

Sygn. **akt II** Ca 720/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 lutego 2015 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Ewa Łuchtaj (spr.)

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Tomasz Lebowa

Sędzia Sądu Rejonowego Marta Postulska-Siwek (del.)

Protokolant: sekretarz sądowy Katarzyna Gustaw

po rozpoznaniu w dniu 22 stycznia 2015 roku w Lublinie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. S. (1)

przeciwko Gminie L.

o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku

z dnia 25 czerwca 2014 roku, sygn. akt I C 1511/13

I. oddala apelację;

II. zasądza od powoda M. S. (1) na rzecz pozwanej Gminy

L. kwotę 90 zł (dziewięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego;

III. nakazuje pobrać od powoda M. S. (2) na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Lublinie kwotę 74,02 zł (siedemdziesiąt cztery złote 2/100) tytułem kosztów sądowych wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa

Sygn. akt II Ca 720/14

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 25 czerwca 2014 roku Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku oddalił powództwo M. S. (1) przeciwko Gminie L. o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu, (pkt I wyroku), zaś kosztami procesu obciążył powoda pozostawiając szczegółowe ich wyliczenie referendarzowi sądowemu (pkt II).

Niniejszy wyrok wydany został w oparciu o następujące ustalenia faktyczne:

W dniu 12 maja 1969 roku W. S. zawarła z Zarządem (...) na czas nieokreślony umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...), położonego przy ul. (...) w L.. Podstawę zawarcia wyżej wymienionej umowy stanowiła decyzja o przydziale

lokalu mieszkalnego z dnia 7 maja 1969 roku. Zgodnie z tą decyzją uprawnionymi do zamieszkiwania z W. S. w lokalu byli: G. S. (córka), B. S. (córka), M. S. (1) (syn) oraz R. S. (1) (syn).

M. S. (1), syn W. S., jest zameldowany w wymienionym lokalu od dnia 30 maja 1969 roku na pobyt stały.

W. S. pozostawała po opieką pracowników Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w L. od lutego 2009 roku do dnia śmierci, tj. 29 października 2012 roku. W powyższym okresie korzystała z częściowo odpłatnych usług opiekuńczych w wymiarze 5 dni od poniedziałku do piątku po 6 godzin dziennie, w soboty, niedziele i święta po 3 godziny dziennie oraz z częściowo odpłatnych specjalistycznych usług opiekuńczych przez 5 dni od poniedziałku do piątku po 2 godziny dziennie oraz w soboty, niedziele i święta. W. S. prowadziła jednoosobowe gospodarstwo domowe.

W piśmie z dnia 21 stycznia 2013 roku Zarząd (...) w L. wezwał M. S. (1) do opróżnienia i zwrotu zajmowanego lokalu.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie powołanych w treści uzasadnienia dowodów.

Odnosnie zgromadzonych w toku procesu dowodów z dokumentów Sąd pierwszej instancji stwierdził, że ich autentyczność nie była kwestionowana przez żadną ze stron, stąd też stanowiły one pełnowartościowy materiał dowodowy.

Sąd Rejonowy dał również wiarę zeznaniom świadków: J. C. (1), S. B. (1), H. T. (1), które opiekowały się zmarłą najemczynią jako pracownicy socjalne, złożonym na rozprawie w dniu 25 czerwca 2014 roku. Wskazał, że są to osoby obce wobec powoda i pozwanego i nie były zainteresowane rozstrzygnięciem sprawy na korzyść jednej ze stron, w związku z powyższym cechują się dużym obiektywizmem. Stwierdził, że z ich zeznań jednoznacznie wynika, że powód nie mieszkał wraz z najemczynią W. S..

Sąd Rejonowy nie obdarzył natomiast wiarą zeznań powoda oraz świadków: B. M. I. S. (1), M. W. (1), G. B. (1), R. S. (2), R. K. (1), P. K. (1) oraz P. K. (2), uznając, iż nie znajdują potwierdzenia w pozostałym zebranym materiale dowodowym i są ze sobą wzajemnie sprzeczne.

Sąd pierwszej instancji w okolicznościach niniejszej sprawy uznał, że powództwo jako niezasadne podlega oddaleniu w całości.

Stwierdził, iż w niniejszej sprawie będą mieć zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego regulujące zagadnienie wstąpienia z mocy samego prawa w stosunek najmu w przypadku śmierci najemcy lokalu mieszkalnego, tj. art. 691 k.c.

Sąd przytoczył treść przepisu art. 691 k.c., zgodnie z którym w razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują: małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą. Osoby wymienione w § 1 wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci. W razie braku osób wymienionych w § 1 stosunek najmu lokalu mieszkalnego wygasa. Osoby, które wstąpiły w stosunek najmu lokalu mieszkalnego na podstawie § 1, mogą go wypowiedzieć z zachowaniem terminów ustawowych, chociażby umowa najmu była zawarta na czas oznaczony. W razie wypowiedzenia stosunku najmu przez niektóre z tych osób stosunek ten wygasa względem osób, które go wypowiedziały. Przepisów § 1-4 nie stosuje się w razie śmierci jednego ze współnajemców lokalu mieszkalnego

Stwierdził, że powyższy przepis wymaga, by osoby, które mogą wstąpić w najem, stale zamieszkiwały z najemcą w wynajmowanym przez niego lokalu aż do chwili jego śmierci. Przesłanka stałego zamieszkiwania wymaga, aby dana osoba nie miała innego mieszkania, a lokal mieszkalny zajmowany przez tę osobę z najemcą stanowił centrum jej spraw życiowych. Dopuszczalne są przy tym przerwy w tym wspólnym zamieszkiwaniu (np. spowodowane

dłuższym wyjazdem lub chorobą), a o tym, czy mimo takich przerw nadal mamy do czynienia ze wspólnym stałym zamieszkiwaniem, decyduje zamiar osób wspólnie zamieszkujących, a więc czynnik „ze sfery ich świadomości i woli”. Stan stałego zamieszkiwania z najemcą ma trwać do chwili jego śmierci, nie ma za to znaczenia stan po jego śmierci, który nie wpływa na wstąpienie w najem.

