

UZASADNIENIE

Przedmiot i przebieg postępowania

1. Pozwem z dnia 30 września 2021 r. J. S. (1) wniósł o ustalenie, że pomiędzy nim a (...) W. istnieje stosunek najmu lokalu mieszczącego się w budynku przy ul. (...) o numerze 21 w W.. Wskazał, że swoje prawo najmu lokalu wywodzi z faktu wstąpienia w stosunek najmu po J. S. (2), zmarłej 11 marca 2021 r. Wskazał, że mieszkał z nią razem od 2014 r. W replice na odpowiedź na pozew wyjaśnił dodatkowo, że pomimo rozvodu z J. S. (2) w 2000 r. pozostawali od 2004 r. razem we wspólnym pożyciu (od 2014 r. w lokalu, którego dotyczy pozew w tej sprawie). (pozew, k. 3-16; replika, k. 63-64)

2. W odpowiedzi na pozew z 5 stycznia 2022 r. pozwany (...) W. wniósł o oddalenie powództwa. Wskazał, że z oświadczeń składanych przez J. S. (2) za życia nie wynikało, aby powód stale z nią zamieszkiwał, a ponadto sąsiedzi J. S. (2) oraz administracja budynku nie potwierdzili z pewnością, aby J. S. (1) mieszkał w przedmiotowym lokalu. (odpowiedź na pozew, k. 33-41)

Ustalenia faktyczne

3. J. S. (1) oraz J. S. (2) (z domu B.) zawarli związek małżeński w 1976 r. Z tego małżeństwa pochodzi syn M. S..

(zeznania T. K., k. 88)

4. J. S. (2) cierpiała na zaburzenia dwubiegunowe, co pewien czas wymagała nawet hospitalizacji w szpitalu psychiatrycznym. Z kolei J. S. (1) miał „trudny charakter” i był kłótniwy, przez co dochodziło pomiędzy nimi do konfliktów. W takich okolicznościach J. S. (2) za poradą (lub namową) swojej ciotki (która opłacała związane ze sprawą wydatki) wytoczyła sprawę o rozwód, która zakończyła się rozwiązaniem ich małżeństwa w 2000 r. J. S. (2) i J. S. (1) faktycznie wówczas nie byli we wspólnym pożyciu, J. przejęciovio zamieszkała wraz z synem w ośrodku przeznaczonym dla dzieci i samotnych matek. Opuściła go z synem w ok. 2003-2004 roku.

(zeznania M. S., k. 89; data małżeństwa – twierdzenie powoda, niekwestionowane)

5. J. i J. S. (1) po rozwodzie nadal utrzymywali ze sobą kontakt. J. S. (2) uzyskała prawo do lokalu komunalnego przy ul. (...) w W. i zgodziła się, by J. S. (1) zamieszkał razem z nią i M.. M. S. wówczas miał bardzo chłodne relacje z ojcem, obarczał go winą za to, że ich rodzina jest dysfunkcyjna. Na jego pytanie, dlaczego są razem ze sobą pomimo kłótni, J. S. (2) odpowiedziała, że za bardzo go kocha. Gdy M. S. miał 23 lata (ok. 2010 r.) wyprowadził się z mieszkania przy (...), w którym pozostali J. i J. S. (2).

(zeznania M. S., k. 89, 89v)

6. Kamienica przy ul. (...) została zwrócona dawnym właścicielom i przestała należeć do (...) W., w związku z czym jej mieszkańcy otrzymali w najem lokale zamienne w innych budynkach. J. S. (2) przyznano lokal zamienny w kamienicy przy ul. (...) o numerze 21 – dwudziestodwumetrowy, z jednym pokojem, bez dostępu do gazu. Umowę najmu lokalu podpisała 9 maja 2014 r. Wraz z nią do lokalu przeprowadził się J. S. (1). Czas przeprowadzki i szykowania lokalu do zamieszkania zbiegł się z hospitalizacją J. S. (2), w związku z czym to J. S. (1) jako pierwszy pojawił się w lokalu i go meblował.

