

**Sygn. akt IV Ca 627/14**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 listopada 2014 r.

Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący SSO Marcin Łochowski

Sędziowie SO Beata Janiszewska (spr.)

SR del. Anna Nisiobędzka

Protokolant Olga Wyszomierska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 27 listopada 2014 r. w W. sprawy

z powództwa B. T.

przeciwko m. (...) W.

o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Północ w W.

z dnia 27 stycznia 2014 r., sygn. akt I C 1652/13

1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddala powództwo i zasądza od B. T. na rzecz m. (...) W. kwotę 617 (sześćset siedemnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;
2. zasądza od B. T. na rzecz m. st. W. kwotę 384 (trzysta osiemdziesiąt cztery) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu w instancji odwoławczej;
3. nakazuje B. T. uiszczenie na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie kwoty 116 (sto szesnaście) złotych tytułem brakującej części opłaty od apelacji.

**Sygn. akt IV Ca 627/14**

## UZASADNIENIE

Apelacja była zasadna.

Sąd Okręgowy częściowo (z modyfikacjami, o których mowa poniżej) podziela ustalenia faktyczne Sądu I instancji oraz dokonaną przez ten Sąd ocenę dowodów – wyłącznie w części odpowiadającej podzielonym przez Sąd Okręgowy ustaleniom faktycznym. W tym zatem zakresie nie zachodzi potrzeba powtórzenia poczynionych już ustaleń (postanowienie SN z 26.04.2007 r., II CSK 18/07, Lex 966804).

Zdaniem Sądu Okręgowego powódka nie wykazała, by pozostawała w faktycznym pożyciu ze zmarłą najemczynią, będącą ciocią powódki. Inaczej rzecz ujmując, wbrew zasadzie rozkładu ciężaru dowodu, unormowanej w art. 6 k.c., powódka nie udowodniła, że do chwili śmierci najemczyni (zmarłej w wieku 69 lat) łączył ją homoseksualny związek ze

starszą o 28 lat ciocią - siostrą swego ojca. Oznacza to, że nawet w razie uznania, iż spełniona została przesłanka stałego zamieszkiwania z najemczynią w spornym lokalu (art. 691 par. 2 k.c.), do wstąpienia w stosunek najmu nie doszło z uwagi na niespełnienie określonej w art. 691 par. 1 in fine k.c. przesłanki „pozostawania faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą”.

Odmienne ustalenia Sądu I instancji zostały oparte na zeznaniach świadków Z. S. (1) (k. 53) i B. D. (k. 53-54) oraz zeznaniach powódki (k. 55). Sąd Okręgowy nie dał jednak wiary tym zeznaniom w części dotyczącej pozostawania powódki i najemczynie w relacjach osobistych o charakterze homoseksualnego związku konkubenckiego. Co dotyczy zeznań pierwszego z w/w świadków, niewiarygodne są twierdzenia o „tworzeniu związku konkubenckiego” przez powódkę i najemczynię oraz o istnieniu między nimi (odpowiadających temu związkowi) więzi emocjonalnych „i fizycznych” (k. 53). Jak zeznała świadek, „Ja zauważyłam to szybko i prosiłam R. żeby powstrzymała się od okazywania czułości powódce przy mnie bo mnie to krępowało. Ja nie wypytywałam R. o naturę ich związku bo wystarczyło mi że widzę co się dzieje. To nie był temat dla mnie” (k. 53).

W ocenie Sądu Okręgowego świadek podała w swych zeznaniach nieprawdę, co zresztą, wobec złożenia zeznań po uprzedzeniu o odpowiedzialności karnej oraz po złożeniu przyrzeczenia, stanie się podstawą dalszych czynności w związku ze stosownym zawiadomieniem Prokuratury. Świadek w chwili składania zeznań miała 65 lat. Jest nieprawdopodobne, aby osoba zdecydowanie dojrzała wiekiem, nienależąca, jak można raczej wnosić, do środowiska osób żyjących w homoseksualnym związku konkubenckim z osobą z kręgu bliskiej rodziny („To nie był temat dla mnie”, k. 53), wykazywała się tak daleko idącą tolerancją w sferze nie tylko obyczajowej, lecz także moralnej, że „okazywanie czułości”, świadczących jasno („ja zauważyłam to szybko”, k. 53) o istniejących między powódką i jej ciocią „więzach fizycznych” wywoływało u niej tylko poczucie skrępowania.