Sąd Rejonowy wskazał, iż powód M. S. (1) należy do osób bliskich najemczyni W. S., o których mowa w art. 691 k.c., jednocześnie Sąd uznał, że powód nie wykazał w niniejszym procesie, zgodnie z art. 6 k.c., wiarygodnymi dowodami, że stale zamieszkiwał z najemczynią w przedmiotowym lokalu do chwili jej śmierci. Zdaniem Sądu Rejonowego powód miał inne mieszkanie, a lokal mieszkalny zajmowany przez zmarłą najemczynię nie stanowił centrum jego spraw życiowych. Nie sprawował stałej pieczy nad zmarłą matką i nie prowadził wraz z nią wspólnego gospodarstwa domowego. Nadto okolicznościom podnoszonym przez powoda i zgłoszonych przez niego świadków zaprzeczają wiarygodne zeznania pracowników socjalnych, którzy na co dzień opiekowali się zmarłą najemczynią. Zdaniem Sądu pierwszej instancji zeznania powoda i świadków przez niego zgłoszonych stanowią uzgodnioną linię podawanej wersji celem ustalenia wstąpienia w stosunek najmu. W ocenie tego Sądu również fakt, że powód był zameldowany przy ul (...) w L. nie świadczy o stałym zamieszkiwaniu pod tym adresem.

W tym stanie rzeczy Sąd pierwszej instancji uznał, iż wobec braku osób uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu, stosunek najmu lokalu wygasł, a powództwo jako bezzasadne należy oddalić.

Rozstrzygnięcie w zakresie zwrotu kosztów procesu wydane zostało na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. i art. 99 k.p.c., zaś szczegółowe wyliczenie kosztów procesu obciążających powoda Sąd pozostawił referendarzowi sądowemu zgodnie z art. 108 § 1 k.p.c.

Apelację od wskazanego wyroku wniósł pełnomocnik powoda, zaskarżając go w całości. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił:

1/ błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę wyroku polegający na uznaniu, że powód nie mieszkał na stałe w lokalu nr (...) położonym przy ul. (...) w L., podczas gdy z zebranego materiału dowodowego wynika, że M. S. (1) mieszkał tam do chwili śmierci swojej matki, a fakt małej ilości spędzanego tam czasu w ciągu doby nie może być utożsamiany ze zmianą miejsca stałego pobytu, co skutkowało naruszeniem art. 691 k.c.;

2/ naruszenie prawa procesowego tj. art. 233 § 1 k.p.c. przez dowolną a nie swobodną ocenę dowodów tj. uznanie za całkiem wiarygodne zeznań opiekunek J. C. (1), S. B. (1) i jednoczesną odmowę przyznania wiarygodności w całości zeznaniom samego powoda jak i powołanym przez stronę powodową świadków P. K. (2), R. S. (2), R. K. (1), P. K. (1), M. W. (1), B. M., G. B. (1), I. S. (1), a także uznanie za wiarygodne dokumentów przedstawionych przez stronę pozwaną (protokół z wywiadu środowiskowego), które nie zawierają podstawowej treści tj. nazwisk sąsiadów a tym samym nie jest możliwe ich zweryfikowanie, co miało istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia w sprawie;

3/ naruszenie prawa materialnego mające wpływ na treść zaskarżonego wyroku, a mianowicie art. 5 k.c. przez jego niezastosowanie, bowiem gdyby uznać, że powód niedużo w ciągu doby przebywał w przedmiotowym lokalu, należało wziąć pod uwagę ilość czasu spędzanego przez powoda w pracy, konflikt żony powoda z jego matką, brak jakiegokolwiek prawa do innego lokalu oraz wydać rozstrzygnięcie o odmiennej treści tj. uwzględnienie powództwa w sprawie.

Podnosząc powyższe zarzuty apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i orzeczenie, że powód wystąpił w stosunek najmu lokalu nr (...) położonego przy ul. (...), rozstrzygnięcie o kosztach procesu za pierwszą instancję i zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu w tym wydzielonych kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych za postępowanie przed sądem drugiej instancji.

