

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 07 listopada 2014 r. (data według prezentaty biura podawczego Sądu) strona powodowa (...) W. - Zakład (...) w D. M. (...) W. wniosła o nakazanie pozwanym H. Ł. oraz małoletnim A. Ł. i F. Ł. opuszczenia i opróżnienia lokalu mieszkalnego nr (...) usytuowanego w budynku mieszkalnym nr (...) przy ul. (...) w W. bez prawa do lokalu socjalnego oraz zasądzenie od wyżej wskazanych pozwanych na rzecz strony powodowej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, iż pozwani zajmują sporny lokal bez tytułu prawnego. Wyjaśniono, że pierwotnie jego najemcą, na podstawie umowy z dnia 20 czerwca 1977 r. był J. M. (1), który w dniu 13 czerwca 1977 r. uzyskał przydział na mieszkalny lokal służbowy. Podkreślono przy tym, że J. N. aż do jego śmierci samodzielnie zamieszkiwał w spornym lokalu. Pozwani zamieszkali w tym lokalu dopiero po śmierci J. M. (1). Podniesiono również, że dysponent spornego lokalu poinformował wprawdzie pozwaną, iż wstąpiła ona w stosunek najmu na podstawie art. 691 k.c., jednakże lokal ten miał charakter służbowy (funkcyjny), znajdującym się w dyspozycji jednostek podległych Ministerstwu Spraw Wewnętrznych, a ostatnio - Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego - w związku z czym, wspomniany przepis nie mógł znaleźć zastosowania. Poza tym, pozwani nie mogli wstąpić w stosunek najmu spornego lokalu, gdyż nie zamieszkiwali stale i wspólnie z najemcą w chwili jego śmierci. Zastrzeżono, że w związku z zaległościami w zapłacie opłat za sporny lokal (wynoszącej kwotę 13.021,72 zł), strona powodowa wezwała pozwanych do zapłaty i wyznaczyła im dodatkowy, 30-dniowy termin na zapłatę pod rygorem wypowiedzenia najmu - na wypadek gdyby jednak okazało się, że posiadają oni tytuł prawny do tego lokalu. Natomiast wypowiedzenie najmu, wskutek dalszego nieuregulowania zadłużenia, spowodowało wniesienie pozwu w ni niniejszej sprawie. Nadmieniono również, że obecnie sporny lokal został przekazany powodowi przez jego dotychczasowego dysponenta. (pozew – k. 1-2).

W odpowiedzi na pozew pozwani H. Ł. oraz małoletni A. Ł. i F. Ł. wniesli o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na ich rzecz od strony powodowej zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. Na wypadek uwzględnienia powództwa przez Sąd, pozwani wniesli o przyznanie im wszystkim uprawnień do lokalu socjalnego.

Ustosunkowując się do twierdzeń i dowodów przedstawionych w pozwie, pozwani wskazali, że posiadają oni prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) usytuowanego w budynku mieszkalnym nr (...) przy ul. (...) w W.. Tytuł prawny pozwani wywodzili z przepisu art. 691 k.c. oraz faktu, iż wstąpili na jego mocy w stosunek najmu spornego lokalu w miejsce zmarłego J. M. (1). Nadmienili, że pozwana H. Ł. zamieszkuje w tym lokalu nieprzerwanie od 1977 r., a więc od momentu przydzielenia tego lokalu jej ojcu – J. M. (1). Lokal ten cały czas stanowił centrum spraw życiowych pozwanej H. Ł. i był jej jedynym miejscem zamieszkania. Wskutek tego, po śmierci J. M. (1), w jego miejsce w stosunku najmu wstąpiła pozwana H. Ł.. Pozwani podnieśli również, że fakt wstąpienia w stosunek najmu na podstawie art. 691 k.c. potwierdziła Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego – będąca wówczas dysponentem spornego lokalu. Pozwani zaprzeczyli, aby pozwana H. Ł. zamieszkiwała wspólnie w lokalu mieszkalnym, o którym mowa w wyroku Sądu Okręgowego z 2006 r. – powołanego w pozwie. Konsekwentnie podnosili, że centrum spraw życiowych w dalszym ciągu stanowił sporny lokal. Mimo powyższego, pozwani obstawali też przy twierdzeniu, że wstąpili w stosunek najmu spornego lokalu także na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów (...), albowiem zajmują sporny lokal nieprzerwanie od 10 lat po śmierci J. M. (1). W tym czasie strona powodowa nie występowała z pozwem o opuszczenie i opróżnianie spornego lokalu przez pozwanych bądź z pozwem o ustalenie braku tytułu prawnego pozwanych do tego lokalu. W przekonaniu pozwanych spełniają oni przesłanki do przyznania im uprawnień do lokalu socjalnego, w sytuacji gdyby Sąd w niniejszej sprawie uwzględnił powództwo o ich eksmisję ze spornego lokalu. Ponadto pozwani powołali się na nadużycie prawa przez stronę powodową w rozumieniu art. 5 k.c., wskazując przy tym, iż żądanie ich eksmisji ze spornego lokalu bez jednoczesnego orzeczenia o ich uprawnieniach do lokalu socjalnego naruszałoby zasady współżycia społecznego. (odpowiedź na pozew – k. 40-43v).

