

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 8 marca 2017 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Ł. oddalił powództwo M. K. przeciwko Miastu Ł. o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego (punkt 1.); zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 360 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (punkt 2.).

Sąd pierwszej instancji ustalił, że decyzją o opróżnieniu lokalu i przydziale lokalu zamiennego z dnia 2 października 1987 r. przyznano G. K. jako lokal zamienny - lokal nr (...) przy ulicy (...) w Ł.. Do zajmowania lokalu uprawnieni byli także syn M. K. i córka M. G.. W dniu 1 lutego 1995 r. G. K. zawarła z Gminą Ł. umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...). G. K. zmarła w dniu 13 maja 2016 r. Powód ma żonę i dziecko, którzy zamieszkują z rodzicami żony na ul. (...). Ze względów finansowych 5 lat temu powód wyjechał do pracy do Niemiec. Wcześniej z żoną mieszkał na ul. (...). W Niemczech powód pracuje w zakładach mięsnych. Do Polski przyjeżdża raz w miesiącu i spotyka się wtedy z dzieckiem. Wyjeżdża z Niemiec o godz. 14.00 w sobotę, jest w Ł. o godz. 23.00. W poniedziałek rano wraca. Jak powód przyjeżdżał raz w miesiącu, to sypiał w lokalu przy Szczytowej.

Z matką powoda nikt inny nie mieszkał przed jej śmiercią. Część rzeczy osobistych powód ma w lokalu na ul. (...), a część w samochodzie, powód nie nocuje u rodziców żony, bo tam nie ma miejsca. Jak powód przyjeżdżał do Polski i nocował w lokalu na ulicy (...), to jego mama prała mu i gotowała. Powód robił zakupy, spał w pokoiku, a jego mama w drugim pokoju. Odwiedzali ich znajomi i sąsiedzi. Powód dawał mamie pieniądze na opłacanie lokalu co miesiąc. Powód i jego mama chcieli przeprowadzić remont generalny

w lokalu. Zaczęli od wymiany drzwi. Te drzwi wymienił powód z B. W. jeszcze za życia matki. Sąd Rejonowy uznał, że jego związek z lokalem, w którym mieszkała matka, polegał na tym, średnio raz w miesiącu lub rzadziej, nocował w nim przez dwie noce

i że miał w tym lokalu jakie swoje rzeczy osobiste, skoro jak sam twierdził, pozostałą część tych rzeczy na stałe przechowywał też w swoim samochodzie. Opłacanie rachunków związanych z lokalem mieszkalnym za najemcę lub też brak partycypowania w opłatach za lokal samo przez się również o niczym nie przesądza. Nie ma zatem znaczenia okoliczność, że powód przekazywał matce jakieś pieniądze na opłaty za lokal. Sąd wziął pod uwagę fakt, że powód około 5 lat temu wyjechał do Niemiec w poszukiwaniu pracy i od 5 lat to

w Niemczech powód stale przebywa. Pobyty powoda u matki nawet raz w miesiącu traktować trzeba jako jedynie składanie odwiedzin w ramach stosunków rodzinnych, a nie jako stałe zamieszkiwanie. Sąd uznał, że przesłanka „stałego zamieszkiwania” z najemcą przed jej śmiercią nie została spełniona i powództwo oddalił, (wyrok, k. 51; uzasadnienie, k. 52 – 54odw.).

Powód w apelacji od opisanego wyroku w całości zarzucił naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 691 § 1 k.c. przez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie

i przyjęcie, że pobyt zarobkowy za granicą wyklucza możliwość przyjęcia stałego miejsca zamieszkania w kraju. Skarżący zarzucił także niewyjaśnienie okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia i w konsekwencji błęd w istotnych ustaleniach faktycznych,

a w szczególności sprzeczność ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez przyjęcie, że powód mieszkał za granicą, pomimo braku podstaw dowodowych do poczynienia takich ustaleń.

Skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania za obie instancje według norm przepisanych, (apelacja, k. 58 – 59).

Pozwany w odpowiedzi na apelację wniósł o jej oddalenie w całości oraz o zasądzenie od powoda kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych, (odpowiedź na apelację, k. 83 – 85).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelację jako zasadną należało uwzględnić i zmienić zaskarżone orzeczenie.

Sąd pierwszej instancji przeprowadził postępowanie dowodowe, na podstawie którego dokonał istotnych do rozstrzygnięcia sprawy ustaleń. Ustalenia te Sąd Okręgowy w Łodzi przyjmuje za własne. Należy bowiem przywołać utrwalone stanowisko Sądu Najwyższego, zgodnie z którym w postępowaniu apelacyjnym nie wymaga się dokonywania ustaleń na podstawie dowodów przeprowadzonych we własnym zakresie oraz ich samodzielnej oceny, jeżeli sąd odwoławczy nie dostrzega potrzeby ponowienia dowodów dopuszczonych w postępowaniu pierwszoinstancyjnym oraz podziela ocenę ich wiarygodności wyrażoną przez sąd pierwszej instancji. Wówczas wystarczająca jest aprobata dla stanowiska przedstawionego w orzeczeniu sądu pierwszej instancji (zob. m.in. postanowienie SN z dnia 22 lipca 2010 r., sygn. I CSK 313/09, niepubl.; wyrok SN z dnia 16 lutego 2005 r., sygn. IV CK 526/04, niepubl.; wyrok SN z dnia 20 maja 2004 r., sygn. II CK 353/03, niepubl.). Sąd Okręgowy w Łodzi podziela przedstawiony pogląd.