W uzasadnieniu apelacji pełnomocnik powoda wskazał między innymi na okoliczności niepowoływane w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji, a mianowicie na to, że między opiekunkami a powodem i jego siostrą dochodziło do spięć, gdyż były uwagi do świadczonych przez nie usług. Wywodził również, iż J. C. (1) miała wielki żal do rodziny zmarłej, że nie powiadomiła jej o pogrzebie W. S.. Dodał, że zdarzały się sytuacje, w których z mieszkania podopiecznej ginęły pieniądze i rzeczy. W oparciu o powyższe pełnomocnik zasugerował, że niewykluczonym jest, iż uwagi kierowane do opiekunek poskutkowały składaniem nieprawdziwych zeznań na niekorzyść powoda. Zdaniem pełnomocnika Sąd winien wziąć pod uwagę te argumenty i nie przyznawać waloru pełnej wiarygodności zeznaniom opiekunek, a także nie odmawiać wiarygodności zeznaniom powoda i świadków przez niego powołanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy, w celu wyjaśnienia wszelkich wątpliwości, jakie mogły nasuwać się w świetle zarzutów apelacyjnych i ich uzasadnienia oraz w świetle treści dowodów osobowych dotychczas przeprowadzonych, a także zważywszy na znaczenie, jakie ma dla powoda wynik niniejszej sprawy, uznał za konieczne uzupełnić postępowanie dowodowe o dodatkowe przesłuchanie skarżącego oraz świadków R. K. (2), M. W. (1), G. B. (1), I. S. (1), J. C. (1) i S. B. (1). Zdaniem Sądu Okręgowego wymienione osoby, poprzez fakt bytności w spornym lokalu, mogły dysponować istotną dla rozstrzygnięcia sprawy wiedzą. Ponadto Sąd uznał, iż dla stwierdzenia prawidłowości bądź nieprawidłowości oceny dowodów przeprowadzonej przez Sąd pierwszej instancji pożądanym jest osobiste i bezpośrednie zetknięcie się z wymienionymi dowodami przez sąd odwoławczy.

Uzupełnienie materiału dowodowego w postępowaniu apelacyjnym nie doprowadziło jednak do odmiennej, niż dotychczasowa, oceny dowodów, a tym samym do poczynienia ustaleń zgodnych z twierdzeniami M. S. (1). Sąd Okręgowy, podobnie jak Sąd pierwszej instancji, doszedł bowiem do wniosku, że zeznania opiekunek zmarłej najemczyni: J. C. (1) i S. B. (1) są wiarygodne.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że nie zostało dowiedzione, by między opiekunkami a powodem albo jego siostrą G. B. (1) zaistniał tego rodzaju konflikt, który mógłby sugerować, że J. C. (1) i S. B. (1) z chęci odwetu lub zemsty złożyły niekorzystne dla powoda zeznania. Podkreślenia wymaga fakt, że sam powód zeznał przed Sądem Okręgowym, iż „takiego jakiegoś konfliktu pomiędzy nami nie było” (protokół rozprawy k. 149v). Z jego zeznań wprawdzie wynika, że w pewnym momencie zauważył, iż zaczęło brakować pieluch oraz maści gojących i dlatego był niezadowolony z pracy opiekunek, jednakże żadnych uwag nie zgłaszał im bezpośrednio, lecz jedynie wyrażał je wobec swojej siostry G. B. (1). Jednocześnie też opiekunki nie miały do niego żadnych pretensji (zeznania powoda k. 149v - 150).

Zeznania złożone przez G. B. (1) również nie dały podstaw do ustalenia, by pomiędzy nią i jej bratem a opiekunkami, w osobach J. C. (1) i S. B. (1), był konflikt o poważnym charakterze. Jakkolwiek G. B. (2) oświadczyła, że miała kłopoty z opiekunkami, bo zginęło 800 zł, były bardzo duże rachunki telefoniczne i za światło, to jednak nie potrafiła stanowczo stwierdzić, których opiekunek to dotyczyło. Podkreślić w tym miejscu trzeba, że bezspornym jest, iż W. S. opiekowały się zarówno wcześniej, jak i w okresie pracy J. C. (1) i S. B. (1), również inne osoby (opiekunki i rehabilitantka). G. B. (1) zeznała, że rozmawiała o tym z opiekunkami, ale zastrzegła, iż nie wie czy dotyczyło to J. C. (1) oraz, że nie jest pewna czy wówczas była już S. B. (1) (zeznania G. B. k. 151v). Świadek nie potrafiła także stanowczo stwierdzić, czy zgłaszała J. C. (1) i S. B. (1) uwagi na temat zbyt dużego zużycia maści, zeznała bowiem, że już nie wie czy takie uwagi formułowała. Jako pewne wskazała natomiast przeprowadzenie z wymienionymi osobami rozmowy na temat rachunków telefonicznych (k. 151v-152). Ten ostatni fakt potwierdziła J. C. (1) w odniesieniu do swojej osoby i dodała, że w związku z tą rozmową zażądała bilingów. Stwierdziła jednocześnie, że nie wie nic na temat zastrzeżeń do pracy drugiej opiekunki, a nadto, że nigdy nie miała nieporozumień z powodem i jego siostrą (k. 153v, 154). Druga z opiekunek, S. B. (1) zaprzeczyła jednakże, by w stosunku do niej wysuwane były sugestie, że nadużywała telefonu, światła, leków, że giną rzeczy. Ona również wskazała, że nie miała żadnych nieporozumień z powodem i jego siostrą oraz, że osoby te nie zgłaszały do niej żadnych pretensji, ani zastrzeżeń (zeznania S. B. k. 154).