Do zamknięcia rozprawy w dniu 19 września 2017 r. stanowiska stron procesu nie uległy zmianom. (protokół rozprawy z dnia 19.09.2017 r. - k. 385-386v wraz z nagraniem na płycie DVD – k. 387).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

J. M. (1) rozpoczął pracę w resorcie Spraw Wewnętrznych w sierpniu 1973 r. w charakterze milicjanta w stopniu chorążego. J. M. (1) świadczył pracę w Departamencie (...). (dowód: opinia służbowa z dnia 10.03.1982 r. – k. 157-158; zeznania świadka J. M. (2) - k. 252 wraz z nagraniem na płycie DVD – k. 253).

Następnie, na podstawie decyzji o przydziale oznaczonej nr 225/77 wydanej przez Zarząd Administracji-Gospodarczy Ministerstwa Spraw Wewnętrznych w dniu 13 czerwca 1977 r. J. M. (1), pełniąc nadal służbę jako funkcjonariusz resortu Spraw Wewnętrznych, stał się najemcą lokalu mieszkalnego oznaczonego nr (...) usytuowanego w budynku nr (...) przy ul. (...) w W.. Zgodnie z udzielonym przydziałem, w lokalu mieszkalnym mającym status lokalu służbowego, do wspólnego zamieszkania z najemcą J. M. (1) były uprawnione M. M. (1) – żona, oraz H. M. (1) – córka, urodzona w dniu (...) (dowód: przydział lokalu służbowego – k. 249-249v /oryginał/ oraz kopia – k. 202-202v; akta lokalowe – k. 176-207, w tym: wniosek o przydział lokalu służbowego – k. 200-200v; stwierdzenie przedmiotu i warunków najmu – k. 4-4v zaświadczenie o stanie zakwaterowania i wysokości opłat czynszowych z dnia 20.06.1977 – k. 205).

Rzeczony lokal mieszkalny posiadał powierzchnię 41,43 m² i składał się z przedpokoju, łazienki, małej ślepej kuchni (wydzielonej przez poprzedniego lokatora z łazienki i części przedpokoju) oraz dwóch pokoi – większego oraz mniejszego. (dowód: przydział lokalu służbowego – k. 249-249v; zeznania świadka J. M. (2) - k. 252 wraz z nagraniem na płycie DVD – k. 253).

W latach osiemdziesiątych ubiegłego wieku, J. M. (2) zaczął notorycznie znęcać się nad swoją rodziną. Używał przemocy fizycznej i psychicznej wobec żony i córki, wszczynał awantury, wielokrotnie też wyrzucał rodzinę z lokalu. W tym czasie był już nałogowym alkoholikiem. Wskutek jego zachowań, Sąd w dniu 30 października 1985 r. w sprawie o sygn. RXIV Nms 622/85 orzekł o jego eksmisji z lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W.. Rezultatem tego było również wymeldowanie go z pobytu stałego pod tym adresem. W lokalu tym pozostała pozwana H. Ł. oraz jej matka M. M. (1). (okoliczność bezsporna, a nadto dowód: wyciąg z akt ewidencji ludności – k. 110).

Następnie, na podstawie orzeczenia z dnia 28 maja 1986 r. w sprawie o sygn. RXIV Nsm 622/85 Sąd ograniczył władzę rodzicielską M. M. (1) i J. M. (1) nad ich córką H. Ł. (wówczas jeszcze małoletnią) w ten sposób, że umieścił ją w rodzinie zastępczej u jej babki K. R. – siostry M. M. (1), zamieszkałej w W. przy ul. (...) oraz upoważnił ją do załatwiania wszelkich spraw dotyczącej pozwanej H. Ł.. (dowód: postanowienie z dnia 28.05.1986 r. – k. 204-204v oraz k. 60-61).

Po tej dacie pozwana H. Ł. zamieszkała wraz ze swoją babką – K. R. – w piątki, soboty i niedziele pod adresem ul. (...) w W. a pozostała część czasu w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) w W.. Ten stan utrzymywał się do momentu osiągnięcia pełnoletniości przez H. Ł., od której to daty zaczęła prowadzić samodzielne życie. W okresie wspólnego zamieszkania z K. R. w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) w W. nadal znajdowały się rzeczy J. M. (1). Miał on tam swoją komodę wraz z ubraniami i osobistymi rzeczami oraz łóżko, w którym niekiedy spał podczas powrotów z pracy bądź libacji. Formalnie był on nadal najemcą przedmiotowego lokalu mieszkalnego. W momentach absencji J. M. (1) w rzeczonym lokalu, pomieszkiwał czasowo w lokalu jego rodziców, przy Al. (...) w W. bądź u ówczesnej jego konkubiny. K. R. zmarła w 2004 r. (dowód: zeznania świadka E. K. – k. 217-218; zeznania świadka K. H. – k. 219; przesłuchanie w charakterze strony pozwanej H. Ł. – k. 270 wraz z nagraniem na k. 271 oraz przesłuchanie informacyjne pozwanej H. Ł. – k. 71-72; zeznania świadka L. E. - k. 215-218; zeznania świadka J. M. (2) - k. 252 wraz z nagraniem na płycie DVD – k. 253; zeznania świadka M. K. - k. 270 wraz z nagraniem na płycie DVD – k. 271; wniosek K. R. z dnia 12.09.1989 r. – k. 96; pismo K. R. z dnia 08.11.1989 r. – k. 97).

