

Sygn. akt II Ca 363/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 czerwca 2017 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. Wydział II Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący	SSA w SO Grzegorz Ślęzak (spr.)
Sędziowie	SSA w SO Arkadiusz Lisiecki SSA w SO Stanisław Łęgosz
Protokolant	st. sekr. sąd. Anna Owczarska

po rozpoznaniu w dniu 12 czerwca 2017 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie sprawy z powództwa I. Z.

przeciwko Towarzystwu (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w P.

o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. z dnia 2 lutego 2017 roku, sygn. akt I C 1400/16

1. oddala apelację;

2. zasądza od powódki I. Z. na rzecz pozwanego Towarzystwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. kwotę 135 (sto trzydzieści pięć) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.

SSA w SO Grzegorz Ślęzak

SSA w SO Arkadiusz Lisiecki SSA w SO Stanisław Łęgosz

Sygn. akt II Ca 363/17

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 2 lutego 2017 r. w sprawie I C 1400/16, Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim oddalił powództwo I. Z. wytoczone przeciwko Towarzystwu (...) Spółce z o.o. w P. o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu i nie obciążał powódki kosztami procesu.

Podstawą tego rozstrzygnięcia były następujące ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego .

Towarzystwo (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. (wynajmujący) zawarł z Ł. M. (najemcą) umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w P. przy ulicy (...). Ł. M. zmarła w dniu (...) r. jako wdowa, pozostawiła po sobie dwoje dzieci – I. Z. i R. M..

I. Z. jest zamężna, ma dwoje dzieci. Wraz z mężem wynajmuje lokal mieszkalny nr (...) położony w P. przy ulicy (...), gdzie zamieszkuje.

Po śmierci swojego męża Ł. M. mieszkała sama. Córka odwiedzała matkę codziennie z uwagi na jej zły stan zdrowia, przed śmiercią często u niej nocowała. Zdarzało się, że powódka przychodziła do matki ze swoimi dziećmi. R. M. także często odwiedzał matkę.

Powyższy stan faktyczny w większości stanowiły okoliczności bezsporne, natomiast w części dotyczącej zamieszkiwania Ł. M. przed jej śmiercią został on ustalony w oparciu o zeznania świadków: Z. K., S. K., Z. M., Z. O., H. D., R. M., M. D., S. R., W. G. i S. O. złożonych przed sądem.

Sąd Rejonowy zważył, iż podstawę prawną roszczenia powódki stanowił art. 691 § 1 k.c., zgodnie z treścią którego 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.

Ww. osoby wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci (art. 691 § 2 k.c.).

O stałym zamieszkiwaniu z najemcą, zgodnie z ugruntowanym już w tej kwestii orzecznictwem Sądu Najwyższego, można mówić wówczas, gdy osoba bliska najemcy nie ma w czasie zamieszkiwania z najemcą innego lokalu mieszkalnego, a lokal mieszkalny zajmowany z najemcą stanowi dla niej centrum spraw życiowych (np. wyrok SN z 15.01.1981 r., III CRN 314/80, wyrok SN z 17.06.1999 r. I CKN 46/98).

Powódka nie spełniła przesłanki stałego zamieszkiwania ze swoją matką. Co prawda bardzo często ją odwiedzała, czasami, zwłaszcza tuż przed śmiercią, pozostawała z nią na noc, przyprowadzała do niej wnuki, ale w tym samym czasie zamieszkiwała w innym lokalu ze swoim mężem i dziećmi. Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego – w szczególności z jednoznacznych zeznań świadka S. O., sąsiadki i przyjaciółki Ł. M. - wynika, iż powódka w okresie bliskim śmierci matki powódka miała dwa centra życiowe - jedno u matki, a drugie – w wynajmowanym z mężem lokalu. Oznacza to, iż mieszkanie matki nie stanowiło jej jedyne centrum spraw życiowych, a jedynie było miejscem sprawowania koniecznej, intensywnej opieki nad schorowaną matką. Powódka w mieszkaniu tym jedynie pomieszkiwała w pewnym okresie z uwagi na zły stan zdrowia matki, a jej głównym centrum życiowym pozostawało mieszkanie wynajmowane z mężem.