Zarówno z zeznań powoda, jak i G. B. (1) wynika, że z mieszkania W. S. zginęły rzeczy (odzież, obuwie) pozostałe z czasów prowadzenia przez najemczynię działalności zarobkowej. M. S. (1) oświadczył przed Sądem Okręgowym, że przedmioty te ginęły stopniowo przez okres 2 lat przed śmiercią jego matki oraz, że fakt ten zgłosił siostrze G. B. (1), zajmującej się kontaktami z opiekunkami, a ta miała przeprowadzić rozmowę z opiekunkami (k. 150). Tymczasem G. B. (1) podała, że nie jest tego pewna, ale myśli, że gdy mama była w szpitalu to oni zorientowali się, iż rzeczy te zginęły. Nie wspomniała jednocześnie, by na tak ważny temat przeprowadziła jakąkolwiek rozmowę wyjaśniającą z opiekunkami (k. 152).

Zamykając kwestię zeznań wymienionych osób na ten temat należy wskazać, że ani powód, ani jego siostra nie powiadamiali właściwej jednostki, która skierowała opiekunki do W. S., o wskazywanych obecnie podejrzeniach, co do nadużyć ze strony J. C. (1) i S. B. (1) (bezsporne).

W świetle przytoczonych zeznań Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że w rzeczywistości nie miała miejsca sytuacja, opisywana w apelacji, w której powód lub jego siostra kierowaliby pod adresem J. C. (1) i S. B. (1) pretensje w związku ze zniknięciem z mieszkania W. S. pieniędzy oraz znacznej ilości odzieży i butów, nadmiernego zużycia pieluch i maści oraz zbyt wysokich rachunków za prąd. Zeznania powoda i jego siostry w tym zakresie nie są spójne, brak im też stanowczości, zaś odnośnie zniknięcia odzieży i butów zeznania te są wzajemnie sprzeczne. O ile bowiem powód twierdzi, że znikanie tych przedmiotów dostrzegał niejako na bieżąco i powiadomił o tym fakcie siostrę, która miała przeprowadzić z opiekunkami rozmowę, o tyle według G. B. (1) powyższy fakt został stwierdzony, gdy już matka była w szpitalu. G. B. (1) nie wspomniała również o przeprowadzeniu rozmowy z opiekunkami na ten temat, a trudno uwierzyć w to, by nie pamiętała lub pominęła w swoich zeznaniach rozmowę z opiekunkami na tak ważny temat, jak podejrzenie kradzieży. Nie sposób także przyjąć, w świetle zasad doświadczenia życiowego, że o zniknięciu pieniędzy oraz dużej ilości nieużywanej odzieży i butów oraz o podejrzeniach co do opiekunek, powód lub jego siostra nie powiadomiliby właściwych instytucji, w tym także policji, gdyby fakty te rzeczywiście miały miejsce.

W opozycji do zeznań wyżej wymienionych osób, a nadto do zeznań żony powoda I. S. (1), która również podała, że ginęły pieluchy i zaczynało brakować maści (zeznania I. S. k. 151), pozostają uznane przez Sąd Okręgowy za wiarygodne zeznania J. C. (1) i S. B. (1).

Podkreślić trzeba, że obie opiekunki były stanowcze w swoich twierdzeniach. W sposób pewny i jednoznaczny formułowały wypowiedzi, zdecydowanie, bez stosowania jakichkolwiek uników i wybiegów odpowiadały na zadawane im pytania i nie zachodziła konieczność uzyskiwania od nich uściślenia lub wyjaśnienia udzielanych odpowiedzi. Podtrzymały one swoje stanowisko także skonfrontowane z pozostałymi świadkami przesłuchanymi w postępowaniu apelacyjnym (k. 155, 155v). Sąd Okręgowy nie miał w tej sytuacji żadnych wątpliwości, co do prawdomówności J. C. (1) i S. B. (1), a tym samym, co do niewiarygodności zeznań powoda, jego żony i siostry w zakresie wyżej omówionym.

Za jedyną, udowodnioną przez stronę powodową sytuację, która mogłaby być odebrana źle, i to tylko przez jedną opiekunkę – J. C. (1), oraz stanowić zaczątek jakiegoś konfliktu, należało uznać zgłoszenie do niej pretensji w związku z wysokimi rachunkami telefonicznymi. Nie sposób jednak przyjąć, że tak błaha przyczyna, która nie miała żadnych reperkusji w pracy zawodowej opiekunek, miałyby sprawić, iżby obie opiekunki, kierując się chęcią zemsty albo zaszkodzenia powodowi, złożyły pod przyrzeczeniem nieprawdziwe zeznania.

Powyższe wskazuje na to, że omawiane okoliczności zostały przywołane przez skarżącego jedynie na potrzeby postępowania apelacyjnego, w celu zdyskredytowania wartości zeznań J. C. (1) i S. B. (1). Ocenę tę wzmacnia fakt, że w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji ani M. S. (1), ani jego żona czy siostra nie wskazywali na istnienie po stronie opiekunek jakichkolwiek osobistych powodów do złożenia zeznań niekorzystnych dla skarżącego.

Podobna ocena dotyczy kolejnej okoliczności, wskazywanej, jako przyczyna złożenia niekorzystnych zeznań, a mianowicie żalu, jaki miała żywić do powoda J. C. (1) z tego względu, że nie powiadomiono jej o pogrzebie W. S.. W przekonaniu Sądu Okręgowego, nawet jeśli istotnie świadkowi było z tego powodu przykro, czy też wręcz

odczuwała żal, to nie jest to tego rodzaju okoliczność, która mogłaby sprawić, że obie opiekunki, narażając się na odpowiedzialność za składanie fałszywych zeznań, zdecydowałyby się na składanie takich zeznań przed Sądem.