(zeznania M. S., k. 89; zeznania J. S. (3), k. 86v; przesłuchanie powoda, k. 93; umowa najmu, k. 5; rachunki za meble, k. 9-10)

7. J. S. (1) nawiązał kontakt z nowymi sąsiadami, m. in. J. S. (3). Doradzał i sam zadawał pytania związane z meblowaniem i urządzeniem mieszkania. Sąsiedzi widzieli w nim i J. S. (2) parę – niektórzy uznawali, że są

małżeństwem (M. K., J. S. (3), A. S., L. G.). Tylko niektórzy wiedzieli, że państwo S. są po rozwodzie – np. B. W., która dowiedziała się o tym z jednej rozmowy z J. S. (2). J. S. (2) była wśród sąsiadów mniej znana, uchodziła za wycofaną (tak opisała ją J. S. (3)) albo trudną (tak M. K.). J. i J. S. (2) mówili sobie po imieniu, czasem w rozmowach z innymi osobami mówili o drugiej osobie jako o mężu lub żonie.

(zeznania J. S. (3), k. 86v; zeznania A. S., k. 87; zeznania L. G., k. 87v; zeznania B. W., k. 90; zeznania M. K., k. 90v)

8. W pokoju znajdowały się dwa pojedyncze miejsca do spania.

(zeznania T. K., k. 88; przesłuchanie powoda, k. 93v)

9. Z biegiem lat stan zdrowia psychicznego J. S. (2) ulegał pogorszeniu. Jej relacje z J. S. (1) natomiast ulegały poprawie – J. S. (1) bardziej starał się ją zrozumieć i nią zaopiekować. Oboje znali już swoje wady i zaakceptowali je, cieszyli się z obecności drugiej osoby u swojego boku, nawet jeśli w danej chwili lub w dniu nie widzieli potrzeby zamieniać jakichś słów. J. S. (2) trzy lata uczęszczała na psychoterapię. J. S. (1) zarządzał wspólnymi finansami i robił zakupy dla obojga, oboje korzystali też z pomocy syna M.. Państwo S. oboje byli dość nieporadni życiowo, co przejawiało się np. problemem z samodzielnym przygotowaniem posiłków, regularnym praniem ubrań, sprzątaniem. Niedługo przed śmiercią ich syn sugerował im, by ponownie zawarli małżeństwo, ale J. S. (1) nie zdecydował się podjąć kroków w tym kierunku.

(zeznania M. S., k. 89v; przesłuchanie powoda, k. 93v; zeznania T. K., k. 88)

10. Pomimo powyższego J. i J. S. (1) opiekowali się psem – jamnikiem. Oboje wyprowadzali go na spacer (czasem razem, czasem osobno), częściej zajmowała się nim J.. Mogli tylko o nim rozmawiać godzinami w ciągu dnia. Po jego śmierci J. S. (2) płakała z powodu straty, J. S. (1) również był bliski płaczu. Po pewnym czasie wzięli kolejnego jamnika, którym obecnie J. S. (1) zajmuje się samodzielnie.

(zeznania M. S., k. 89v; zeznania E. H., k. 90v; zeznania B. W., k. 90; zeznania M. K., k. 90v; zeznania L. G., k. 87v; zeznania J. S. (3), k. 86v; przesłuchanie powoda, k. 93v).

11. Przez cały czas wspólnego mieszkania przy ul. (...) nie wskazywała J. S. (1) jako mieszkańca lokalu, w związku z czym opłaty były jej naliczane od jednej osoby. Mimo to pracownik administracji budynku zdawał sobie sprawę z zamieszkiwania J. S. (1) w lokalu, był on przedstawiony jako „przyjaciel” przez J. S. (2).

(zeznania E. H., k. 90v; zawiadomienia o płatnościach, k. 56-58; oświadczenie o zamieszkiwaniu, k. 59-61)

12. J. S. (1) podawał adres przy ul. (...) w korespondencji urzędowej z ZUS, pod ten adres docierały do niego przekazy pocztowe z emeryturą.

