

Sygnatura akt II C 988/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 kwietnia 2017 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi- Widzewa w Łodzi II Wydział Cywilny w składzie:

Przewodnicząca Sędzia S.R. A. S.

Protokolant st. sekr. sąd.M. O.

po rozpoznaniu w dniu 10 kwietnia 2017 roku w Łodzi

sprawy w powództwa J. S.

przeciwko Gminie M. Ł. - Zarządowi Lokali Miejskich w Ł.

o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

1. oddała powództwo;
2. nie obciąża powoda obowiązkiem uiszczenia tymczasowo wyłożonych przez Skarb Państwa kosztów sądowych;
3. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 60 zł (sześćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygnatura akt II C 988/15

UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym w dniu 8 grudnia 2015 roku skierowanym przeciwko Gminie M. Ł. powód J. S. wniósł o ustalenie, że wstąpił w stosunek najmu lokalu numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...), którego najemcą była zmarła w dniu 2 września 2015 roku matka powoda W. W. (1). W uzasadnieniu wskazano, że powód stale zamieszkiwał z matką, opiekując się nią w przedmiotowym lokalu.

(pозew- k. 2-5)

Postanowieniem z dnia 14 stycznia 2016 roku Sąd w niniejszej sprawie zwolnił powoda od kosztu opłaty sądowej od pozwu w całości.

(postanowienie k. 40)

W odpowiedzi na pozew wniesionej w dniu 1 marca 2016 roku pozwany reprezentowany przez pełnomocnika będącego radcą prawnym wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie na swoją rzecz od powoda kosztów procesu wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pisma powołał się na to, że powód, mimo, iż formalnie należy do kategorii osób wskazanych w dyspozycji art. 691 kc, nie spełnił przesłanek warunkujących wstąpienie w stosunek najmu, gdyż nie zamieszkiwał w lokalu razem z matką.

(odpowiedź na pozew- k. 45-47; pełnomocnictwo- k. 48, k. 48v)

W dniu 13 września 2016 roku swój udział w sprawie zgłosił pełnomocnik powoda w osobie adwokata.

(pełnomocnictwo k. 76, protokół rozprawy- k. 78)

Do zamknięcia rozprawy strony pozostały przy dotychczasowych stanowiskach.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W. W. (1) była najemcą lokalu nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...) na podstawie umowy najmu na czas nie oznaczony z dnia 1 września 2011 roku zawartej z nią przez Gminę Ł. – AN Ł. (...). Aktualnie lokal znajduje się w zasobie pozwanej Gminy M. Ł. – Zarządu Lokali Miejskich w Ł.. W dacie zawarcia umowy nie wskazano innych osób, które miałyby zamieszkiwać w przedmiotowym lokalu wraz z W. W. (1).

(kserokopia umowy najmu- k. 49-50v, kserokopia skierowania k. 51, bezsporne)

W. W. (1) zmarła 2 września 2015 roku. J. S. jest synem W. W. (1).

(odpis skrócony aktu zgonu k. 15, odpis skrócony aktu urodzenia k. 14)

W 2014 roku W. W. (1) przeszła udar i wymagała pomocy innej osoby w codziennym funkcjonowaniu. Od września 2014 roku do marca 2015 roku przebywała w Zakładzie (...) w Ł.. Następnie przebywała w szpitalu im. J. B. w Ł., gdzie przeszła operację. Później przez około 5 miesięcy przebywała w swoim miejscu zamieszkania w Ł. przy ul. (...). Wówczas była już osobą leżącą. Wraz z nią zamieszkiwał jej partner M. L., z którym wprowadziła się do tego lokalu i który się nią opiekował. Pomocy W. W. (1) w ostatnich miesiącach jej życia udzielał też powód oraz pielęgniarce środowiskowe. Powód często odwiedzał matkę, także wraz ze swoją partnerką A. P. (1). Były takie sytuacje, że powód i A. P. (1) nie byli wpuszczani do lokalu W. W. (1) przez M. L.. Lokal nr (...) przy ul. (...) w Ł. składał się z jednego pokoju z kuchnią i toaletą.