Konkludując, Sąd Okręgowy doszedł do wniosku, że w rozpoznawanej sprawie brak jest podstaw do przyjęcia, iż po stronie świadków: S. B. (1) i J. C. (1) istniały jakiegokolwiek powody natury osobistej, które mogły doprowadzić je do złożenia zeznań niezgodnych z prawdą. Nie zachodzą również żadne uzasadnione okolicznościami sprawy przesłanki do wnioskowania, że wymienione osoby są w jakimkolwiek stopniu zainteresowane uzyskaniem orzeczenia korzystnego dla pozwanej Gminy. W szczególności sugerowana przez świadka R. K. (2) możliwość przyznania opiekunkom tego mieszkania przez Gminę, zważywszy na przepisy prawa regulujące gospodarkę mieszkaniową gmin, jest nierealna i nie do przyjęcia.

W zaistniałej sytuacji pozostaje zatem dokonać oceny wszystkich przeprowadzonych dowodów w zakresie odnoszącym się do stałego zamieszkiwania bądź niezamieszkiwania powoda z W. S. do czasu jej śmierci.

Jak wskazano na wstępie ocena tych okoliczności w postępowaniu apelacyjnym nie różni się od oceny przeprowadzonej przez Sąd pierwszej instancji.

Przystępując do jej przedstawienia Sąd Okręgowy wskazuje, że pominął w swoich rozważaniach dowód z dokumentu w postaci protokołu z wywiadu środowiskowego (k.30) przedstawiony przez stronę pozwaną, którego wartość dowodowa słusznie została zakwestionowana przez pełnomocnika powoda. Istotnie bowiem, w dokumencie tym nie podano nazwisk osób, które udzieliły zapisanych w nim informacji, a jednocześnie nie prowadzono dowodu z zeznań pracownika (...) sp. z.o.o. w L., który sporządził protokół. Tym samym weryfikacja prawdziwości opisanych w protokole wypowiedzi sąsiadów nie jest możliwa. Sąd odwoławczy poddał zatem ocenie, w zakresie okoliczności spornych, przede wszystkim dowody ze źródeł osobowych.

W świetle wyników uzupełniającego postępowania dowodowego przeprowadzonego w postępowaniu apelacyjnym, Sąd Okręgowy doszedł do wniosku, że zasadnym było, w odniesieniu do ustalenia czy powód spełnia warunek stałego zamieszkiwania z najemcą w rozumieniu art. 691 k.c., przyjęcie przez Sąd pierwszej instancji za wiarygodne zeznań świadków J. C. (1), S. B. (1) i H. T. (1) przy jednoczesnym uznaniu za niewiarygodne zeznań powoda oraz pozostałych świadków, o ile twierdzili oni, że M. S. (1) zamieszkiwał z matką stale do jej śmierci.

Sąd Okręgowy nie znalazł uzasadnionych podstaw i racjonalnych powodów, by przyjąć, że świadkowie J. C. (1), S. B. (1) i H. T. (1) zeznały nieprawdę mówiąc, że w okresie, w którym osoby te wypełniały swoje obowiązki wobec W. S., powód nie zamieszkiwał z najemczynią, a jedynie ją odwiedzał.

Jak wyżej wskazano, strona powodowa mimo wysuwanych zarzutów, nie udowodniła, by J. C. (1) i S. B. (1) były osobiście zainteresowane w doprowadzeniu do rozstrzygnięcia niekorzystnego dla M. S. (1). Podkreślenia jednocześnie wymaga fakt, że w odniesieniu do H. T. (1), której zeznania były zbieżne z zeznaniami opiekunek, skarżący nie sformułował żadnych zarzutów i nie wskazał jakiegokolwiek okoliczności oraz argumentów, które mogłyby tłumaczyć, dlaczego złożyła nieprawdziwe – zdaniem powoda – zeznania. Zauważyć zatem wypada, że H. T. (1) jest osobą zupełnie obcą, niezaprzyjaźnioną ale też nieskonfliktowaną z powodem i jego rodziną, zaś wiedzę na temat okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy posiada z tytułu wykonywania obowiązków pracownika socjalnego skierowanego do W. S.. Jej obserwacje dotyczą okresu od lipca 2009 roku do października 2012 roku, tj. do chwili śmierci najemczyni. W ocenie Sądu Okręgowego jest to okres wystarczająco długi aby zorientować się w rzeczywistej sytuacji życiowej osoby oddanej pod opiekę.

Zeznania złożone przez H. T. (1) w sposób niebudzący wątpliwości potwierdzają w przekonaniu Sądu Okręgowego prawdziwość zeznań J. C. (1) i S. B. (1). Osoba ta nie miała żadnego interesu w tym, by zaszkodzić lub pomóc powodowi w niniejszej sprawie. Oświadczyła jednak, że powoda nigdy w tym mieszkaniu nie widziała, że nie widziała tam również żadnych rzeczy należących do mężczyzny, że zawsze opiekunki mówiły jej, że W. S. mieszka sama. Ponadto z jej zeznań

wynika, że rozmawiała także z G. B. (1), która miała jej oznajmić, że jest jedyną osobą zajmującą się matką, gdyż siostra i brat przebywają za granicą (zeznania H. T. k. 88-89).