W dniu 08 września 1989 r. zmarła matka pozwanej H. M. (2) M.. (okoliczność bezsporna, a nadto dowód: wniosek K. R. z dnia 12.09.1989 r. – k. 96).

Pozwana H. Ł., po licznych prośbach jej ojca – J. M. (1) oraz jego rodziców, zgodziła się na ponowne stałe zameldowanie J. M. (1) pod adresem ul. (...) w W. i jego zamieszkanie tamże. J. M. (1) poprzysiął bowiem córce poprawę jego zachowania i zaprzestanie nadużywania alkoholu. Po tym, J. M. (1) w dniu 21 września 1992 r. wystąpił do Komendy Stołecznej Policji w W. z wnioskiem o ponowne jego zameldowanie w lokalu, którego nadal był formalnym najemcą. Po rozpoznaniu jego wniosku, z-ca Naczelnika Urzędu Ochrony Państwa w dniu 30 grudnia 1992 r. potwierdził jego prawo do ponownego zameldowania na pobyt stały, jako głównego najemcy, w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) w W.. W tym czasie lokal ten znajdował się w dyspozycji resortu Spraw Wewnętrznych. (dowód: zeznania świadka J. M. (2) - k. 252 wraz z nagraniem na płycie DVD – k. 253; wniosek z dnia 21.09.1992 r. – k. 107-107v; pismo KGP w W. z dnia 28.09.1992 r. – k. 208; informacja z dnia 21.10.1992 r. – k. 109; wyciąg z akt ewidencji ludności – k. 110; potwierdzenie z dnia 30.12.1992 r. – k. 112).

Po potwierdzeniu stałego zameldowania, cała aktywność życiowa J. M. (1) skupiła się w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) w W.. Od tego czasu stale zajmował mniejszy pokój w tym lokalu. W tym czasie pozwana H. Ł. zajmowała większy pokój. J. M. (1) nadal jednak nadużywał alkoholu i wszczynał awantury. Zdarzało się, że J. M. (1) opuszczał lokal i nie pojawiał się w nim parę dni, niemniej zawsze do niego powracał. (dowód: przesłuchanie w charakterze strony pozwanej H. Ł. – k. 270 wraz z nagraniem na k. 271 oraz przesłuchanie informacyjne pozwanej H. Ł. – k. 71-72; zeznania świadka L. E. - k. 215-218; zeznania świadka J. M. (2) - k. 252 wraz z nagraniem na płycie DVD – k. 253; zeznania świadka M. K. - k. 270 wraz z nagraniem na płycie DVD – k. 271).

Na przełomie 1997 r. i 1998 r. pozwana H. Ł. związała się J. Ł. (1) a w 1998 r. zaszła w ciążę. W tym okresie J. Ł. (1) czasowo przebywał w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) w W., zajmując z pozwaną H. Ł. większy pokój. W mniejszym z pokoi nadal zamieszkiwał J. M. (1), niemniej często był on tam nieobecny. (dowód: przesłuchanie w charakterze strony pozwanej H. Ł. – k. 270 wraz z nagraniem na k. 271 oraz przesłuchanie informacyjne pozwanej H. Ł. – k. 71-72; zeznania świadka J. Ł. (1) – k. 269v wraz z nagraniem na płycie DVD – k. 271; zeznania świadka K. S. - k. 252 wraz z nagraniem na płycie DVD – k. 253).

W dniu 09 maja 1998 r. pozwana H. Ł. i J. Ł. (1) zawarli związek małżeński. (dowód: odpis skrócony aktu małżeństwa pozwanej H. Ł. i J. Ł. (1) – k. 8 dołączonych akt o sygn. IV C 471/06).

W dniu (...) urodziła się pozwana A. Ł. – córka pozwanej H. Ł. i J. Ł. (1). (dowód: odpis skrócony aktu urodzenia pozwanej A. Ł. – k. 5 dołączonych akt o sygn. IV C 471/06).

Po narodzinach pozwanej A. Ł., pozwana H. Ł. zamieszkała wspólnie z jej mężem J. Ł. (1) w jego domu położonym w P. przy ul. (...). W wieku 7 lat A. Ł. zaczęła uczęszczać do Szkoły Podstawowej nr (...) im. M. C. w P., którą ukończyła, każdorazowo otrzymując promocję do następnej z klas. (dowód: pozew z dnia 12.04.2006 r., protokół rozprawy z dnia 19.09.2006 r. i wyrok z dnia 26.09.2006 r. – k. 27-28v – dołączonych akt o sygn. IV C 471/06; przesłuchanie w charakterze strony pozwanej A. Ł. – k. 386 wraz z nagraniem na płycie DVD – k. 387; przesłuchanie w charakterze strony pozwanej H. Ł. – k. 270 wraz z nagraniem na k. 271 oraz przesłuchanie informacyjne pozwanej H. Ł. – k. 71-72; zeznania świadka J. Ł. (1) – k. 269v wraz z nagraniem na płycie DVD – k. 271; zaświadczenie - k. 72 - dołączonych akt o sygn. III Nsm 56/07).

