

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 18 października 2016 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi ustalił, że powódka D. P. z dniem 20 grudnia 2012 roku wstąpiła w stosunek najmu lokalu numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...) po zmarłym najemcy E. M. (1) oraz orzekł o kosztach procesu.

Powyższy wyrok wynikał z uznania za zasadne żądanie powódki ustalenia, że wstąpiła ona z mocy prawa w stosunek najmu lokalu po zmarłej matce. W ocenie Sądu ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, a w szczególności z zeznań świadków wynika, że powódka stale przebywa w spornym lokalu, była tam widywana codziennie o różnych porach, tam też znajdują się jej rzeczy osobiste. Powódka należy także do ustawowego kręgu osób uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu po zmarłym najemcy.

Apelację od przedmiotowego wyroku złożył pozwany, wnosząc o jego zmianę przez oddalenie powództwa w całości, a także zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych za postępowanie w I i II instancji.

Skarżący podniósł zarzut naruszenia art. 233 § 1 k. p. c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz dokonanie sprzecznej z zasadami logiki oraz doświadczenia życiowego oceny zgromadzonego w toku postępowania materiału dowodowego polegającej na uznaniu, że:

a) zeznania powódki D. P., w szczególności co do faktu, iż zamieszkiwała ona stale w lokalu mieszkalnym nr (...) przy ul. (...) w Ł. do chwili śmierci najemcy E. M. (2), znajdują oparcie w pozostałym materiale dowodowym w postaci zeznań świadków, w sytuacji gdy świadkowie, wbrew ocenie Sądu I instancji, nie potwierdzili faktu stałego zamieszkiwania powódki

w ww. lokalu mieszkalnym, w szczególności do chwili śmierci najemcy,

b) powódka D. P. mieszkała na stałe w chwili śmierci najemcy w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w Ł. przy ul. (...), w sytuacji gdy okoliczność ta nie znajduje potwierdzenia w zebranych w sprawie materiale dowodowym.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

apelacja jest niezasadna.

Ustalenia faktyczne, jak również ocena prawna przedstawiona w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia przez Sąd Rejonowy, znajdują pełną akceptację Sądu Okręgowego.

Przystępując do rozważań nad zarzutem naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. podkreślić na wstępie należy, iż aby skutecznie go podnieść skarżący powinien wskazać, jaki konkretnie dowód mający istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy Sąd uznał za wiarygodny i mający moc dowodową albo za niewiarygodny i niemający mocy dowodowej, i w czym przy tej ocenie przejawia się naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów (por. wyrok SN z 18 stycznia 2002 r. sygn. I CKN 132/01, Lex nr 53144). Kwestionowanie dokonanej przez Sąd oceny dowodów nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla skarżącego oceny materiału dowodowego (por. postan. SN z 10 stycznia 2002 r. sygn. II CKN 572/99, Lex nr 53136). Stwierdzić także należy, iż jeżeli z materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby

w równym stopniu, na podstawie tego materiału dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie Sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (por. wyrok

SN z 27 września 2002 r. sygn. II CKN 817/00, Lex nr 56906). Apelacja tak wymaganych zarzutów nie przedstawia i nie wykazuje, aby ocena dowodów oraz oparte na niej wnioski były dotknięte powyższymi uchybieniami. Uzasadnienie apelacji sprowadza się do przedstawienia własnego stanowiska skarżącego korzystnego dla niego w oparciu o dokonanie korzystnej dla pozwanego oceny materiału dowodowego. Nie jest to wystarczające do wykazania naruszenia omawianego przepisu. W ocenie Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy dokonał w sprawie prawidłowej oceny dowodów, które stanowiły podstawę ustalonego przez ten Sąd stanu faktycznego sprawy. Ustalenia te są całkowicie prawidłowe i brak jest podstaw do ich zakwestionowania.

W ocenie Sądu Okręgowego Sąd I instancji prawidłowo ustalił, że powódka stale zamieszkiwała z najemcą lokalu w dacie jej śmierci. Miarodajne dla stwierdzenia tej okoliczności są zwłaszcza wnioski płynące z zeznań świadków A. D., E. J. i D. N. – lokatorów nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), którzy zgodnie stwierdzili, że w ostatnich latach stale widywali powódkę o różnych porach dnia, w tym rano i wieczorem. Posiadali oni także wiedzę co do tego, że powódka opiekowała się stale rodzicami zamieszkującymi w lokalu numer (...). Prawidłowości powyższej oceny w niczym nie podważa eksponowana w apelacji okoliczność, że żaden ze świadków nie potwierdził jednoznacznie faktu zamieszkiwania powódki w spornym lokalu. Trudno bowiem oczekiwać od wymienionych świadków tak stanowczych stwierdzeń w sytuacji, gdy

z powódką łączą ich jedynie bardzo powierzchowne relacje o charakterze sąsiedzkim, ograniczone do przypadkowych spotkań we wspólnych częściach nieruchomości

i w jej najbliższej okolicy. W ocenie Sądu Okręgowego treść zeznań świadków, którzy zresztą zostali przesłuchani na wniosek strony pozwanej wspiera stanowisko powódki, która konsekwentnie w toku postępowania podtrzymywała, że mieszkała w spornym lokalu z najemcą w chwili jego śmierci. Powódka załączyła również do akt sprawy dokumenty prywatne zawierające oświadczenie wiedzy trzech innych niż zeznający

w sprawie świadkowie lokatorów, którzy potwierdzili fakt zamieszkiwania jej w tym lokalu w analizowanym okresie.

W tym świetle jako gołosłowne należy ocenić twierdzenia przeciwne strony pozwanej, kwestionujące ustalenia Sądu I instancji mające odzwierciedlenie

w zebranych w sprawie materiale dowodowym. Skarżący poza zwykłym zaprzeczeniem faktom przedstawionym przez powódkę, nie przedstawił żadnych dowodów na poparcie swojego stanowiska, a przeprowadzony na jego wniosek dowód z zeznań świadków uwiarygodnił jedynie twierdzenia powódki. Skarżący nie powołał żadnych nowych środków dowodowych, tak więc jego wywody w tej kwestii sprowadziły się do polemiki z ustaleniami Sądu I instancji i ogólnikowego zarzutu braku „wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego”.

W świetle powyższego, a także mając na uwadze bezsporną okoliczność, że powódka jest sobą bliską zmarłej najemczynie uznać należy, iż spełnia ona przesłanki określone w art. 691 k.c. i w związku z tym wstąpiła w stosunek najmu po zmarłej matce E. M. (1), co stanowi kluczowe zagadnienie dla wyniku sprawy.

Z tych względów Sąd Okręgowy uznał, iż apelacja nie zawiera uzasadnionych zarzutów mogących podważyć stanowisko Sądu Rejonowego, a tym samym jako bezzasadna podlega oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł z mocy art. 98

§ 1 k.p.c. w związku z § 7 pkt 1, § 10 ust. 1 pkt 1 oraz § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U.2015.1800). Mając na uwadze, iż w sprawie nie została wskazana wartość przedmiotu zaskarżenia ustalając wysokość kosztów zastępstwa procesowego przyjąć należało stawkę minimalną (odpowiadającą również stawce aktualnej dla roszczenia o opróżnienie lokalu, jako kategorii spraw najbardziej zbliżonych charakterze), co stanowi kwotę 120 złotych.