W tym miejscu należy wskazać, że według zeznań powoda złożonych w postępowaniu apelacyjnym, w okresie ostatnich trzech lat życia W. S., gdy już przychodziły do niej opiekunki, powód przebywał za granicą ok. 3-4 razy w celach zarobkowych, jednakże były to pobyty krótkie, tygodniowe lub dwutygodniowe (zeznania powoda k. 149v). Powyższe pozwala przypuszczać, że informacja udzielona pracownikowi socjalnemu H. T. (1) przez G. B. (1), mająca uzasadniać stałą nieobecność powoda, nie była do końca prawdziwa.

Reasumując, Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że zgodne z rzeczywistym stanem rzeczy są zeznania J. C. (1) i S. B. (1), wzmocnione zeznaniami H. T. (1), z których jednoznacznie wynika, iż powód nie mieszkał z matką. Powyższej ocenie nie sprzeciwia się fakt, że przesłuchani w sprawie sąsiedzi utrzymywali, że było zupełnie przeciwnie. Zważywszy bowiem trzeba, że opiekunki przez okres trzech lat, od lipca – sierpnia 2009 roku do chwili zabrania W. S. do szpitala, co miało miejsce w sierpniu 2012 roku i bezpośrednio poprzedzało jej śmierć, codziennie, nie wyłączając sobót, niedziel i wszelkich świąt, przebywały w spornym lokalu przez wiele godzin, zarówno rano, jak i po południu oraz wieczorem. Nie jest możliwe, by przez tak długi czas nie zaobserwowały faktu zamieszkiwania w tym lokalu także przez M. S. (1), niezależnie od tego, jak wiele czasu poświęcał on na pracę, kontakty z kolegami „na mieście” oraz z żoną mieszkającą zupełnie gdzie indziej (zeznania powoda k. 148v-150). Zeznania opiekunek są stanowcze, co do tego, że bytność powoda w mieszkaniu matki wiązała się tylko z dostarczaniem zakupów i zwykłymi, jakkolwiek częstymi wizytami. Opiekunki przy tym nigdy nie zaobserwowały, by powód w tym mieszkaniu nocował, a wręcz wnioskowały, że w nocy nikogo z W. S. nie było, gdyż rano przedmioty pozostawiane podopiecznej wieczorem dnia poprzedniego (np. herbata) znajdowały się w niezmienionym stanie (zeznania J. C. k. 85-87). Nierzadko zdarzało się, że J. C. (1) przychodząc o godz. 7.00 rano, zastawała podopieczną leżącą na podłodze (zeznania J. C. k. 85-87, S. B. k. 155v). Nigdy też J. C. (1), która sprawowała opiekę w godz. 7.00 – 12.00, nie zastała rano powoda w spornym lokalu (zeznania J. C. k. 85-87, 153-154, 155). O ile jest to zrozumiałe w sytuacji, gdy powód pracował na pierwszą zmianę (od 6.00 do 14.00), o tyle nie jest wytłumaczalne to, że przez okres aż 3 lat nigdy nie zdarzyło się by powód był w mieszkaniu rano, gdy pracował na drugą zmianę (od 14.00 do 22.00). Trudno uwierzyć, że zawsze wówczas opuszczał lokal przed godziną 7.00 i jednocześnie nie pozostawiał śladów swojej w nim bytności.

W ocenie Sądu Okręgowego, zeznania sąsiadów, którzy twierdzili, że M. S. (1) do śmierci matki stale z nią mieszkał, nie mogą stanowić skutecznej przeciwwagi dla zeznań opiekunek.

Wśród tych świadków zaznaczyły się dwie grupy. Pierwsza to osoby, które nie były w spornym lokalu, natomiast znają powoda od dawna i widywały go na klatce schodowej, w windzie, albo też idącego do budynku lub mieszkania, czy wychodzącego stamtąd (zeznania P. K. (2), R. S. (2), P. K. (1)). Druga grupa to sąsiedzi, którzy widywali powoda w okolicznościach jak wyżej, a ponadto od czasu do czasu bywali w mieszkaniu W. S., odwiedzając ją samą lub przychodząc do powoda (zeznania R. K. (2) i M. W. (1)).

Trafna, co do zasady jest uwaga, zawarta w uzasadnieniu apelacji, iż sąsiedzi są w stanie ocenić, czy ktoś mieszka w danym lokalu, czy tylko go odwiedza. Nie mniej jednak, w konkretnych okolicznościach niniejszej sprawy należało dojść do wniosku, że stanowisko sąsiadów, jakoby powód mieszkał z matką do jej śmierci, nie może być rozważane w kategoriach posiadania przez nich rzetelnej wiedzy o faktach, lecz jedynie w kategoriach wnioskowania przez świadków o faktach na podstawie innych dostrzeżonych faktów. Szczególnie widoczne jest to w zeznaniach P. K. (2), R. S. (2), P. K. (1), którzy z faktu, że powód zamieszkał z matką już w dzieciństwie, że nigdy nie widzieli bądź nie słyszeli, że się z tego lokalu wyprowadził oraz, że widywali go z taką samą częstotliwością, jak innych sąsiadów, wyprowadzali wniosek, że M. S. (1) nadal tam mieszka.