W dniu (...) urodził się pozwany F. Ł. – syn pozwanej H. Ł. i J. Ł. (1). Początkowo, w opiece nad małoletnim pozwanym F. Ł. pomagała pozwanej H. Ł. zatrudniona opiekunka. F. Ł. uczęszczał do przedszkola usytuowanego na terenie P., a po osiągnięciu wieku szkolnego - podobnie jak jego starsza siostra - rozpoczął naukę w Szkole Podstawowej nr (...) im. M. C. w P.. (dowód: odpis skrócony aktu urodzenia pozwanego F. Ł. – k. 6 dołączonych akt o sygn. IV C 471/06; informacja o uczniu pozwanym F. Ł. z dnia 26.10.2011 r. - k. 33 - dołączonych akt o sygn. III Nsm 638/11; przesłuchanie w charakterze strony pozwanej A. Ł. – k. 386 wraz z nagraniem na płycie DVD – k. 387).

Mimo tego, iż zaraz po urodzeniu dzieci pozwanej H. Ł. zamieszkały na stałe w domu przy ul. (...) w P., to ich miejscem zameldowania na pobyt stały był lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w W.. Lokal ten był również miejscem stałego zameldowania ich matki. (dowód: zaświadczenie zameldowania - k. 124; wyciąg z akt ewidencji ludności - k. 85).

Pod koniec 2004 r. związek małżeński pozwanej H. Ł. i J. Ł. (1) zaczął się rozpadać. W tym czasie dochodziło do licznych nieporozumień, kłótni, przy których dochodziło do agresji werbalnej między małżonkami. Między małżonkami zaczęła zanikać więź duchowa i fizyczna. Nadto małżonkowie mieli różne poglądy na życie i sposób wychowania wspólnych, małoletnich dzieci. H. Ł. nie mogła znaleźć porozumienia z rodzicami jej męża, którzy w tym czasie zamieszkiwali w graniczącym z P. P.. W tym jednak okresie małżonkowie nadal wspólnie zamieszkiwali w domu położonym w P. przy ul. (...). (dowód: pozew z dnia 12.04.2006 r., protokół rozprawy z dnia 19.09.2006 r. i wyrok z dnia 26.09.2006 r. – k. 27-28v – dołączonych akt o sygn. IV C 471/06; przesłuchanie w charakterze strony pozwanej H. Ł. – k. 270 wraz z nagraniem na k. 271 oraz przesłuchanie informacyjne pozwanej H. Ł. – k. 71-72; przesłuchanie w charakterze strony pozwanej A. Ł. – k. 386 wraz z nagraniem na płycie DVD – k. 387; zeznania świadka J. Ł. (1) – k. 269v wraz z nagraniem na płycie DVD – k. 271).

Kolejno, w dniu 26 września 2006 r. Sąd Okręgowy w Warszawie wyrokiem wydanym w sprawie o sygn. IV C 471/06 orzekł rozwiązanie związku małżeńskiego pozwanej H. Ł. i J. Ł. (1) poprzez rozwód (pkt. I.). W pkt. II. wyroku rozwodowego Sąd orzekł, iż władza rodzicielska nad małoletnimi dziećmi A. Ł. i F. Ł. powierzył obojgu rodzicom, ustalając przy tym ich miejsce zamieszkania w każdorazowym miejscu zamieszkania ich ojca – J. Ł. (1). Jednocześnie w pkt. V. wyroku rozwodowego Sąd ustalił sposób korzystania ze wspólnego mieszkania byłych małżonków - położonego w P. przy ul. (...) - w ten sposób, że przyznał J. Ł. (1) prawo do wyłącznego korzystania z pokoju gościnnego na parterze i łazienki na parterze, zaś pozwanej H. Ł. prawo do wyłącznego korzystania z pokoju sypialnego na parterze i łazienki na piętrze, zaś pozostałe pomieszczenia znajdujące się w tym mieszkaniu, tj. m.in. salon na parterze, kuchnię, drugą łazienkę na parterze, przedpokój i garderobę na piętrze – do wspólnego korzystania i użytkowania przez byłych małżonków. Z kolei w pkt. IV. wyroku rozwodowego Sąd zasądził od J. Ł. (1) na rzecz pozwanej H. Ł. alimenty w kwocie 2.400,00 zł miesięcznie. (dowód: wyrok z dnia 26.09.2006 r. – k. 27-28v dołączonych akt o sygn. IV C 471/06).

Wskazana treść wyroku rozwodowego w sprawie o sygn. IV C 471/06 była de facto wynikiem porozumienia zawartego przez pozwaną H. Ł. i J. Ł. (1) w dniu 30 października 2006 r. (dowód: porozumienie z dnia 30.10.2006 r. - k. 63 - dołączonych akt o sygn. III Nsm 56/07).

W dniu 31 stycznia 2007 r. J. Ł. (1) wystąpił do Sądu Rejonowego w Pruszkowie o zmianę wyroku rozwodowego z dnia 26 września 2006 r. wydanego przez Sąd Okręgowy w Warszawie w sprawie o sygn. IV C 471/06 poprzez ograniczenie władzy rodzicielskiej pozwanej H. Ł. wobec ich wspólnych, małoletnich dzieci – pozwanej A. Ł. i pozwanego F. Ł.. (dowód: wniosek z dnia 31.01.2007 r. – k. 1-3 dołączonych akt o sygn. III Nsm 56/07).