(pisma ZUS, k. 11-14; przekazy pocztowe, k. 15-16)

13. J. S. (2) zmarła 11 marca 2021 r. Po jej śmierci J. S. (1) zwrócił się do urzędu (...) W. o potwierdzenie tytułu prawnego do lokalu z uwagi na wstąpienie w stosunek najmu po zmarłej J. w trybie art. 691 kodeksu cywilnego. Pismem z dnia 21 września 2021 r. członkowie zarządu dzielnicy Ś. (...) W. odmówili uwzględnienia tego wniosku i pouczyli o możliwości wniesienia pozwu w tej sprawie przed sądem powszechnym.

(kopia aktu zgonu, k. 4; pismo, k. 8)

Omówienie dowodów

14. Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił przede wszystkim na podstawie zeznań świadków, których zeznania były ze sobą zgodne i nie wzbudzały wątpliwości. Spójne z nimi były dowody pisemne przedłożone przez powoda – kopie dokumentów z ZUS i przekazów pocztowych oraz rachunki za meble i AGD z 2014 roku. Ich autentyczności i prawdziwości pozwany nie zaprzeczał, a Sąd sam nie powziął wątpliwości w tym zakresie, w związku z czym należało

je uznać za wiarygodne i pomocne w ustaleniu stałego miejsca zamieszkania powoda przez śmiercią J. S. (2). Trudno byłoby przyjąć, że powód z premedytacją wskazał ZUSowi jako swój adres do doręczeń adres swojej byłej małżonki pomimo faktycznego zamieszkiwania przez siebie w innym miejscu.

15. Dowody pisemne przedłożone przez pozwanego (oświadczenie o zamieszkiwaniu oraz kalkulacja opłat) nie miały takiej doniosłości, która przekonywałaby Sąd do odmiennych wniosków niż te wynikające z zeznań świadków. Świadek E. H., który zbierał te oświadczenia, również potwierdził zamieszkiwanie powoda w lokalu J. S. (2). Ewidentnie zatem oświadczenia składane przez J. S. (2) nie były zgodne z prawdą, co można wytłumaczyć po pierwsze chęcią oszczędzenia na wydatkach czynszowych, a po drugie niechęcią do ujawniania trwania w związku z byłym małżonkiem. Również z zeznań świadków wynika bowiem, że o rozwodzie J. i J. S. (2) wiedziało niewiele osób, a oni sami nie ujawniali spontanicznie tego faktu z historii swoich relacji.

16. Dowodem, który do sprawy wniósł najwięcej, były zeznania syna państwa S. – M. S.. Zdaniem Sądu zeznania te były w pełni wiarygodne, pomimo że świadkiem była osoba obecnie najbliższa powodowi i teoretycznie zainteresowana w jakiś sposób wynikiem sprawy. Zeznaniom tym nie sposób zarzucić tendencyjności albo manipulacji na korzyść stanowiska powoda. Wręcz przeciwnie, świadek zeznał obiektywnie i wyczerpująco, nie ukrywając faktów i swoich ocen niekorzystnych dla powoda (np. że zdaniem świadka ojciec stosował wobec niego przemoc fizyczną i psychiczną, że ojciec roztrwonił majątek który niegdyś miał, np. własne, rodzinne mieszkanie, że w poprzednim lokalu nielegalnie przyłączył się do prądu i został skazany na grzywnę). Świadek nie odnosił się do rodziców wyłącznie pozytywnie, jego zeznania mają w stosunku do nich charakter raczej krytyczny. Ten krytycyzm i szczerść w zeznaniach świadka przekonują Sąd do tego, że jeśli świadek wypowiadał się co do faktów w sposób korzystny dla powoda, to miało to uzasadnienie w rzeczywistości. Sąd na tej podstawie ustalił zatem, że po rozwodzie relacje między państwem S. się poprawiły, J. S. (2) doceniała jego zaangażowanie w jej sprawy, oboje zaakceptowali swoje wady, a powód zarządzał ich wspólnymi finansami.