Podobnie, w oparciu o te fakty, wnioskowali pozostali sąsiedzi: R. K. (3) i M. W. (1). Dodatkowo jednak wskazywali na swoje spostrzeżenia z wizyt, które odbywali w mieszkaniu W. S., a mianowicie na fakt widywania w przedpokoju kurtki, butów i kapci powoda (R. K. k. 71, 152, M. W. k. 72-73, 152v-153), a także na okoliczność, że zdarzało się, iż powód był w tym mieszkaniu ubrany swobodnie, np. w szlafrok lub w spodenki (M. W.), że w spodenkach wychodził

na klatkę schodową zapalić papierosa (R. K.). Spostrzeżenia te skłoniły wymienionych świadków do wnioskowania o zamieszkiwaniu powoda w spornym lokalu.

Godzi się jednak zauważyć, że według M. W. (1) w tym lokalu mieszkały także żona i córka powoda (zeznania M. W. k. 152v). Tej treści informacja bezspornie mogła jednak odnosić się tylko do znacznie wcześniejszego okresu, niż ostatnie lata życia W. S.. Jak bowiem wynika z zeznań powoda, jego córka i żona mieszkały przy ul. (...), w spornym lokalu przy ul. (...) zamieszkiwały natomiast wcześniej. Córka, która ma obecnie 27 lat, wyprowadziła się stamtąd, gdy miała ok. 17 lat i poszła za matką (k. 148v). Według zeznań żony powoda, I. S. (1), ostatecznie wyprowadziła się ona z mieszkania teściowej do ojca na ul. (...), gdy W. S. zachorowała, wcześniej zaś, z uwagi na konflikty z teściową, okresowo również zamieszkiwała przy ul. (...) (k. 150v).

Bezsporne jest zatem, że już co najmniej na kilka lat przed śmiercią W. S. córka i żona powoda nie zamieszkiwały w tym mieszkaniu.

Powyższa okoliczność nakazuje z dużą ostrożnością podchodzić do zeznań M. W. (1), gdyż z dużym prawdopodobieństwem trzeba przyjąć, że przekazane przez nią spostrzeżenia i wrażenia dotyczą znacznie wcześniejszego okresu, niż ostatnie trzy lata życia W. S.. Uwaga ta jest również o tyle zasadna, że według zeznań M. W. (1) jej ostatnia wizyta w mieszkaniu matki powoda miała miejsce w wigilię (k. 152v), a więc nie jak twierdzi jednocześnie M. W. (1), na 4-5 miesięcy przed śmiercią W. S., lecz na 10 miesięcy przed tym zdarzeniem. Dodać w tym miejscu wypada, że dość dramatyczne okoliczności tej wizyty, również nasuwają wniosek, iż M. S. (1) nie mieszkał z matką. Jak bowiem zeznała M. W. (1), w tym dniu znalazła W. S. na parterze budynku, ok. godz. 16.00, w ciapach, odprowadziła ją do mieszkania, po czym zadzwoniła po G. B. (1) i zaczęła na jej przybycie (k. 152v-153). Znamienne jest, że nie zadzwoniła po M. S. (1), co byłoby naturalne, gdyby powód rzeczywiście mieszkał w tym lokalu i zajmował się matką. Nie oczekiwała również jego przybycia. Wydaje się zatem, że zwróciła się do G. B. (1), jako jedynej osoby, która z ramienia rodziny stale wówczas zajmowała się W. S. i najczęściej w lokalu tym przebywała.

Spostrzeżenia świadków R. K. (2) i M. W. (1) podczas wizyt odbywanych w mieszkaniu zajmowanym przez W. S., na podstawie których osoby te wnioski o wspólnym zamieszkiwaniu powoda z matką, nie są wystraszające do uznania, że rzeczywiście tak było. Jeśli bowiem podczas tych wizyt M. S. (1) czuł się nieskrępowany w mieszkaniu matki, pił kawę, jadł pączki czy kanapkę, a nawet jeśli był swobodnie ubrany i tak wychodził na papierosa, nie oznaczają jeszcze, że stale z matką mieszkał. Zasady doświadczenia życiowego wskazują na to, że nie jest niczym nadzwyczajnym w polskich rodzinach tego rodzaju swobodne zachowanie dorosłych dzieci w domach rodziców, co nie musi być równoznaczne z przyjęciem, że jest to wyraz stałego zamieszkiwania z rodzicami.

Nie jest także wystarczającym dowodem zamieszkiwania powoda z matką powoływany przez tych świadków fakt, że podczas wizyt w spornym lokalu stwierdzali oni obecność kurtki i butów powoda. Nawet bowiem gdyby Sąd nie dysponował tak jednoznacznymi dowodami przeciwnymi, jakimi są zeznania opiekunek i pracownika socjalnego H. T. (1), to godziłoby się zauważyć, że w jakimś wierzchnim okryciu i butach powód musiał przez większą część roku chodzić, a zatem obecność tych rzeczy w mieszkaniu jego matki w równym stopniu mogłaby świadczyć o zamieszkiwaniu w tym lokalu, jak i jedynie o wizycie u matki.