W trakcie postępowania wywołanego wnioskiem J. Ł. (1), prowadzonego pod sygn. III Nsm 56/07 Sąd Rejonowy w Pruszkowie zlecił wywiad kuratorowi przeprowadzenie wywiadu w miejscu zamieszkania małoletnich dzieci pozwanej A. Ł. i pozwanego F. Ł., tj. domu położonym przy ul. (...) w P.. (dowód: zlecenie z dnia 01.02.2007 r. – k. 7 i powierzenie sprawowania nadzoru z dnia 05.03.2007 r. – k. 13 i k. 14-15 - dołączonych akt o sygn. III Nsm 56/07).

W dniu 07 marca 2007 r. kurator zawodowy A. W. sporządziła sprawozdanie z wywiadu środowiskowego, zgodnie ze zleceniem Sądu Rejonowego w Pruszkowie w sprawie o sygn. III Nsm 56/07. W dacie sporządzenia wywiadu kuratora pozwana H. Ł. i J. Ł. (1) po orzecznym rozwodzie zamieszkiwali wspólnie w domu przy ul. (...) w P. wraz z ich wspólnymi małoletnimi dziećmi – A. Ł. i F. Ł.. (dowód: sprawozdanie z dnia 07.03.2007 r. - k. 16-18 - dołączonych akt o sygn. III Nsm 56/07).

Następnie, postanowieniem wydanym w dniu 02 kwietnia 2007 r. w sprawie o sygn. III Nsm 56/07 Sąd Rejonowy w Pruszkowie z urzędu, na czas trwania sprawy o ograniczenie pozwanej H. Ł. władzy rodzicielskiej, poddał sposób sprawowania pieczy przez małżonków nad dziećmi kuratorowi sądowemu. (dowód: postanowienie z dnia 02.04.2007 r. – k. 30-31 - dołączonych akt o sygn. III Nsm 56/07).

Ze sprawozdań sporządzonych w toku postępowania przez kuratora społecznego M. D. wynika, iż począwszy od dnia 18 kwietnia 2007 r. do dnia umorzenia postępowania sprawie, **tj. 08 sierpnia 2008 r.** pozwana H. Ł. stale oraz wspólnie z byłym mężem i dwójką ich małoletnich dzieci zamieszkiwała w domu przy ul. (...) w P. - co zresztą

potwierdziła to sama pozwana H. Ł. w jej odpowiedzi na wniosek J. Ł. (1). W tym czasie byli małżonkowie korzystali z pomieszczeń domowych zgodnie z treścią wyroku rozwodowego z dnia 26 września 2006 r. W tym czasie pozwana H. Ł. nie pracowała, zajmowała się wyłącznie domem i wychowaniem małoletnich dzieci. W pracach domowych oraz w wychowaniu dzieci pomagała jej matka byłego męża. Pozwani A. Ł. i F. Ł. zawożeni i odbierani byli - początkowo z przedszkoli a następnie ze szkół podstawowych - zarówno przez pozwaną H. Ł., ale i też przez jej byłego męża oraz jego matkę. Posiłki sporządzała bądź to pozwana H. Ł., bądź matka jej byłego męża. Co pewien czas pozwana H. Ł. spotykała się ze znajomymi w W., w tym m.in. z kuzynką E. K. - czemu przeciwny był J. Ł. (1). (dowód: odpowiedź na wniosek - k. 40-42 - dołączonych akt o sygn. III Nsm 56/07; sprawozdanie z dnia 18.04.2007 r. - k. 36-37 - dołączonych akt o sygn. III Nsm 56/07; sprawozdanie z dnia 22.05.2007 r. - k. 43-44 - dołączonych akt o sygn. III Nsm 56/07; sprawozdanie z dnia 27.06.2007 r. - k. 89-92 - dołączonych akt o sygn. III Nsm 56/07; sprawozdanie z dnia 27.07.2008 r. k. - dołączonych akt o sygn. III Nsm 56/07; protokół rozprawy z dnia 30.05.2007 r. - 47-51 - dołączonych akt o sygn. III Nsm 56/07; protokół rozprawy z dnia 04.07.2007 r. - k. 66-71 - dołączonych akt o sygn. III Nsm 56/07; protokół rozprawy z dnia 23.04.2008 r. - k. 170-171 - dołączonych akt o sygn. III Nsm 56/07; protokół rozprawy z dnia 08.08.2008 r. - k. 196-197 - dołączonych akt o sygn. III Nsm 56/07).

Od 1998 r., w tym również w trakcie postępowania wywołanego wnioskiem J. Ł. (1), prowadzonego pod sygn. III Nsm 56/07 Sąd Rejonowy w Pruszkowie w lokalu mieszkalnym nr (...) przy ul. (...) w W. zamieszkiwał wyłącznie jego najemca - J. M. (1). (dowód: aneks do umowy w związku ze zmianą ilości osób zamieszkujących w lokalu na 1 osobę z dnia 27.08.2001 r. - k. 55 dołączonych akt lokalowych; oświadczenie J. M. (1) z dnia 25.01.2008 r. - k. 130 oraz k. 70 dołączonych akt lokalowych).

