

Sygn. akt: I C 1428/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 lutego 2018 roku

Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku w I Wydziale Cywilnym w składzie:

Przewodniczący: SSR Michał Sznura

po rozpoznaniu na rozprawie protokolowanej przez staż. M. T. w dniu 7 lutego 2018 r.

sprawy z powództwa **G. M.**

przeciwko **Gminie M. G.**

o ustalenie

I. oddać powództwo;

II. zasądza od powoda G. M. na rzecz pozwanej Gminy M. G. kwotę 487 zł (czterystu osiemdziesięciu siedmiu złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Pozwem skierowanym przeciwko **Gminie M. G.**, **G. M.** wniósł o ustalenie wstąpienia przez nią w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego w G., przy ulicy (...), w miejsce zmarłej babci D. M., dotychczasowego najemcy tego lokalu. Powód wniósł także o zasądzenie na jego rzecz od pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód wskazał, że pozwana Gmina jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...). Najemcą przedmiotowego lokalu była D. M., babcia powoda, która zmarła 22 sierpnia 2014 r. Powód podał również, że w w/w lokalu zamieszkiwał od urodzenia, zaś ówczesna najemczyni, babcia powoda opiekowała się nim, dostarczając środków utrzymania i będąc jednocześnie osobą faktycznie go wychowująca. Jednocześnie wskazał, że D. M. jako krewna w linii prostej realizowała względem G. M. obowiązek alimentacyjny w rozumieniu art. 128 kodeksu rodzinnego i opiekuńczego. Powód podkreślił, że w spornym lokalu zamieszkiwał wraz z najemczynią do chwili jej śmierci.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa i o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano, że powód w stosunku do najemczyni nie pozostaje w kręgu osób uprawnionych do wstąpienia z mocy prawa w stosunek najmu po zmarłej babci zgodnie z treścią art. 691 §1 k.c.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Gmina M. G. jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...). Najemcą tego lokalu mieszkalnego była D. M., babcia powoda G. M., która zmarła 22 sierpnia 2014 r.

Okoliczności bezsporne, vide : decyzja z 15 października 1965 r., k. 8; umowa o najem lokalu – akta lokalu (...)

Powód G. M. był zameldowanym użytkownikiem lokalu mieszkalnego w G. przy ul. (...).

Okoliczność bezsporna, vide : zaświadczenie z 4 marca 2015 r. – akta lokalu (...).

Pismem z 10 lipca 2015 r. Prezydent Miasta G. odmówił powodowi wydania skierowania do zawarcia umowy najmu przedmiotowego lokalu na jego rzecz. W związku z powyższym G. M. pismem z 10 sierpnia 2015 r. został wezwany do opuszczenia i opróżnienia zajmowanego bez tytułu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w G..

Okoliczność bezsporna, vide : pismo z 10 lipca 2015 r. – akta lokalu (...) pismo z 10 sierpnia 2015 r. – akta lokalu (...).

Sąd zważył, co następuje:

Stan faktyczny sąd ustalił opierając się na treści dokumentów wymienionych w opisie stanu faktycznego sprawy.

Powód domagał się ustalenia istnienia stosunku najmu lokalu. Podstawę żądania stanowi art. 189 k.p.c., zgodnie z którym powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

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. Ponadto §2 tego przepisu przewiduje, że osoby, o których mowa powyżej, wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.

Między stronami bezspornym było to, że w chwili śmierci D. M. była ona jedynym najemcą lokalu przy ul. (...) w G., jak i to, że powód w lokalu tym zamieszkiwał.

Spornym natomiast pozostawał fakt, czy obowiązek alimentacji mający ciążyć na zmarłej wobec powoda, powstał i - co istotniejsze - czy trwał w dacie śmierci najemczyni.

