

Sygn. akt VIII C 1119/19

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 września 2020 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Tomasz Kalsztein

Protokolant: sekr. sąd. Dorota Piasek

po rozpoznaniu w dniu 10 września 2020 roku w Łodzi

na rozprawie

z powództwa B. B. (1)

przeciwko Gminie M. Ł.- (...) w Ł.

o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

1. ustala, że B. B. (1) wstąpiła w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...) w miejsce dotychczasowego najemcy L. S. zmarłego w dniu 3 grudnia 2018 roku;
2. zasądza od pozwanego Gminy M. Ł.- (...) w Ł. na rzecz powódki B. B. (2) kwotę 900 zł (dziewięćset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu w postaci wynagrodzenia pełnomocnika pozwanej;
3. nakazuje pobrać od pozwanego Gminy M. Ł.- (...) w Ł. na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi kwotę 200 zł (dwieście złotych) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

VIII C 1119/19

UZASADNIENIE

W dniu 10 czerwca 2019 roku powódka B. B. (1) wytoczyła przeciwko pozwanemu Miastu Ł.- (...) w Ł. powództwo o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...), w miejsce L. S. zmarłego w dniu 3 grudnia 2018 roku. W uzasadnieniu podniosła, że była wieloletnią partnerką życiową L. S. i razem z nim zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu od 2009 roku. Oboje prowadzili wspólne gospodarstwo domowe, powódka opiekowała się nim przez całą dobę, bowiem zmarły po przebytych w 2014 roku udarze potrzebował opieki i pielęgnacji, nadto w ostatnim okresie życia miał problemy z poruszaniem się. Powódka sprawowała osobistą opiekę nad partnerem aż do jego śmierci.

(pozew k. 4-5)

W odpowiedzi na pozew pozwany, reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika w osobie radcy prawnego, wniósł o jego oddalenie w całości oraz o zasądzenie od powódki zwrotu kosztów procesu. W uzasadnieniu podniósł, że powódka nie pozostawała we wspólnym pożyciu z najemcą ani nie zamieszkiwała stale z najemcą w chwili jego śmierci.

(odpowiedź na pozew k. 18)

W toku dalszego procesu stanowiska stron nie uległy zmianie. Na rozprawie w dniu 18 lutego 2020 roku powódka ustanowiła pełnomocnika w osobie radcy prawnego do reprezentowania jej w niniejszym postępowaniu. W piśmie procesowym z dnia 8 września 2020 roku pełnomocnik powódki wniósł o zasądzenie od strony pozwanej na rzecz powódki kosztów zastępstwa procesowego.

(pismo procesowe k.87, protokoły rozpraw k.39-44, k. 72-74, k.90-92)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

L. S. zawarł umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...).

(okoliczności bezsporne)

Powódka B. B. (1) i L. S. znali się od urodzenia. Powódka początkowo mieszkała w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w Ł. przy ul. (...), które przejęła po śmierci swojej matki, zaś później zamieniła na inny lokal położony przy ul. (...).

W lokalu nr (...) położonym w Ł. przy ul. (...). zamieszkiwał L. S. wraz z ówczesną żoną i dwojgiem dzieci. L. S. rozwiódł się. Powódka oraz L. S. początkowo pozostawali w przyjacielskich relacjach, które następnie uległy przekształceniu w związek partnerski. W początkowym okresie powódka jedynie odwiedzała L. S., pozostając w jego mieszkaniu na kilka dni. Na około 4 lata przed śmiercią L. S., mieszkanie powódki spaliło się i wtedy podjęli z L. S. decyzję o wspólnym zamieszkaniu w lokalu L. S. na stałe.

L. S. i powódka pozostawali w stałym związku i prowadzili wspólne gospodarstwo domowe. Powódkę z L. S. łączyły bliskie kontakty, planowali ślub. W 2014 roku L. S. przeszedł udar i od tego czasu powódka stale się nim opiekowała. L. S. doceniał pomoc i obecność powódki w jego życiu. Powódka przygotowywała posiłki, robiła zakupy, razem z L. S. chodzili do lekarza, powódka stale przebywała w przedmiotowym lokalu. Powódka wraz z L. S. w okresie wspólnego zamieszkiwania wspierali się wzajemnie.

Powódce i L. S. pomagali również sąsiedzi. D. G., odwiedzała ich niemal codziennie, pomagała robić zakupy w okresie kiedy powódka miała złamaną nogę i problemy z poruszaniem się. Podczas pojedynczych wizyt w przedmiotowym lokalu C. I. oraz R. O. widzieli w mieszkaniu powódkę, jej rzeczy osobiste i w ich opinii wszystko wskazywało na to, iż powódka w przedmiotowym lokalu mieszka. Tożsame obserwacje dotyczące wspólnego pożycia powódki i L. S. poczyniła sąsiadka L. J. K..

Sąsiedzi L. S. D. G., J. K. i R. O. a także znajmy C. I. traktowali L. S. i powódkę jak parę. Widywali oni powódkę oraz L. S. razem, a także samą powódkę o różnych porach dnia i nocy, przy okazji różnych okoliczności/czynności.

(zeznania świadków D. G., C. I., R. O. protokół rozprawy z dnia 18 lutego 2020 r. 00:21:48- k. 39-44, zeznania świadka J. K., protokół rozprawy z dnia 7 lipca 2020 r. k. 72-74, dowód z przesłuchania powódki- protokół rozprawy z dnia 18 lutego 2020 roku 00:53:19 k. 39-44 w zw. z protokołem rozprawy z dnia 10 września 2020 roku k 90-92)

W dniu 3 grudnia 2018 roku L. S. zmarł. Powódka wystąpiła do pozwanego o potwierdzenie zawarcia umowy najmu w związku ze śmiercią L. S., jednakże pozwany poinformował powódkę, że brak jest możliwości przyznania jej tytułu prawnego do przedmiotowego lokalu z uwagi na niespełnienie przesłanek z art. 691 § 1 k.c.