(zeznania świadków: A. P. (1) k. 79-80, M. C. k. 81, J. R. k. 81, D. Ł. k. 81-82, W. G. k. 82-83, A. P. (2) k. 83, zeznania powoda k. 95, faktury k. 18, 23)

Powód był skonfliktowany z M. L.. Za życia matki powód nie miał kluczy do jej mieszkania. Czasem gdy przyjeżdżał do matki czekał u W. G., gdyż drzwi mieszkania jego matki były zamknięte.

(zeznania świadków: A. P. (1) k. 79-80, M. C. k. 81, J. R. k. 81, D. Ł. k. 81-82, W. G. k. 82-83, A. P. (2) k. 83,)

Zamieszkująca przy ul. (...) w Ł. sąsiadka W. W. (2) G., odbierała na jej prośbę od listonosza jej rentę. W. W. (1) nie chciała bowiem, aby o tym świadczeniu był informowany M. L..

(zeznania świadków: W. G. k. 82-83, A. P. (1) k. 80)

Miała miejsce sytuacja, że W. G. chciała odwiedzić W. W. (1) i nie została wpuszczona do lokalu przez M. L.. Gdy W. W. (1) była w szpitalu, powód w rozmowie z W. G. wyjaśnił dlaczego nie zamieszkuje z matką.

(zeznania świadka W. G. k. 82-83)

Na krótko przed śmiercią W. W. (1) przebywała w ZOL w B., o który to pobyt w tej placówce postarał się dla matki powód wraz z A. P. (1).

(zeznania powoda k. 95, zeznania świadka A. P. (1) k. 80)

Powód jest zameldowany na pobyt stały pod adresem Ł. ul. (...) od dnia 16 listopada 2011 roku. W dniu 2 stycznia 2012 roku powód dokonał zameldowania na pobyt czasowy do dnia 31 grudnia 2015 roku w B. przy ul. (...).

(zeznania powoda k. 95, zaświadczenie k. 13, kserokopia zaświadczenia k. 55)

Powód po śmierci matki zwracał się do Gminy Ł. – Urzędu Miasta Ł. o uznanie jego prawa do wstąpienia w stosunek najmu. Pozwany odmówił wskazując, że przeprowadzone postępowanie wyjaśniające nie potwierdziło, że powód mieszkał stale wspólnie z W. W. (1) do chwili jej śmierci w lokalu nr (...) przy ul. (...) w Ł..

(pismo k. 38)

M. L. złożył w Urzędzie Miasta Ł. wniosek o zameldowanie w lokalu nr (...) położonym w Ł. przy ul. (...). Prezydent Miasta Ł. decyzją z dnia 12 października 2015 roku umorzył postępowanie w tej sprawie, na skutek cofnięcia wniosku przez M. L. w dniu 12 października 2015 roku.

(kserokopia decyzji k. 71)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych dowodów w postaci dokumentów, zeznań świadków oraz przesłuchania powoda. Sąd dał wiarę w całości zeznaniom świadków W. G., D. Ł. i A. P. (2). Zeznania tych świadków wzajemnie się potwierdzały i uzupełniały w zakresie niezbędnym dla rozstrzygnięcia o żądaniu pozwu. Sąd nie dał wiary w części zeznaniom powoda oraz zeznaniom świadków A. P. (1), M. C. i J. R., gdy twierdzili, że powód zamieszkiwał z W. W. (1) przez jej śmiercią w lokalu, którego pozew dotyczy, o czym w dalszej części uzasadnienia.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo nie było zasadne.