17. Mniej przydatne dla oceny, czy powód i J. S. (2) pozostawali we wspólnym pożyciu, były zeznania T. K.. Świadek jako długoletni kolega J. S. (1) i znajomy J. S. (2) (był świadkiem na ich ślubie) wiedział o rzeczach, o których nie wiedzieli sąsiedzi (np. rozwód, choroba psychiczna J. S. (2)), ale na temat ich relacji wiedział dość mało i opierał się głównie na tym, co usłyszał od J. S. (1) (a nie na swoich obserwacjach i spostrzeżeniach w obecności obojga państwa S.). Przedstawił w swoich zeznaniach bardzo pozytywny – w porównaniu z zeznaniami M. S. – obraz powoda, tylko krótko wspominając, że pewnie były pomiędzy państwem S. także jakieś konflikty czy kłótnie. Tym niemniej z racji tego, że o pozytywnych przemianach w relacji państwa S. wspominał już także M. S., to zeznania T. K. na ten temat również należy uznać za wiarygodne.

18. Świadkowie J. S. (3), A. S., L. G., B. W. oraz M. K. zgodnie potwierdziły, że wedle ich wiedzy powód zamieszkuje i zamieszkiwał w lokalu nr (...) od maja 2014 r., czyli mniej więcej od czasu, w którym wszyscy sprowadzili się do kamienicy przy ul. (...). Ich zeznania są ze sobą spójne i nie nasuwają wątpliwości. Jest zupełnie logiczne, że obecność powoda – który wychodził po zakupy lub wyprowadzał jamnika na spacer, również wczesnym rankiem lub wieczorem – była dla sąsiadów widoczna i w ich postrzeganiu miała charakter stałego zamieszkiwania, a nie wyłącznie sporadycznego przebywania. W toku postępowania nie ujawniono zresztą żadnych poszlak sugerujących, aby powód miał jakiś inny adres zamieszkania niż ten wspólny z J. S. (2). Wymienieni świadkowie są dla powoda osobami postronnymi i nie można dopatrzeć się po ich stronie jakiegoś interesu w zeznawaniu na korzyść lub niekorzyść powoda. Stąd też Sąd uznał ich zeznania za w całości wiarygodne i świadczące o stałym zamieszkiwaniu powoda z J. S. (2) w przedmiotowym lokalu.

19. Zeznania E. H. także należało uznać za szczerze i wiarygodne. Świadek – pomimo że jest zatrudniony przez pozwanego w Administracji (...) przyznał, że powód w lokalu zamieszkiwał, gdyż wielokrotnie widział go na terenie budynku i podczas okresowych wizyt u lokatorów. Stwierdził, że składane przez J. S. (2) oświadczenia nie były zgodne ze stanem faktycznym, co podważyło ich miarodajność dla ustalania stanu faktycznego sprawy.

20. Dowód z przesłuchania powoda nie wniósł wiele do sprawy. Przede wszystkim wymaga podkreślenia, że przeprowadzenie tego dowodu było bardzo utrudnione. Okazało się, że powód cierpi na niedosłuch i ma duże problemy z usłyszeniem pytań nawet zadawanych z bliskiej odległości. Jego odpowiedzi nie zawsze miały związek z zadaniem pytaniem, toteż zadawanie mu szczegółowych pytań (choćby w celu doprecyzowania i wyjaśnienia tego, co powiedział przed chwilą) nie ułatwiło przeprowadzenia czynności. Powód w swoich zeznaniach potwierdził, że z J. S. (2) łączyło ich zamiłowanie do psów i jamnika, że rozwód odbył się z inicjatywy rodziny J. (choć zdaniem powoda przyczyna leżała w tym, że jej rodzina nie akceptowała jego żydowskiego pochodzenia), oraz że najlepiej dogadywali się ze sobą gdy już byli starsi. Powód wspomniał o innej kobiecie – A. – która, jak można wywnioskować z jego zeznań, również na pewnym etapie życia była mu bliska (nie wiadomo jednak, w jakim charakterze). Z racji tego, że powód wskazał, że A. zaprzyjaźniła się z J. po 2004 r. (gdy już powód i J. wrócili do siebie), a także, że miała ona gotować obiady dla syna państwa S., M., można było też wywnioskować, że ta relacja miała miejsce na długo przed przeprowadzką państwa S. na ulicę (...) w 2014 r. Co do tego, czy pomiędzy powodem a J. S. (2) w okresie zamieszkiwania przy ul. (...) były jakieś kłótnie i problemy, Sąd dał wiarę M. S., a nie powodowi, który występowaniu jakichkolwiek konfliktów po przeprowadzce zaprzeczył.