(okoliczności bezsporne)

Powódce nie przysługują prawa do innego lokalu. Powódka obecnie utrzymuje się z renty socjalnej w wysokości 640 zł i otrzymuje dodatek żywniowy w wysokości 200 zł, nie pracuje.

(dowód z przesłuchania powódki- protokół rozprawy z dnia 18 lutego 2020 roku 00:53:19 k. 39-44 w zw. z protokołem rozprawy z dnia 10 września 2020 roku k 90-92)

Za podstawę ustaleń faktycznych Sąd przyjął dowód z przesłuchania powódki oraz dowód z zeznań świadków D. G., R. O., J. K. i C. I.. Osoby te utrzymywały bliskie kontakty z L. S., bywały u niego w domu, miały zatem największą wiedzę na temat jego osobistego życia i charakteru relacji z powódką. Świadkowie ci zgodnie wskazali, że L. S. i B. B. (1) byli parą, prowadzili wspólne gospodarstwo domowe, powódka stale zamieszkiwała i nocowała w lokalu na co najmniej 4 lata przed śmiercią L. S., miała tam swoje rzeczy. Lokal ten stanowił jej centrum życiowe. Osoby te w istocie traktowały powódkę i L. S. jak parę. Zeznania wyżej wymienionych świadków i powódki były spójne, wzajemnie ze sobą korelowały a także wzajemnie się uzupełniały, dając pełny obraz relacji jakie łączyły L. S. z powódką, a także okoliczności wspólnego zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu.

W ocenie Sądu niewielkie znaczenie dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy miały zeznania świadków A. G. i G. G., którzy nie potrafili powiedzieć, czy powódka zamieszkiwała z L. S. i nie znali ich relacji. Nie wiedzieli również kto w przedmiotowym mieszkaniu przebywał. Ani kto odwiedzał L. S..

Odnosząc się do zeznań świadka T. P. Sąd uznał, że są one niewystarczające do przyjęcia, że powódka nie zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu i nie była z L. S. w stałym związku. Poczynione przez nią obserwacje, że powód nie chciał mieszkać z powódką należy ocenić jako dotknięte dużym marginesem błędu i jako jedyne stojące w opozycji do zeznań pozostałych świadków należy uznać za niewiarygodne i budzące wątpliwość Sądu.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo było zasadne w całości.

Roszczenie powódki skonstruowane zostało w oparciu o art. 189 k.p.c. w zw. z art. 691 § 1 k.c., tzn. jest powództwo o ustalenie. Powódka ma interes prawny w żądaniu ustalenia, że wstąpiła w stosunek najmu lokalu mieszkalnego oznaczonego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...), albowiem strona pozwana kwestionuje jej prawo do zamieszkiwania w tym lokalu po śmierci dotychczasowego najemcy tego lokalu – L. S..

Przypomnienia wymaga, że orzeczenie w sprawie o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego ma charakter deklaratoryjny, a nie konstytutywny. O ile zachodzą przesłanki wymienione w art. 691 § 1 i 2 k.c. w brzmieniu nadanym art. 26 pkt 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, osoba pozostała w mieszkaniu z mocy samego prawa wstępuje w stosunek najmu lokalu z chwilą śmierci dotychczasowego najemcy, a orzeczenie Sądu jedynie potwierdza ten fakt.

W rozpoznawanej sprawie powódka wystąpiła z żądaniem ustalenia, że wstąpiła w stosunek najmu przedmiotowego lokalu po śmierci swego konkubenta, który zmarł w 2018 roku, a zatem przepisem prawa materialnego jest przepis art. 691 k.c., który enumeratywnie określa krąg osób uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu. Zgodnie z tym przepisem 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, jeżeli stale zamieszkiwała z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.

O czym była mowa, w oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy Sąd uznał, że powódka zamieszkiwała na stałe w lokalu z L. S. do chwili jego śmierci, z którym pozostawała w związku konkubenckim i prowadziła wspólne gospodarstwo domowe. W konsekwencji zgodnie z art. 691 k.c. powódka wstąpiła z mocy prawa w stosunek najmu tego lokalu po swoim zmarłym konkubencie.

W świetle powyższych rozważań Sąd uznał, że powódka od wielu lat identyfikuje swoje centrum życiowe z lokalem mieszkalnym nr (...), położonym w Ł. przy ulicy (...). Skoro zaś należy ona do kręgu osób objętych dyspozycją art. 691 § 1 k.c., a przy tym zamieszkiwała na stałe z L. S. (jednocześnie najemcą lokalu) w chwili jego śmierci to powództwo było w pełni uzasadnione.

Mając powyższe na uwadze, Sąd ustalił, że B. B. (1) wstąpiła w nawiązany z pozwanym stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...) w miejsce L. S. zmarłego w dniu 3 grudnia 2018 roku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. statuującego zasadę odpowiedzialności stron za wynik procesu. Powódka wygrała sprawę w całości, a zatem strona pozwana zobowiązana jest do zwrotu na jej rzecz kosztów procesu w kwocie 900 zł, na którą składają się: koszty zastępstwa procesowego w stawce minimalnej (§ 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych, Dz.U. 2015, poz. 1804 ze zm.).

W zakresie nieuiszczonych kosztów sądowych wyrażających się w opacie sądowej od pozwu w wysokości 200 zł orzeczono odpowiednio do treści art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 1025 z późn. zm.).

Z powyższych względów orzeczono, jak w sentencji.