Elementem istotnym i pomocnym w ustaleniu, czy powód istotnie mieszkał stale w tym lokalu z najemczynią, byłoby stwierdzenie – obok przebywania powoda w tym lokalu – obecności w mieszkaniu wielu różnych rzeczy, w tym rzeczy osobistych, które każdy człowiek gromadzi w życiu. Zwykle jest to różnaita garderoba, na wszystkie pory roku, codzienna i odświętna, kosmetyki, przedmioty higieny osobistej, książki, dokumenty, nawet meble, czy w obecnych czasach sprzęt audio-wideo, itp. Z zeznań świadków-sąsiadów nie wynika, by takie przedmioty zaobserwowali, zaś zeznania powoda w tym zakresie, że niczego przez całe życie nie gromadził, są niewiarygodne. Za niepoważne zaś i zupełnie absurdalne należy uznać jego wyjaśnienie, że z uwagi na to, że dostaje w pracy ubranie robocze, nie potrzebuje własnych ubrań (k. 150).

Reasumując, Sąd Okręgowy uznał, że zeznania sąsiadów W. S., o ile twierdzili oni, że powód zamieszkiwał stale z matką do jej śmierci, nie odpowiadają rzeczywistości stanowi rzeczy, lecz są jedynie wyrazem przypuszczeń i odczuć tych osób, nie zaś wyrazem rzetelnej wiedzy o faktach.

Odnośnie zeznań pozostałych świadków, w osobach członków rodziny powoda: I. S. (1), G. B. (1) i B. M., należało przyjąć, że są to zeznania nie odpowiadające prawdzie. Wymienione osoby są zainteresowane w uzyskaniu korzystnego dla powoda rozstrzygnięcia, przy czym w wypadku I. S. (1) rozstrzygnięcie to istotnie wpłynęłoby na jej sytuację życiową. Pozwoliłoby bowiem zamieszkać na stałe w samodzielnym lokalu, którego standard znacznie na korzyść odbiega od standardu lokalu, w którym obecnie zamieszkuje. W ocenie Sądu odwoławczego osoby te, z uwagi na bliskość z powodem, złożyły zeznania dla niego korzystne lecz niezgodne z prawdą. W pewnych jednak fragmentach zeznań, zwłaszcza zeznań G. B. (1), kiedy przedstawiała ona kontrolować własne wypowiedzi, zaobserwować można fałsz twierdzeń o tym, że jej brat mieszkał z matką. Gdy zeznawała ona, że zaczęły przychodzić duże rachunki za telefon, stwierdziła, że „były duże rachunki za telefon, a mama przecież nie dzwoniła, bo leżała” (k. 151v). Charakterystyczne jest, że nie podniosła jakiegokolwiek argumentu przeciwko zwiększonym rachunkom, odnoszącego się do powoda, jako współlokatora i nie wywodziła, że niemożliwe są takie rachunki bo mama nie dzwoniła i np. brat też nie dzwonił, bądź nie korzystał z telefonu stacjonarnego, bo używał telefonu komórkowego. W ocenie Sądu Okręgowego tego rodzaju uwagi nie zostały przez nią sformułowane dlatego, że w tym momencie zeznawała spontanicznie i emocjonalnie. W konsekwencji, wobec tego że w rzeczywistości w lokalu zamieszkiwała tylko W. S., odniosła swoje uwagi wyłącznie do jej osoby.

Podobnie było w sytuacji, gdy G. B. (1) stwierdziła, że powód „pomieszkiwał na (...)” (k. 151). Kiedy zorientowała się, jakie znaczenie może mieć ta wypowiedź, dopytywana przez Sąd, w sposób nieprzekonujący tłumaczyła co pod tym pojęciem rozumiała (k. 151-151v).

Podkreślić natomiast trzeba, że z zeznań opiekunek J. C. (1) i S. B. (1) wynika, że powód istotnie mieszkał przy ul. (...) w okresie, kiedy one już opiekowały się W. S. i że taką informację uzyskiwały od samej podopiecznej. Z zeznań samego powoda wynika, że po zmianie nocnej, która kończyła się o 6.00 rano jechał do mamy, dawał jej pić i jechał na (...) spać (k. 91, 149). Mało wiarygodne są przy tym tłumaczenia powoda, że postępowała tak, bo chrapie i wstydził się tego przed opiekunkami (k. 149).

W opisanych okolicznościach Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że zeznania osób bliskich powoda, tj. jego żony i siostr, jak też samego powoda, co do jego stałego zamieszkiwania z matką do jej śmierci nie są wiarygodne. Tym samym za niezasadne należało uznać zarzuty apelacji naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. i poczynienia ustaleń sprzecznych z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym.

Nie zasługuje również na uwzględnienie zarzut naruszenia przepisu art. 5 k.c. W istocie zarzut ten sprowadza się do budowania przez powoda podstawy prawnej swojego żądania w oparciu o wymieniony przepis. Godzi się zatem wskazać, że norma ta, o charakterze zasadniczo obronnym, nie może stanowić samodzielnej podstawy powództwa, ani samodzielnej podstawy nabycia praw podmiotowych, te bowiem wywodzą się ze stanowiących je norm prawa cywilnego (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 5 czerwca 2002 roku, II CKN 943/00, niepubl. LEX nr 521921, z dnia 28 kwietnia 200 roku, II CKN 258/00, niepubl. LEX nr 52556). W okolicznościach niniejszej sprawy, której przedmiotem jest powództwo o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu z mocy prawa w oparciu o przepis art. 691 k.c., przepis art. 5 k.c. w ogóle nie miał zastosowania do oceny żądania powoda.

Z tych wszystkich względów Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w pkt I wyroku.

Orzeczenie zawarte w pkt II wyroku uzasadnia przepis art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i w zw. z § 6 pkt 2 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 roku, poz. 490 t. jedn.).