Ocena prawna

21. Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

22. Powództwo miało charakter powództwa o ustalenie. Zgodnie z art. 189 k.p.c., powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Przyjmuje się jednolicie, że interes prawny istnieje wówczas, gdy zachodzi niepewność stanu prawnego lub prawa, powodująca potrzebę ochrony prawnej. Interes prawny może być rozumiany jako potrzeba prawna wynikająca z określonej sytuacji prawnej w przypadku, gdy powstała sytuacja grożąca naruszeniem prawa przysługującego uprawnionemu, bądź też powstała wątpliwość co do jego istnienia i nie należy go ponadto utożsamiać z interesem jedynie ekonomicznym. Interes prawny jest kategorią obiektywną, zatem pod jego pojęciem należy w procesie rozumieć potrzebę uzyskania wyroku odpowiedniej treści, wywołaną rzeczywistym naruszeniem albo zagrożeniem określonej sfery prawnej. Musi to być jednak potrzeba obiektywna w świetle obowiązujących przepisów, tj. rzeczywiście istniejąca i uzasadniona potrzeba udzielenia ochrony prawnej w wyniku ustalenia istnienia (nieistnienia) prawa lub stosunku prawnego, a nie tylko wynikająca z subiektywnego zapatrywania strony, które nie decyduje o prawnym charakterze interesu (Kodeks postępowania cywilnego. Tom I–II. Komentarz, pod red T. Szanciły, Legalis 2019, komentarz do art. 189 k.p.c., nb 6).

23. Interes prawny powoda w uzyskaniu rozstrzygnięcia w sprawie jest jednoznaczny. Wezwał on pozwanego do uznania go za najemcę lokalu, a pozwany odmówił. Pozwany uprzedził przy tym powoda o obowiązku zwrotu lokalu pod rygorem skierowania sprawy na drogę sądową (powództwo o eksmisję). Ewidentnie pomiędzy stronami występuje stan niepewności co do sytuacji prawnej powoda i istnienia pomiędzy nim a pozwanym stosunku najmu lokalu mieszkalnego. Powód ma więc interes prawny w uzyskaniu wyroku ustalającego, że pomiędzy nim a pozwanym istnieje stosunek najmu lokalu. Konieczną przesłanką do takiego ustalenia jest stwierdzenie, że powód wstąpił w stosunek najmu lokalu w miejsce byłej małżonki J. S. (2) – i właśnie ta kwestia podlegała ocenie Sądu w tym postępowaniu.

24. Zgodnie z art. 691 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. Osoby te wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.

25. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie pozostawia wątpliwości, że powód stale zamieszkiwał z J. S. (2) w lokalu przy ul. (...) od dnia zawarcia przez nią umowy najmu do chwili jej śmierci. Lokal ten zajmowali wspólnie i dla obojga z nich był centrum życiowym. J. S. (1) w mieszkaniu przyjmował przyjaciół (np. T. K.) i wskazywał ten adres jako korespondencyjny w sprawach urzędowych (kontakty z ZUS). Wszyscy świadkowie-sąsiedzi z budynku przy ul. (...) potwierdzili, że J. S. (1) w przedmiotowym lokalu mieszkał, a nie tylko bywał. Z lokalu tego J. S. (1) korzystał więc

zarówno w sferze ściśle indywidualnej, międzyludzkiej, jak i urzędowej. W postępowaniu nie przedstawiono dowodu, który choćby sugerował, że powód jednak mieszkał gdzie indziej albo postrzegał jako swoje centrum życiowe jakieś inne miejsce.

26. Szerszego omówienia wymaga kwestia spełnienia warunku istnienia wspólnego pożycia. Były małżonek, zgodnie z zacytowanym art. 691 k.c., nie jest osobą uprawnioną do wstąpienia w stosunek najmu po wspólnie zamieszkującym byłym małżonku tylko z tytułu powinowactwa. Może on uzyskać prawo najmu lokalu tylko pod warunkiem istnienia pomiędzy nim a zmarłym najemcą wspólnego pożycia. Innymi słowy z punktu widzenia art. 691 k.c. uprawnienia byłego małżonka są takie same jak osoby żyjącej w związku niesformalizowanym.