Powód nie przedstawił żadnych dokumentów wskazujących na powstanie takiego obowiązku (w szczególności orzeczenia sądowego stwierdzającego powstanie takiego zobowiązania), a jedynie zawnioskował o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania wymienionych w pozwie świadków, wyłącznie na okoliczność zamieszkania powoda z najemczynią D. M. w chwili jej śmierci oraz sprawowania przez nią opieki nad powodem. W ocenie sądu była to tylko okoliczność ogólna, która w żadnym wypadku, w precyzyjny sposób nie mogła potwierdzić przytoczonej przez powoda tezy odnośnie wskazanego powyżej stosunku alimentacyjnego. Samo sprawowanie opieki nad inną osobą nie jest bowiem równoznaczne z tym, że osoba świadcząca opiekę jest do tego zobowiązana w ramach przepisów art. 128 i dalsze k.r.i.o. Również to, że ktoś wyraża zgodę na zamieszkiwanie w zajmowanym przez siebie lokalu innej osobie nie jest równoznaczne z tym, że obowiązek alimentacyjny powstał i istnieje nadal. Strona powodowa nie wykazała istnienia przesłanek do ustanowienia takiego obowiązku, w szczególności tego, że konieczność ustanowienia obowiązku alimentacyjnego w ogóle istniała, a także, że obowiązek ten nie obciążał rodziców powoda jako zobowiązanych w pierwszej kolejności. Podkreślić tutaj należy, że powód w chwili śmierci najemczyni był 31. letnim mężczyzną i strona powodowa nie wskazała, aby istniały jakiegokolwiek przeszkody do przyjęcia, że był on osobą pełnosprawną, mającą możliwość zapewnienia sobie środków utrzymania. Nie wskazywano również, dlaczego należałoby uznać, że rodzice powoda obiektywnie nie są w stanie uczynić zadość swemu obowiązkowi lub uzyskanie od nich na rzecz powoda środków utrzymania na czas byłoby niemożliwe lub połączone z nadmiernymi trudnościami. Zaproponowane przez stronę powodową wnioski dowodowe nie dotyczyły żadnych z tych okoliczności, zresztą w tym przedmiocie strona powodowa nie sformułowała żadnych twierdzeń.

Dodatkowo w stosunku do powoda nie zachodzą jakiegokolwiek inne przesłanki z art. 691 k.c. Powód nie był ani małżonkiem, ani dzieckiem najemcy, nie pozostawał również w faktycznym wspólnym pożyciu z najemcą. Sąd Najwyższy w uchwale z 21 maja 2002 roku o sygn. akt III CZP 26/02 wskazał, że: „wnuk zmarłego najemcy nie należy do osób wymienionych w art. 691 §1 k.c., także wtedy, gdy łączyła go z najemcą więź gospodarcza i uczuciowa”. Ponadto

zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z 20 listopada 2009 r. o sygn. akt III CZP 99/09 „Faktyczne wspólne pożycie, w rozumieniu art. 691 §1 k.c., oznacza więź łączącą dwie osoby pozostające w takich relacjach jak małżonkowie”. Określenie „wspólne pożycie” może dotyczyć jedynie osób, które pozostają we wzajemnych relacjach, takich jak małżonkowie. Nie ma tutaj możliwości interpretacji, w taki sposób, że powyższe obejmuje każdą osobę zamieszkujejącą z najemcą w jednym lokalu mieszkalnym, które objęte są również więzią duchową i gospodarczą.

Zdaniem sądu żadna z powyższych okoliczności nie została przez powoda wykazana, dlatego też sąd działając na podstawie art. 189 a contrario k.p.c. w zw. z art. 691 k.c. w punkcie I wyroku powództwo oddalił.

O kosztach postępowania sąd orzekł na mocy art. 98 §§1 i 3 k.p.c., art. 108 §1 zd. 1 k.p.c. obciążając kosztami postępowania stronę przegrywającą spór. Koszty te sprowadzają się do wynagrodzenia zawodowego pełnomocnika w kwocie 270 zł – ustalone na podstawie §2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. poz. 1804), przy czym błędnie w punkcie II wyroku wskazano kwotę 487 zł.

Zarządzenia:

1. (...)

2. (...)