W dniu 28 lutego 2008 r. zmarł J. M. (1) - ojciec pozwanej H. M. (1). Ostatnio przed śmiercią na stałe zamieszkiwał w lokalu nr (...) przy ul. (...) w W.. Po jego śmierci lokal ten pozostał całkowicie pusty. Nikt w nim, nie zamieszkiwał, toteż został zakwalifikowany przez jego zarządcę - tj. Zakład (...) w D. M. - jako tzw. pustostan. (dowód: kopia odpisu skróconego aktu zgonu J. M. (1) - k. 123 oraz k. 71 dołączonych akt lokalowych; informacja z dnia 06.05.2008 r. - k. 129; aneks dotyczący zmiany opłat za pusty lokal - k. 128).

Pismem z dnia 11 marca 2008 r. pozwana H. Ł. wystąpiła do Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego - będącego ówczesnym dysponentem lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w W. o potwierdzenie jej praw do zajmowania rzeczonożego lokalu, jako że wstąpiła ona w stosunek najmu w miejsce poprzedniego najemcy, tj. jej ojca. W odpowiedzi na to pismo sporządzonej w dniu 30 kwietnia 2008 r. Naczelnik Wydziału (...) i Spraw Mieszkaniowych poinformował pozwaną H. Ł., iż na podstawie art. 691 k.c. posiada prawo do zajmowania lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. w związku ze śmiercią dotychczasowego najemcy J. M. (1). (dowód: pismo pozwanej H. Ł. z dnia 11.03.2008 r. - k. 121; pismo (...) z dnia 30.04.2008 r. - k. 127 oraz k. 80 dołączonych akt lokalowych).

W sierpniu 2011 r. J. Ł. (1) wystąpił do Sądu Rejonowego w Pruszkowie z pozwem o nakazanie pozwanej H. Ł. opuszczenia i opróżnienia przez nią zajmowanych przez nią pomieszczeń w domu położonym w P. przy ul. (...). Sprawie tej nadano sygn. I C 570/11. W odpowiedzi na pozew sporządzonej **w dniu 30 września 2011 roku** (data prezentaty 03 października 2011 roku) pozwana H. Ł. wskazała, iż po uzyskaniu przez nią postanowienia w przedmiocie ustalenia miejsca zamieszkania jej dzieci wspólnie z nią, **zamierza niezwłocznie opuścić pomieszczenia zajmowane dotychczas przez nią w domu należącym do jej byłego męża.** (dowód: kopia pozwu o eksmisję - k. 40-41 - dołączonych akt o sygn. III Nsm 638/11; kopia odpowiedzi na pozew o eksmisję - k. 48 - dołączonych akt o sygn. III Nsm 638/11).

Następnie, w dniu 03 października 2011 r. pozwana H. Ł. wystąpiła do Sądu Rejonowego w Pruszkowie o zmianę miejsca stałego pobytu jej małoletnich dzieci - pozwanej A. Ł. i pozwanego F. Ł. - w ten sposób, że każdorazowym miejscem ich zamieszkania jest miejsce zamieszkania ich matki. Domagając się powyższego pozwana H. Ł. uzasadniała, że konieczność zmiany miejsca zamieszkania dzieci wywołana jest zamiarem opuszczenia dotychczasowego mieszkania będącego własnością jej byłego męża - J. Ł. (1), tj. domu przy ul. (...) w P.. W postępowaniu wywołanym wnioskiem, kurator na zlecenie Sądu Rejonowego w Pruszkowie sporządził sprawozdanie z wywiadu przeprowadzonego w domu przy ul. (...) w P., z którego wynikało, że w miejscu tym na stałe i wspólnie

zamieszkują pozwana H. Ł. wraz z dwójką dziećmi oraz jej były mąż. Pozwana H. Ł. oświadczyła kuratorowi, iż ma zamiar wyprowadzić się z domu byłego męża wraz z dziećmi. Ponadto w trakcie jej wysłuchania na rozprawie w dniu 23 listopada 2011 r. pozwana H. Ł. oświadczyła, że nadal zamieszkuje w domu jej byłego męża ale nosi się z zamiarem zmiany miejsca zamieszkania. Wskazała, że chce wyprowadzić się do W. i zająć lokal, którego niegdyś najemcą był jej ojciec. Według oświadczenia pozwanej H. Ł., lokal ten w tym czasie pozostawał całkowicie pusty. (dowód: wniosek pozwanej z dnia 03.10.2011 r. - k 2 - dołączonych akt o sygn. III Nsm 638/11; sprawozdanie z wywiadu z dnia 13.10.2011 r. - k. 17-18 - dołączonych akt o sygn. III Nsm 638/11; protokół rozprawy z dnia 23.11.2011 r. ; protokół rozprawy z dnia 23.11.2011 r. - k. 35-37 - dołączonych akt o sygn. III Nsm 638/11).