27. Pojęcie „wspólnego pożycia” było wielokrotnie przedmiotem wypowiedzi Sądu Najwyższego. W uchwale z dnia 21 maja 2002 r., sygn. III CZP 26/02, Sąd Najwyższy wskazał, że wspólne pożycie jest terminem, który w polskim ustawodawstwie używa się tylko w znaczeniu pożycia małżeńskiego. Nawet więc, gdy brak przymiotnika "małżeńskie", nie można tego terminu używać w innym znaczenia niż dla oznaczenia więzi łączących dwie osoby pozostające w takich relacjach jak małżonkowie. Terminem "wspólne pożycie" posłużył się ustawodawca przede wszystkim w art. 23 k.r.o. Na tle tego przepisu w literaturze nie budzi żadnych wątpliwości, że określenie to musi obejmować istnienie łącznie więzi duchowej, gospodarczej i fizycznej. Bez więzi fizycznej nie ma więc wspólnego pożycia, lecz zachodzą inne relacje, które charakteryzować mogą różne stosunki, w jakich pozostają osoby, także połączone więzami rodzinnymi. Nawet bardzo intensywna więź psychiczna pomiędzy zstępnymi oraz wspólne prowadzenie gospodarstwa domowego nie uzasadnia nazwania tej relacji "wspólnym pożyciem". Termin "wspólne pożycie" jest przez ustawodawcę jednolicie rozumiany i oznacza on zawsze relację pomiędzy dwiema osobami, które chociaż formalnie nie zawarły związku małżeńskiego, pozostają jednak w stosunkach faktycznych takich jakie charakteryzują stosunki pomiędzy małżonkami. Tożsame stanowisko Sąd Najwyższy przedstawił w uchwale z dnia 20 listopada 2009 r., sygn. III CZP 99/09 oraz w wyroku z dnia 27 marca 2019 r., sygn. V CSK 3/18.

28. W uchwale z dnia 28 listopada 2012 r., sygn. III CZP 65/12, Sąd Najwyższy podtrzymał stanowisko o ugruntowanym znaczeniu pojęcia „wspólnego pożycia” w polskim prawie. Dodał jednak, że w niektórych sytuacjach dla trwania tej więzi nie jest nieodzowne - z różnych powodów - istnienie łączności cielesnej, zwłaszcza wtedy, gdy sama więź emocjonalna jest szczególnie silna i zespalająca, do tego stopnia, że zastępuje związki fizyczne lub kompensuje ich brak.

29. Osobą pozostającą we „wspólnym pożyciu” z najemcą jest więc wyłącznie osoba, z którą najemca żyje w relacji takiej jak małżeńska, tylko niesformalizowanej. We wspólnym pożyciu z najemcą pozostaje zatem współzamieszkujący z nim partner/partnerka (konkubent/konkubina). Nie pozostają we wspólnym pożyciu osoby, którą z najemcą wiążą relacje o innym charakterze – członka rodziny (brat, wnuczek, kuzyn), opiekuna i podopiecznego, przyjacielskie – czy też zamieszkujące razem tylko ze względów ekonomicznych.

30. Pomiędzy powodem a J. S. (2) niewątpliwie istniała więź gospodarcza. Mieszkali razem i prowadzili wspólne gospodarstwo domowe – J. S. (1) zarządzał dochodami obojga i często dokonywał zakupów na wspólne potrzeby (J. S. (2) „wysyłała męża do Biedronki” – jak zeznała L. G.). Mieli też jamniki (jednego po drugim), którymi wspólnie się zajmowali i z którym oboje byli zżyci (nie były one wyłączną własnością J. albo J. S. (1)). Nie ma podstaw do podejrzeń, aby państwo S. w małym mieszkaniu prowadzili dwa odrębne od siebie gospodarstwa domowe.

