nawet gdyby uznać, że owo zgłoszenie jest przejawem zainteresowania powódki i jej związania z lokalem, ten fakt nie przesądza jeszcze o umiejscowieniu tam swojego ośrodka życiowego.

Mając na uwadze powyższe, w tym bezsporne ustalenie, że stałym miejscem zamieszkania powódki w chwili śmierci jej męża nie było mieszkanie przy ulicy (...), w sposób jednoznaczny wykluczona została możliwość zastosowania dyspozycji art. 691 k.c., o czym prawidłowo orzekł Sąd pierwszej instancji.

W związku z tym, zgodnie z art. 385 k.p.c., Sąd Okręgowy oddalił apelację jako bezzasadną.

Konsekwencją rozstrzygnięcia jest orzeczenie o kosztach postępowania odwoławczego, oparte na podstawie art. 98 k.p.c. i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kwoty 300 zł.