Mając na uwadze powyższe Sąd oddalił powództwo.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. Nie obciążył powódki kosztami procesu, pomimo iż powódka proces przegrała, albowiem nie pozwalały na to zasady słuszności (charakter dochodzonego roszczenia, intencje powódki, usprawiedliwione okolicznościami sprawy subiektywne przekonanie powódki o słuszności roszczenia).

Od powyższego wyroku apelację złożyła powódka. Sama jest jej autorką, zaś z treści apelacji wynika zarzut niewłaściwej oceny materiału dowodowego i błędnego uznania, że bezpośrednio przed śmiercią matki stale nie zamieszkiwała z nią w jej mieszkaniu. Występując z tym zarzutem wносиła o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa.

Na rozprawie przed Sądem Okręgowym pełnomocnik powódki dodatkowo zgłosił zarzut nieprzeprowadzenia przez sąd dowodu z przesłuchania stron z ograniczeniem do przesłuchania powódki, a także zgłaszała jako dodatkowy wniosek końcowy o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest uzasadniona, a podniesione w niej zarzuty są chybione. Lektura akt sprawy przekonuje, że sąd pierwszej instancji przeprowadził wszystkie dowody jakie były zaofiarowane przez strony, w tym dowody z

przesłuchania świadków zgłoszonych przez powódkę. Wprawdzie powódka przed tym sądem występowała bez profesjonalnego pełnomocnika, to jednak w procesie kontradiktoryjnym nie upoważniało sąd do prowadzenia postępowania dowodowego z urzędu i przeprowadzenia dowodu z przesłuchania stron z ograniczeniem do przesłuchania powódki.

Poza tym należy mieć na uwadze, że dowód z przesłuchania stron jest dowodem posiłkowym (subsydialnym, uzupełniającym). Dopuszczalny jest tylko wtedy, gdy nie można istotnych dla sprawy okoliczności wyjaśnić innymi dowodami, a w szczególności dowodami z dokumentów i zeznaniami świadków. Jeżeli okoliczności te zostały wyjaśnione innymi dowodami, prowadzenie przez sąd dowodu z przesłuchania stron, i to nawet wtedy gdyby o taki dowód strony wniosły, jest zbędne i niedopuszczalne. W przedmiotowej sprawie występuje taka sytuacja (istotne dla rozstrzygnięcia okoliczności sprawy zostały wyjaśnione zeznaniami świadków) zatem przesłuchanie stron było zbędne, zresztą powódka nawet nie wniosła o jego przeprowadzenie.

Dowody, które zostały zaprezentowane przez strony Sąd pierwszej instancji ocenił właściwie. Ocena ta nie narusza zasad logiki i doświadczenia życiowego, jest zgodna z wskazaniem zawartymi w art. 233 § 1 k.p.c., sąd też podlega akceptacji ze strony sądu drugiej instancji. Z treści zeznań przesłuchanych w sprawie świadków, zgłoszonych przez powódkę i imiennie wymienionych w apelacji, nie sposób wywieść by powódka bezpośrednio przed śmiercią matki stale z nią zamieszkiwała.

Udzielenie przez stronę pomocy w codziennych sprawach życiowych poprzedniemu najemcy z uwagi na łączące ją z nim pokrewieństwo i w związku z tym przebywanie w zajmowanym przez niego lokalu, a nawet fakt zameldowania w nim, nie przesądza o tym, że strona w lokalu tym stale zamieszkiwała i by tam znajdowało się centrum jej spraw życiowych, rodzinnych i majątkowych. (Por. wyr. SN z dnia 29 kwietnia 1998r., I CKN 637/97, Legalis). Powyższe stwierdzenie ma pełne zastosowanie do przedmiotowej sprawy. Wszak główne centrum życiowe powódki było w mieszkaniu, w którym zamieszkiwała razem z mężem i dziećmi przy ulicy (...).

Sąd pierwszej instancji zatem dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych i wydane przez niego rozstrzygnięcie nie narusza prawa materialnego art. 391 k.c.

Wobec powyższego apelacja powódki jako pozbawiona uzasadnionych podstaw podlega oddaleniu – art. 385 k.p.c.

O zwrocie kosztów procesu za instancję odwoławczą Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c.

SO StŁ/AOw

SSA w SO Grzegorz Ślęzak

SSA w SO Arkadiusz Lisiecki SSA w SO Stanisław Łęgosz