31. W kwestii istnienia pomiędzy państwem S. więzi duchowej Sąd dał wiarę powodowi. Sąd miał przede wszystkim na względzie to, że związek powoda z J. S. (2) trwał około 41 lat – licząc od małżeństwa w 1976 r. do rozwodu w 2000 r. i potem od 2004 r. do końca życia J., z przerwą po rozwodzie, do której powód się przyznaje. Powód i zmarła najemczyni byli więc we wspólnych relacjach przez co najmniej 60% jej życia (być może więcej – nie wiadomo, ile trwał ich okres narzeczeństwa). Jest zrozumiałe, że przez okres 41 lat ich związek mógł mieć różne oblicza, a łączące ich relacje nie były przez cały czas takie same. Jak wskazał M. S., ich relacja bywała toksyczna, a związek był dysfunkcyjny – co w pewnym momencie doprowadziło do tego, że uwzględniono powództwo o rozwiązanie małżeństwa wniesione przez J. S. (2). Tym niemniej państwo S. zdecydowali się nawiązać relację ponownie i utrzymali ją do końca życia

J.. Pomimo kłótni i sporów, wynikających z charakteru J. S. (1) oraz choroby dwubiegunowej J. S. (2), czuli do siebie przywiązanie i lojalność, która nie pozwalała im na poszukiwanie związku z inną osobą albo wyprowadzkę ze wspólnego mieszkania (mimo że J. S. (1), formalnie pozbawiony tytułu prawnego do jakiejkolwiek nieruchomości, mógłby ubiegać się o otrzymanie lokalu socjalnego dla siebie samego). Powód stwierdził, że lepiej dogadywali się już jako osoby starsze, a M. S. potwierdził, że po rozwodzie relacje rodziców się poprawiły, a przed śmiercią J. S. (2) bardzo polegała na J.. Oboje „zaakceptowali swoje wady”, a niezaradność i nieumiejętność zaspokajania niektórych codziennych potrzeb (o których mówił M. S.) była ich wspólną cechą (a nie wyrazem zaniedbywania partnera). Powód oraz J. S. (2) – warto odnotować – nie byli prawnie zobowiązani do udzielania pomocy byłemu małżonkowi/małżonce (nic takiego nie wynika z zebranego materiału dowodowego) i nie odnosili z niej wyraźnych materialnych korzyści (z wyjątkiem tego, że opłaty za korzystanie z mieszkania dzieliły się w praktyce na dwie osoby). Logiczne jest zatem, że pomiędzy państwem S. istniała więź duchowa, która nakazywała im nie opuszczać siebie nawzajem, i to pomimo trudności z tym związanych oraz złych doświadczeń z przeszłości. To dzięki tej więzi oboje czuli się w obowiązku trwać w związku z byłym małżonkiem/byłą małżonką pomimo tego, że powód był osobą mało cierpliwą, a J. S. (2) przez swoją chorobę doznawała nawet zaburzeń psychiatrycznych. Jak wynika z zeznań powoda, oboje czuli się komfortowo w swojej obecności w domu i mieli wspólne tematy do rozmów (literatura lub psy).

32. W oczach sąsiadów, którzy choć z dość oczywistych przyczyn (państwo S. nie prowadzili bogatego życia towarzyskiego, a zwłaszcza J. S. (2)) nie uczestniczyli w domowym życiu powoda i jego byłej małżonki, państwo S. wyglądali jak osoby w związku (małżeństwo lub konkubenci). Nie sprawiali wrażenia, aby byli rodzeństwem lub byli w relacji opiekuna-podopiecznej bądź dwójki przyjaciół. Rodzaj więzi, jaka ich łączyła, był zatem widoczny także dla osób postronnych. Ani J. S. (1), ani J. S. (2) nie podejmowali jakichś szczególnych starań w celu wyprowadzenia sąsiadów z przekonania, że są małżeństwem (tylko B. W. zeznała, że kiedyś J. S. (2) przyznała, iż J. S. (1) jest jej byłym mężem), więc widocznie państwo S. nie widzieli problemu w takim stanie rzeczy.

