

Sygn. akt III Ca 976/22

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 października 2023 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący – Sędzia Sądu Okręgowego Leszek Dąbek

po rozpoznaniu w dniu 11 października 2023 r. w Gliwicach

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa L. J.

przeciwko Gminie G.

o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 9 września 2022 r., sygn. akt II C 1105/20

oddala apelację.

SSO Leszek Dąbek

Sygn. akt III Ca 976/22

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Gliwicach w wyroku z dnia 9 09 2022r. ustalił, że powódka L. J. wstąpiła po zmarłym ojcu E. N. w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ulicy (...) o numerze 1 oraz orzekł o kosztach procesu.

W ustalonym stanie faktycznym w motywach wyroku przywołał regulację art. 189 § 1 k.p.c. oraz art. 691 k.c. i dokonał ich wykładni. Następnie wskazał,

że zgodnie z przywołanym poglądem Sądu Najwyższego „Stale zamieszkiwanie

z najemcą osoby mu bliskiej oznacza ześrodkowane przez tę osobę całej swej działalności w lokalu njemcy, tak by zajmowany przez tę osobę lokal stanowił centrum życiowe” (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 02 2000r. CKN 40/99, LEX nr 811808). Stwierdził, że postępowanie dowodowe wykazało, że – w tym relacje wieloletnich sąsiadów – że bardzo schorowany ojciec powódki E. N. nie zamierzał opuścić lokalu na stałe i przenieść się do domu opieki społecznej. Jakkolwiek „w okolicach drugiej amputacji w 2015r.” złożył wniosek o skierowanie go do (...),

lecz później z tego zrezygnował. Uznawał on sporny lokal za swoje centrum życiowe

i tylko pogarszający się stan zdrowia, „potrzeby rehabilitacji i terapii” spowodowały, że przez kilka lat przebywał w miarę potrzeb w różnych placówkach leczniczych,

tj. nie przebywał „w placówkach służących do udzielania zaspokajania potrzeb mieszkaniowych pacjentów”, tylko służących do „udzielania świadczeń zdrowotnych

i rehabilitacyjnych”. Wskazał, że powódka z tego mieszkania dostarczała mu do placówek leczniczych ubrania, po czym odwołał się do poglądu prawnego wyrażonego przez Naczelny Sąd Administracyjny zgodnie z którym „Pobyt osób przebywających

w zakładach opieki zdrowotnej ma charakter jedynie czasowy, nawet jeśli ten pobyt jest długotrwały, gdyż związany jest wyłącznie z leczeniem” (postanowienie NSA z dnia 11 08 2020r. I OW 300/19, LEX nr 3044259). W konkluzji przyjął, że powódka do śmierci E. N. stale mieszkała w spornym lokalu, które stanowiło ich centrum życiowe, co z chwilą śmierci jej ojca doprowadziło do wstąpienia przez nią

w stosunek najmu tego lokalu i z tej przyczyny uznał powództwo za uzasadnione.

O kosztach procesu orzekł stosując regulację art. 98 k.p.c.

Orzeczenie zaskarżyła **pozwana Gmina G.**, która wnosila o jego zmianę przez oddalenie powództwa oraz zasądzenie na jej rzecz od powódki zwrotu kosztów procesu, według norm przepisanych.

Zarzucała, że istnieje sprzeczność pomiędzy istotnymi ustaleniami Sądu Pierwszej instancji a treścią zebranego w sprawie materiału oraz że przy ferowaniu zaskarżonego wyroku naruszono wskazane w apelacji przepisy prawa procesowego i prawa materialnego w sposób w niej podany.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje

Sąd pierwszej instancji trafnie zakwalifikował roszczenie powódki, a następnie prawidłowo rozpoznał sprawę.

Ustalenia faktyczne składające się na podstawę faktyczną orzeczenia w znacznej części nie były kwestionowane w apelacji, mają podstawę w informacjach zawartych we wskazanych w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia źródłach dowodowych, których ocena jest logiczna, spójna i mieści się w granicach swobodnej oceny dowodów.

Przywołane w apelacji zagadnienia: odmowy ponownego przesłuchania M. P. i I. P. oraz braku podstaw w materiale sprawy do poczynienia pozytywnych ustaleń dotyczących znikomego zużyci wody w spornym lokalu, zostały przez Sąd Rejonowy logicznie wyjaśnione i wbrew temu co zarzuca apelacja przy podejmowaniu tych decyzji nie naruszył on prawa procesowego

Z tych też względów Sąd odwoławczy przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji (art. 385 § 2¹ pkt 1 k.p.c.).

Dokonana przez Sąd Rejonowy ocena prawna ustalonego stanu faktycznego jest prawidłowa i Sąd odwoławczy w całości ją podziela i przyjmuje za własną (art. 385 § 2¹ pkt 2 k.p.c.).

Powódka jest córką zmarłego najemcy spornego lokalu, przez co należy ona do kręgu osób wymienionych w art. 691 § 1 k.c., które z mocy zawartej w nim regulacji wstępują po zmarłym najemcy w stosunek najmu, jeżeli stale zamieszkiwały z nim w wynajmowanym przez niego lokalu (art. 691 § 2 k.c.).

Z poczynionych ustaleń wynika, że w chwili śmierci jej ojca E. N. w spornym mieszkaniu znajdowały się jego rzeczy i pomimo pobytu przez niego w placówkach leczniczych w dalszym ciągu stanowiło ono jego centrum życiowe i tym samym – w świetle przywołanej na wstępie regulacji prawnej wstąpiła po nim w stosunek najmu spornego lokalu.

Jej małżonek nie występuje w sprawie w charakterze powoda, stąd też ewentualne uzyskanie przez niego – jak chce tego apelacja – statusu współnajemcy spornego lokalu, nie ma znaczenia dla oceny prawidłowości zaskarżonego wyroku.

Podobnie ma się rzecz z przywołanym przez skarżącą ewentualnym posiadaniem przez powódkę prawa do zamieszkiwania w innym lokalu, czy to w następstwie nabyciem przez nią w drodze dziedziczenia po bracie prawa własności innego lokalu, czy też na skutek posiadania takiego prawa przez jej małżonka.

Przywołana na wstępie regulacja prawna - w jej aktualnym brzmieniu –

nie wskazuje bowiem przesłanek negatywnych wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego po zmarłym i obecnie dla rozstrzygnięcia sprawy nie ma znaczenia fakt posiadania tytułu prawnego przez uprawnionego do innego lokalu (por. np. wyrok SN

z 16.04.1998 r., I CKN 621/97, LEX nr 1050446; uchwałę SN z 4.01.1979 r., III CZP 86/78, OSP 1982/7–8, poz. 112.)

Znalazło to prawidłowe odzwierciedlenie w zaskarżonym wyroku, wobec czego apelacja jest bezzasadna w rozumieniu art. 385 k.p.c., co z mocy zawartej w nim regulacji prowadziło do jej oddalenia.

Reasumując zaskarżony wyrok jest prawidłowy i dlatego apelację jako bezzasadną oddalono na mocy regulacji art. 385 k.p.c.

SSO Leszek Dąbek