W toku postępowania w sprawie o sygn. III Nsm 638/11, kurator sporządził w dniu **07 grudnia 2011 r.** sprawozdanie z wywiadu przeprowadzonego pod adresem ul. (...) w W.. **W dacie sporządzenia ww wywiadu pozwana H. Ł. nie zamieszkiwała jeszcze pod tym adresem na stałe a dopiero planuje się przeprowadzić do tego lokalu wraz z dwójką jej małoletnich dzieci.** Z informacji przekazanych przez pozwaną H. Ł. wynikało, iż dopiero zamierza ona przenieść jej małoletnie dzieci do szkół położonych na terenie (...) W.. Również z treści sprawozdania z wywiadu sporządzonego w dniu 15 stycznia 2012 r. wynika, iż pozwana H. Ł. czyniła dopiero starania w kierunku jej przeprowadzki wraz z jej małoletnimi dziećmi do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w W.. (dowód: sprawozdanie z wywiadu z dnia 07.12.2011 r. - k. 57-58 - dołączonych akt o sygn. III Nsm 638/11; sprawozdanie z wywiadu z dnia 15.01.2012 r. - k. 73 - dołączonych akt o sygn. III Nsm 638/11).

Postanowieniem wydanym w dniu 18 maja 2012 r. na gruncie sprawy o sygn. III Nsm 638/11 Sąd Rejonowy w Pruszkowie orzekł o zmianie pkt. III. wyroku rozwodowego z dnia 26 września 2006 r. w ten sposób, że każdorazowym miejscem zamieszkania małoletnich pozwanych A. Ł. i F. Ł. będzie każdorazowe miejsce zamieszkania ich matki - pozwanej H. Ł.. (dowód: postanowienie z dnia 18.05.2012 r. - k. 123 - dołączonych akt o sygn. III Nsm 638/11).

Bezpośrednio po wydaniu przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie orzeczenia z dnia 18 maja 2012 r. w sprawie o sygn. III Nsm 638/11 pozwana H. Ł., wraz z jej małoletnimi dziećmi - pozwaną A. Ł. i F. Ł. - przeprowadzili się na stałe do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w W.. (dowód: zeznania świadka J. Ł. (1) – k. 270 wraz z nagraniem na płycie DVD – k. 271; oświadczenie z dnia 02.07.2014 r. - k. 8).

Na mocy porozumienia z dnia 12 listopada 2015 r. pomiędzy (...) W. a Szefem Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego w sprawie współpracy w zakresie dysponowania lokalami stanowiącymi własność (...) W. i pozostającymi w dyspozycji Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego z przeznaczeniem na tymczasowe kwatery dla funkcjonariuszy Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego - Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego **zrzekła się posiadanej dyspozycji lokalu nr (...) przy ul. (...) w W..** (dowód: porozumienie z dnia 12.11.2015 r. - k. 275-276; wyciąg z załącznika do porozumienia z dnia 12.11.2015 r. - k. 277).

Według stanu na koniec maja 2014 r. na koncie rozliczeniowym lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W. powstało zadłużenie z tytułu opłat za tenże lokal w wysokości 13.021,72 zł. W związku z tym, (...) W. - Zakład (...) w D. M. działając jako właściciel tego lokalu wystosował w dniu 02 lipca 2014 r. do pozwanej H. Ł. wezwanie do zapłaty ww. długu, wyznaczając jej dodatkowy, 30-dniowy termin na uregulowanie zaległych oraz bieżących opłat. Jednocześnie właściciel lokalu zastrzegł, że na wypadek gdyby w przyszłości okazało się, iż posiada ona tytuł prawny do zajmowanego przez nią lokalu, a wspomniane wcześniej zadłużenie nie zostanie uregulowane terminowo, wystąpi on do Sądu z pozwem o nakazanie opuszczenia i opróżnienia tego lokalu przez pozwaną oraz pozostałe osoby zajmujące ten lokal. (dowód: pismo z dnia 02.07.2014 r. - k. 29; potwierdzenie nadania pisma z dnia 02.07.2014 r. - k. 29v; kartoteka konta lokalu z okres od dnia 01.08.2011 r. do dnia 20.08.2014 r. - k. 13-18).

W dniu 13 marca 2015 r. pozwana H. Ł. zawarła z (...) W. - Zakładem (...) w D. M. umowę dotyczącą spłaty zaległości w opłatach za lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w W.. Według stanu konta rozliczeniowego prowadzonego dla tego lokalu na dzień 23 lutego 2015 r. łączne zadłużenie wynosiło kwotę 17.770,22 zł. (dowód: umowa z dnia 13.03.2015 r. - k. 68-69).

Stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów prywatnych i dokumentów urzędowych zawartych w aktach niniejszej sprawy, a także aktach lokalowych oraz aktach spraw o sygn. IV C 471/06, sygn. III Nsm 56/07 i sygn. III Nsm 638/11. W ocenie Sądu, wszystkie dokumenty wymienione w stanie faktycznym są autentyczne, a ich treść nie budzi wątpliwości, nie były także przez żadną ze stron kwestionowane.