Powódka zamieszkała ze swą ciocią rzekomo w 2002 roku, mając 34 lata. Najemczynie miała wówczas 62 lata. Związek konkubencki obu pań trwał rzekomo, zdaniem świadka, do śmierci najemczynie w 2009 roku. Jak zeznała świadek, najemczynie „miała chorą nogę”, a „Pod koniec życia jej zdrowie szwankowało” (k. 53). Świadek J. P. podał również, że – jak dowiedział się od brata – sąsiadka „była chora na płuca” (k. 54). W tych okolicznościach nie sposób dać wiary powódce, która przesłuchiwana w charakterze strony zeznała: „Łączyło nas pożycie fizyczne, czułość, pieśczoły, rozkosz” (k. 54). Twierdzenia o pozostawaniu w homoseksualnym związku konkubenckim dotyczą wszak starszej kobiety, schorowanej w takim stopniu, że zmarła już w wieku 69 lat.

Tak samo niewiarygodne są zeznania świadka B. D.: „Miałam wrażenie, że Pani R. bardziej interesowała się kobietami niż mężczyznami” (k. 54), skoro najemczynie do chwili śmierci swego męża pozostawała z nim w związku małżeńskim (k. 53), a „Po śmierci męża przez krótki okres miała partnera. On mieszkał z nią do swojej śmierci, a zmarł w 2000 roku” (zeznania Z. S., k. 53). Jest nieprawdopodobne, aby najemczynie, która pozostawała najpierw w związku małżeńskim (ponadto – do śmierci męża), a następnie w konkubenckim związku z innym mężczyzną (także do jego śmierci), następnie, będąc osobą starszą, podjęła homoseksualne pożycie z własną, 28 lat młodszą bratanicą. Taki sam wniosek wynika z oceny sytuacji rodzinnej powódki, pozostającej uprzednio w związku małżeńskim, z którego pochodzi dwoje, pełnoletnich obecnie, dzieci.

Z wiarygodnych w tej części zeznań Z. S. (1) wynika, że powódka często przywoziła do lokalu dzieci (ówcześnie jeszcze małoletnie), przy czym „W weekendy bywały zawsze, albo powódka do nich jeździła albo przywoziła je babcia” (k. 53). Skoro nawet dla sąsiadki najemczynie, czyli świadka Z. S. (1), oczywisty był charakter więzi między najemczynią i powódką („wystarczyło mi że widzę co się dzieje”, k. 53), nie sposób uznać, że w związku z przywożeniem swych wnuków nie dostrzegала tego matka powódki – bratowa najemczynie. Trudno natomiast założyć, by nadal przywoziła małoletnie dzieci powódki do lokalu, w którym utrzymywany był konkubencki, homoseksualny związek ich matki z bliską krewną. Istnienie tego związku podważa również okoliczność, że – jak zeznał świadek J. P. (k. 54), najemczynie chodziła wraz z nim „do Zboru Świadców J. gdyż byliśmy zainteresowani” (k. 54). Znamienne jest również, że twierdzenia powódki, które wskazywanymi okolicznościami miały uzasadniać wstąpienie w stosunek najmu, nie były podane w uzasadnieniu pozwu, w którym powódka powołała się jedynie na rzekome istnienie obowiązku

alimentacyjnego najemczynie względem powódki (k. 3). Powołanie się na związek konkubencki pojawiło się dopiero w trakcie jedyne go odbytego przed Sądem I instancji, wyznaczonego na rozprawę posiedzenia w sprawie.