33. Określenie przez J. S. (2) w rozmowie z E. H., że J. S. (1) jest „przyjacielem”, który się nią opiekuje, nie może samoistnie zaprzeczyć powyższym wnioskom. Państwo S. strzegli swojej prywatności (czego dowodem jest także to, że żaden z sąsiadów nie wiedział o chorobie psychicznej J. S. (2)), w związku z czym jest zrozumiałe, że w kontaktach urzędowych unikali prezentowania się jako byli małżonkowie. Warto też wskazać, że samo słowo „przyjaciel” w niektórych kontekstach jest wieloznaczne i bywa używane właśnie w stosunku do partnera/konkubenta (np. gdy osoba mówiąca krępuje się używać słowa „konkubent”, czasem kojarzonego negatywnie).

34. Powyższe rozważania doprowadziły Sąd do wniosku, że pomiędzy państwem S. istniała więź duchowa i emocjonalna jak pomiędzy małżonkami.

35. W kwestii istnienia pomiędzy państwem S. więzi fizycznej Sąd musi na wstępie zaznaczyć, że przy ocenie tej przesłanki konieczne jest uwzględnienie okoliczności konkretnej sprawy, a jej waga dla ogólnej oceny, czy pomiędzy dwojgiem osób istniało wspólne pożycie, może być różna. Więzy fizyczna (cielesna) może przejawiać się przecież w różny sposób na różnych etapach życia. Byłoby podejściem nadzwyczaj uproszczonym i tendencyjnym, by opierać się za każdym razem na tych samych przesłankach bez względu na okoliczności sprawy

36. Jak już wspomniano, pomiędzy państwem S. istniała wyraźna więź duchowa, która objawiała się wzajemnym przywiązaniem do swojej obecności, a także opieką powoda nad J. w epizodach jej schorzenia. Zważywszy na to, że już wprowadzając się do mieszkania przy ul. (...) mieli powyżej 60 lat, zdaniem Sądu łącząca ich więź fizyczna także przejawiała się właśnie w takiej formie – wspólnym spędzaniu czasu w mieszkaniu lub pomocy w życiu codziennym. Nie może być traktowane jako uniwersalny wyznacznik więzi fizycznej to, czy oboje spali w jednym łóżku, czy dwóch. Nie jest niczym niespotykanym to, że małżeństwa z długim stażem dla wygody (i być może ze względów zdrowotnych, gdy jedno z nich potrzebuje twardszego oparcia, a drugie nie) rezygnują ze wspólnego łóżka małżeńskiego i śpią oddzielnie. Państwo S. na ul. (...) żyli właśnie jak małżeństwo z ponad 30-letnim stażem, więc korzystanie przez nich z oddzielnych miejsc do spania nie może samo w sobie wykluczać istnienia między nimi wspólnego pożycia.

37. W świetle powyższego powód dowiódł, że pomiędzy nim a J. S. (2) w chwili jej śmierci istniało wspólne pożycie, trwające wiele lat pomimo formalnego rozvodu i przejściowego zerwania pożycia w latach 2000-2004. A skoro w chwili jej śmierci mieszkali razem w wynajmowanym przez nią mieszkaniu, to na podstawie art. 691 k.c. J. S. (1) wstąpił w tenże stosunek najmu w jej miejsce i stał się stroną umowy najmu lokalu nr (...) z (...) W.. Z racji tego, że do dziś ta umowa nie została wypowiedziana i nie uległa rozwiązaniu, powództwo o ustalenie istnienia stosunku najmu zasługiwało na uwzględnienie.

Koszty procesu

38. Rozstrzygnięcie o kosztach procesu oparto na art. 98 § 1 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Powód uiścił opłatę od pozwu w kwocie 50 zł i, z racji tego że jest stroną wygrywającą sprawę w całości, powinna mu ona zostać zwrócona przez pozwanego (...) W..

39. Powód został częściowo zwolniony z opłaty od pozwu, tj. w zakresie kwoty 50 zł (opłata od pozwu wynosiła 100 zł). W związku z tym na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd nakazał pobrać tę kwotę od strony przegrywającej sprawę, czyli (...) W..

ZARZĄDZENIE

(...)