Pomimo prawidłowo ustalonego stanu faktycznego, Sąd pierwszej instancji błędnie zastosował art. 691 k.c., uznając, że w sprawie nie wystąpiła przesłanka stałego zamieszkiwania powoda z najemcą w przedmiotowym lokalu do chwili jego śmierci.

Zgodnie z art. 691 § 1 k.c. 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. Natomiast stosownie do art. 691 § 2 k.c. osoby wymienione w § 1 wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci. W orzecznictwie przyjęto trafne stanowisko, iż stale zamieszkiwanie z najemcą osoby mu bliskiej oznacza ześrodkowanie przez tę osobę całej swej działalności życiowej

w lokalu najemcy, tak by zajmowany przez tę osobę lokal stanowił jej centrum życiowe (zob. m.in. wyrok SN z dnia 3 lutego 2000 r., I CKN 40/99, LEX nr 811808). O stałym zamieszkiwaniu z najemcą można mówić wówczas, gdy osoba bliska najemcy nie miała

w tym czasie innego mieszkania, a lokal mieszkalny zajmowany razem z najemcą stanowił dla niej centrum spraw życiowych (zob. m.in. wyrok SN z dnia 2 marca 1999 r., I CKN 1031/97, LEX nr 1213435). Inaczej, stałe zamieszkanie z najemcą osoby mu bliskiej oznacza „ześrodkowanie” przez tę osobę całej swej działalności życiowej w lokalu najemcy (zob. wyrok SN z dnia 17 października 1997 r., I CKN 90/97, LEX nr 811810). Podzielając przedstawione wcześniej rozumienie przesłanki wynikającej z art. 691 § 2 k.c., należy jednocześnie podkreślić, iż w orzecznictwie trafnie przyjęto, że czasowe – uzasadnione określonymi przyczynami – przebywanie poza miejscem stałego miejsca zamieszkania nie oznacza, by najemca przestał mieszkać w „swoim” lokalu, by zmienił miejsce zamieszkania (tak SN w wyroku z dnia 20 czerwca 2001 r., I CKN 1179/98, LEX nr 110589). Pogląd ten można odnieść także do osób stale zamieszkujących z najemcą w danym lokalu.

W stanie faktycznym rozpoznawanej sprawy ustalono, iż powód ze względów finansowych podjął pracę na terenie Niemiec, jednakże przyjeżdżał do Polski regularnie, raz w miesiącu, przebywając od soboty wieczora do poniedziałku rana. Czasem powód zostawał na dłużej. Podczas przyjazdów do Polski powód mieszkał w spornym lokalu przy ulicy (...). Ponadto ustalono, że w tym mieszkaniu powód miał część swoich rzeczy osobistych. W czasie, gdy powód przyjeżdżał do Polski i mieszkał w lokalu przy ulicy (...) wraz z matką, to ona prała jego rzeczy, gotowała posiłki, powód zaś robił zakupy, spał w jednym z pokoi. W tym lokalu odwiedzali ich znajomi i sąsiedzi. Ponadto, powód dawał matce co miesiąc pieniądze na opłaty za lokal (k. 52odw.). Należy także wskazać, iż Sąd pierwszej instancji ustalił w stanie faktycznym, że powód wraz z matką chcieli przeprowadzić remont generalny przedmiotowego lokalu, zaczęli go od wymiany drzwi

(k. 53).

Opisane okoliczności faktyczne, oceniane łącznie, prowadzą do jednoznacznego wniosku, że powód pomimo wykonywania pracy na terenie Niemiec traktował lokal mieszkalny nr (...) przy ulicy (...) w Ł., jako swoje centrum życiowe, jednocześnie nie mając takiego w żadnym innym lokalu, czy to na terenie Polski, czy w Niemczech.

Wobec tego, Sąd Okręgowy jako zasadny ocenił zarzut naruszenia art. 691 § 1 k.c.

Co doprowadziło do ustalenia, że M. K. wstąpił w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w Ł. z dniem 13 maja 2016 roku oraz zasądzone od Miasta Ł. na rzecz M. K. kwotę 577 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu przed Sądem pierwszej instancji. O kosztach postępowania rozstrzygnięto na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., stosując zasadę odpowiedzialności za wynik procesu, zważywszy, że powód wygrał postępowanie w całości. Na zasądzoną kwotę kosztów złożyły się: 200 zł – opłata od pozwu, 17 zł – opłata skarbową od pełnomocnictwa, 360 zł – wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w osobie radcy prawnego (§ 2 pkt 2 rozporządzenia MS z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, Dz. U. z 2015 r., poz. 1804, w brzmieniu obowiązującym do dnia 26 października 2016 r.).

Mając na uwadze powyższe, należało uznać, że apelacja jako zasadna podlega uwzględnieniu i prowadzi do zmiany zaskarżonego wyroku na podstawie art. 386 § 1 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy rozstrzygnął na podstawie art. 98 § 1 w zw. z art. 108 § 1 k.p.c., zasądzając je od pozwanego jako strony przegrywającej postępowanie na rzecz powoda. Na zasądzoną kwotę złożyły się: opłata od apelacji – 200 zł, opłata skarbową od nowego pełnomocnictwa – 17 zł, wynagrodzenie nowego pełnomocnika procesowego w osobie adwokata – 202 zł (§ 10 ut. 1 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 2 rozporządzenia MS z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, Dz. U. z 2015 r., poz. 1804).