Dla oceny wiarygodności analizowanych wyżej dowodów znamienny jest także fragment zeznań powódki, w którym podała: „Tworzyliśmy związek, łączyły nas więzi emocjonalne, fizyczne i ekonomiczne” (k. 54). Wypowiedź powyższa świadczy o tym, że powódka przygotowała się do zeznań, zasięgając porady w kwestii tego, jak jest rozumiane pojęcie „pozostawania faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą” (art. 691 par. 1 k.c.). Powódka nie ma wykształcenia prawniczego, jak podała, co najmniej od 2012 roku pozostaje osobą bezrobotną, co zresztą stało się podstawą do zwolnienia jej od kosztów sądowych w niniejszej sprawie (k. 24). Trudno zatem wyjaśnić, dlaczego powódka była w stanie „spontanicznie” podać wszystkie trzy cechy pozostawania we wspólnym pożyciu. Wniosek o uzyskaniu takiej „prawniczej” „porady” wynika również z faktu, że w podpisany m przez powódkę pozwie wskazano, iż powódka była siostrzenicą najemczynie, podczas gdy sama powódka podała w trakcie rozprawy, że najemczynie była siostrą jej ojca (k. 52). Tymczasem nie sposób założyć, by powódka nie wiedziała, czy najemczynie była siostrą jej matki, czy ojca.

Z materiału sprawy wynika, że powódka pochodzi z miejscowości oddalanej o ok. 100 km. od W.. Niewątpliwie zamierza pozostać w W., stwarzającej znacznie większe perspektywy znalezienia pracy. Świadczy o tym nie tylko wdanie się w spór o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu, lecz także okoliczność, że po śmierci najemczynie do lokalu wprowadziły się jej dorosłe już dzieci. Jak należy wnosić z rozważonych wyżej wyników postępowania dowodowego, swe obecne działania podporządkowała realizacji dążenia do pozostania w mieszkaniu komunalnym, wynajmowanym w stolicy, a jednocześnie na bardzo dogodnych warunkach finansowych. Wykazywana przez powódkę determinacja w zachowaniu prawa do lokalu nie usprawiedliwia jednak wykorzystywanych w tym celu środków. Działanie powódki jest podejmowane niejako „za wszelką cenę”, bez względu na koszty w postaci przypisania siostrze ojca homoseksualnego związku z własną, 28 lat młodszą bratanicą oraz składania przed Sądem fałszywych zeznań mających służyć za podstawę ustaleń mających świadczyć o spełnieniu przesłanki określonej w art. 691 par. 1 in fine k.c.

Zachowanie powódki należy ocenić jako rażące. Sytuacja osobista i zawodowa powódki jest zapewne złożona. Dalszych planów życiowych nie może ona bowiem wiązać z perspektywą zamieszkiwania wraz z dziećmi w lokalu komunalnym wynajmowanym uprzednio bliskiej krewnej. Nie usprawiedliwia to jednak przekraczania granic przyzwoitości i uczciwości. Mowa tu w pierwszym rzędzie o podawaniu, w przekonaniu Sądu Okręgowego, niezgodnych z prawdą informacji o życiu intymnym zmarłej siostry swego ojca, wyłącznie w celu uzyskania korzystnego rozstrzygnięcia w kwestii kontynuowania najmu lokalu. Środkiem do uzyskania tego celu stało się naganne społecznie złożenie fałszywych zeznań w postępowaniu sądowym. Niezależnie od opisanych wyżej aspektów, nie można pominąć, że działania te zmierzały do nabycia prawa do lokalu komunalnego w okolicznościach, które nie uzasadniały wstąpienia w stosunek najmu, czyli m.in. z uszczerbkiem dla innych oczekujących na mieszkania komunalne osób, będących także w trudnej sytuacji majątkowej i mieszkaniowej, lecz liczących na transparentne, zgodne z prawem, a w konsekwencji – sprawiedliwe gospodarowanie mieniem komunalnym.