Stosunek najmu ma charakter cywilnoprawny. Przede wszystkim nawiązywany jest na podstawie umowy najmu uregulowanej w kodeksie cywilnym (art. 659 i nast.). Zatem z punktu widzenia skutków na gruncie prawa cywilnego stosunek najmu jest regulowany przez przepisy prawa cywilnego. Także te przepisy regulują inny reżim nawiązania stosunku najmu, tj. poprzez wstąpienie w stosunek najmu w razie śmierci najemcy (art. 691§1- 5 kc). Zgodnie z art. 691§1 kc, m.in. dziecko najemcy, w razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego wstępuje w stosunek najmu. Warunkiem jest stałe zamieszkiwanie z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci. Z ustalonego stanu faktycznego wynika przede wszystkim (była to okoliczność niesporna), że W. W. (1) była najemcą lokalu znajdującego się w zasobach gminy. Nie zostało jednak udowodnione, aby powód zamieszkiwał ze swoją matką do chwili jej śmierci.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego jest utrwalony pogląd, zgodnie z którym stałe zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym oznacza, że lokal ten stanowi centrum życiowe określonej osoby. Chodzi tu o zamieszkiwanie w takim lokalu, w którym koncentruje się całe życie osoby, tak jak życie dzieci obok rodziców, osoby nieporadnej przy osobie, która się nią opiekuje itp. (wyr. SN z 8.1.1976 r., I CR 926/75, OSPiKA 1977, Nr 11-12, poz. 193; z 13.2.1976 r., I CR 930/75, OSNCPIUS 1977, Nr 1, poz. 5; z 6.5.1980 r.)

Fakt zamieszkiwania powoda nie został potwierdzony przez sąsiadki W. W. (1) oraz A. P. (2), która często bywała na terenie nieruchomości przy ul. (...). Zeznania powoda, A. P. (1) oraz siostr W. W. (1) są sprzeczne w tym zakresie z zeznaniami osób obcych powodowi, które nie miały interesu w złożeniu zeznań dla niego korzystnych. W szczególności zeznania świadka W. G., która była osobą najbardziej zaprzyjaźnioną z W. W. (1) potwierdzają stanowisko strony pozwanej, że powód nie mieszkał ze swoją matką. W. G. matka powoda mówiła, że powód nie dysponował kluczami do mieszkania, ona też na prośbę W. W. (1) odbierała dla niej rentę, gdyż W. W. (1) nie chciała, aby o świadczeniu tym wiedział M. L.. Bywały sytuacje, że powód, który przyjechał do matki nie był wpuszczany do lokalu. Jednocześnie Sąd miał na uwadze, że powód dokonał w 2012 roku zameldowania na pobyt czasowy w B. w lokalu swojej partnerki, na czas do grudnia 2015 roku, oraz, że wspólnie z nią podjął starania dla zapewnienia matce pobytu w ZOL w B.. Nadto w 2015 roku M. L. złożył wniosek o zameldowanie go na pobyt stały w lokalu, którego najemcą była W. W. (1). Sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego byłoby przyjęcie, że lokal położony w Ł. stanowił centrum życiowe powoda, a mimo to starał się umieścić matkę, którą się opiekował w ZOL w B., dokonywałby zameldowania na pobyt czasowy u A. P. (1), a także nie miałby wpływu na decyzję M. L. o zameldowaniu w przedmiotowym lokalu. Niewątpliwie matka powoda nie była osobą zdolną do funkcjonowania bez stałej pomocy innej osoby. Jak jednak ustalono osoba tą był M.

L., który do śmierci W. W. (1) z nią zamieszkiwał. Powód często odwiedzał matkę i także pomagał w opiece nad nią, i nawet jeśli czasem zostawał na noc w lokalu matki, to nie ustalono, aby w nim zamieszkiwał.

Z tych względów Sąd oddalił powództwo.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc, obciążając nimi powoda jako stronę przegrywającą proces. Na zasądzone koszty złożyły się koszty poniesione przez stronę pozwaną, tj. wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie minimalnej – 60 złotych (§ 6 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 490)

Na podstawie art. 113 ust. 4 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 623), Sąd nie obciążył powoda obowiązkiem uiszczenia tymczasowo wyłożonych przez Skarb Państwa kosztów tj. opłaty od pozwu, mając na względzie okoliczności, które zdecydowały o zwolnieniu powoda od obowiązku jej uiszczenia.