Jedynie na marginesie należy zauważyć, że powództwo podlegałoby oddaleniu także w ówczas, gdyby – czemu Sąd z podanych wyżej przyczyn nie dał wiary – powódka pozostawała ze zmarłą najemczynią w związku konkubenckim. Mimo bowiem eksponowanej przez powódkę tezy o zachodzących współcześnie przemianach społecznych, nie budzi wątpliwości Sądu, że za nieobyczajny i spotykający się ze społeczną dezaprobatą trzeba byłoby uznać związek o tym charakterze dwu blisko spokrewnionych z sobą osób. Wystąpienie zatem z żądaniem ustalenia wstąpienia w stosunek najmu stanowiłoby przejaw nadużycia przez powódkę prawa do skargi. Wobec sprzeczności wykonania tego uprawnienia z zasadami współżycia społecznego, należałoby więc stwierdzić, że nie jest ono uznawane za wykonywanie prawa podmiotowego i nie podlega ochronie (art. 5 k.c.) (szerzej w tej kwestii K. Pietrzykowski, glosa do wyroku SN z 8.7.1999 r., I CKN 1367/98, OSP 2000, Nr 5, poz. 69).

Wbrew wywodom złożonej przez powódkę odpowiedzi na apelację, trzeba wskazać, że również w stosowaniu art. 691 k.c. nieobojętne pozostają uwarunkowania, które miałyby świadczyć o spełnieniu przesłanek wstąpienia w stosunek najmu. Powódka za daleko idące wnioski wysuwa z konstatacji, że ustawodawca nie wyłączył w art. 691 k.c. „z grona

osób faktycznie pozostających we wspólnym pożyciu, osób (...) ze sobą spokrewnionych” (k. 76). Brak wspomnianego wyłączenia nie może być uznany za równoznaczny z podstawami do takiego ograniczenia oceny prawnej, że wyłącznie „Ważne jest aby relacje między tymi osobami były takie jak między małżonkami” (k. 76, odpowiedź na apelację). Przeciwnie, ocenie Sądu podlegają szerzej ujęte uwarunkowania pozostawania faktycznie we wspólnym pożyciu, przy czym w przypadkach rażących możliwa jest odmowa przez Sąd udzielenia ochrony prawnej wykonywanemu prawu podmiotowemu. Zmienność bowiem stosunków społecznych nie podważa fundamentalnej zasady, że stosowanie instytucji prawa cywilnego nie może prowadzić do realizacji i ochrony zachowań sprzecznych z podstawowymi normami moralnymi i wartościami aprobowanymi w stosunkach społecznych.

Zmiana zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa uzasadniały obciążenie powódki kosztami postępowania w sprawie (art. 98 k.p.c.). Zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu powódka ma obowiązek zwrócić pozwanemu poniesione przez niego koszty zastępstwa procesowego przed Sądem I i II instancji, a także uiszczonej opłaty od apelacji (84 złote). Sąd Okręgowy nie dostrzegł podstaw do nieobciążania powódki kosztami procesu, który zainicjowała. Takiego rozstrzygnięcia nie determinuje w szczególności fakt udzielenia uprzednio powódce zwolnienia od kosztów sądowych. Nie oznacza to bowiem, że powódka powinna również uniknąć zwrotu stronie pozwanej kosztów poniesionych wskutek wciągnięcia jej w spór sądowy, zakończony oddaleniem powództwa. Niezależnie od tego, że za nieobciążaniem powódki kosztami procesu przemawia fakt jej opisanego wyżej, rażącego zachowania, należy podkreślić, że z obowiązkiem zwrotu kosztów przegranego procesu powinna liczyć się każda strona inicjująca postępowanie. Zasada ta pozostaje aktualna także w odniesieniu do powódki, zwłaszcza że ze zmiennego powoływania podstawy faktycznej powództwa (istnienie obowiązku alimentacyjnego – pozostawanie w faktycznym pożyciu z najemczynią) można wnioskować, iż występując z pozwem wiedziała ona, że nie zachodzą prawne podstawy do uwzględnienia powództwa.

Ponieważ opłata od apelacji nie została pobrana w pełnej wysokości (200 złotych), lecz w kwocie 84 złotych (k. 71), należało również nakazać pobranie od powódki na rzecz Skarbu Państwa sumy 116 złotych tytułem uzupełnienia wskazanej wyżej opłaty.

Z uwagi na powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 par. 1 k.p.c. orzekł, jak w sentencji wyroku.