W zakresie sytuacji osobistej, zdrowotnej, mieszkaniowej i majątkowej pozwanych H. Ł., A. Ł. i F. Ł. Sąd, poza złożonymi dokumentami, oparł się na przesłuchaniach pozwanych H. Ł. i A. Ł., złożonych w charakterze strony. Zeznania te w tym zakresie były logiczne, szczerze oraz znajdowały potwierdzenie w całokształcie zebranego materiału dowodowego w niniejszej sprawie. Należy również zauważyć, że strona powodowa w przywołanym zakresie nie kwestionowała treści zeznań wymienionych pozwanych. W rezultacie, podstawą czynienia ustaleń faktycznych w zakresie sytuacji majątkowej i osobistej pozwanych było ich przesłuchanie. Ponadto, za wiarygodne w dużej mierze za wiarygodne Sąd uznał zeznania pozwanej A. Ł. w zakresie, w jakim odnosiły się one do kwestii zamieszkania wszystkich pozwanych przed jak i po śmierci J. M. (1) (o czym szczegółowo w dalszej części uzasadnienia). Sąd tylko w nieznacznym zakresie uwzględnił zeznania świadków L. E. (k. 215-218), E. K. (k. 217-218), K. H. (k. 219), świadka K. S. (k. 252 wraz z nagraniem na płycie DVD – k. 253), J. M. (2) (k. 252 wraz z nagraniem na płycie DVD – k. 253), M. K. (k. 270 wraz z nagraniem na płycie DVD – k. 271) i J. Ł. (1) (k. 270 wraz z nagraniem na płycie DVD – k. 271) a także zeznania pozwanej H. Ł., ponieważ w wielu kwestiach – w tym i tych istotnych z punktu widzenia toczącego się sporu – były niespójne, lakoniczne a niekiedy wymijające. Stąd też Sąd uwzględnił zeznania wymienionych świadków tylko w takim zakresie, w jakim wynikały one z przedłożonych do sprawy dokumentów oraz dokumentów znajdujących się w dołączonych sprawach o sygn. IV C 471/06, sygn. III Nsm 56/07 i sygn. III Nsm 638/11 (o czym szczegółowo w dalszej części uzasadnienia).

Dodatkowo czyniąc ustalenia faktyczne Sąd uwzględnił twierdzenia strony, którym przeciwnik nie przeczył w trybie art. 230 k.p.c.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo (...) W. okazało się słuszne w przeważającej w części.

Sąd zważył, iż dochodzone przez stronę powodową roszczenie ma charakter wydobywczy (windykacyjny) i opiera się na treści przepisu art. 222 § 1 k.c., wedle którego właściciel może żądać od osoby, która faktycznie włada jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Warunkiem udzielenia ochrony prawnej przewidzianej w zacytowanym wyżej przepisie jest jednak kumulatywne spełnienie trzech przesłanek, tzn. po pierwsze - wydania rzeczy żądać musi jej właściciel; po drugie - roszczenie o jej wydanie musi być kierowane przeciwko osobie, która nią faktycznie włada; a po trzecie - osobie władającej nie może przysługiwać skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Na uwagę zasługuje to, że na gruncie przedmiotowego procesu fakt spełnienia dwóch pierwszych z wyżej wymienionych przesłanek, jakie warunkują uwzględnienie powództwa windykacyjnego, pozostawał między stronami bezsporny. W toku procesu pozwani nie zakwestionowali bowiem tego, że stronie powodowej przysługuje prawo własności do spornego lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W. oraz tego, że w chwili obecnej wyłącznie oni władają faktycznie tymże lokalem mieszkalnym. Okoliczności te dobitnie potwierdza również materiał procesowy zgromadzony w aktach sprawy, a szczegółowo wskazany we wcześniejszej części uzasadnienia poświęconej ustaleniom faktycznym sprawy. Warto również zaakcentować, że pozwani nie kwestionowali również faktu oddania (zwrócenia) na mocy porozumienia z dnia 12 listopada 2015 r. do dyspozycji powoda przedmiotowego lokalu, przez dotychczasowego jego dysponenta – Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego. W świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, a przede wszystkim czynności jakie strony podjęły przed wszczęciem niniejszego procesu, poza wszelką wątpliwością pozostawało, że dysponentem spornego lokalu mieszkalnego Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego była również w dacie śmierci ojca pozwanej H. J. Ł. (tj. w dniu 28 lutego 2008 r.).

Można by więc rzec, iż spór koncentrował w przedmiotowej sprawie się wokół kwestii przysługiwania pozwanym skutecznego uprawnienia (tytułu prawnego) do zajmowania przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Pozwani skupili bowiem swoją obronę na tym, że po śmierci J. Ł. (2) będąca jego córką pozwana H. Ł. wstąpiła w prawa najemcy spornego lokalu na zasadzie art. 691 k.c. Wywodzili przy tym, iż pozwana H. Ł. wspólnie z ojcem, będącym dotąd jedynym najemcą spornego lokalu, zamieszkiwała w spornym lokalu aż do momentu jego śmierci. Wówczas wraz z nią, miały także zamieszkiwać jej małoletnie dzieci - pozwana A. Ł. i pozwany F. Ł.. Pozwani opierali swe twierdzenia na oświadczeniu Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego zawartego w piśmie z dnia 30 kwietnia 2008 r., potwierdzającego w swej treści prawo do spornego lokalu pozwanej H. Ł. - właśnie na podstawie wspomnianego wcześniej przepisu. Pozwani usiłowali dowodzić, że pozwana H. Ł. zamieszkuje w spornym lokalu nieprzerwanie od 1977 r., a po urodzeniu pozwanych A. Ł. i F. Ł. - również i oni. Tam też miała zostać skupiona cała aktywność życiowa pozwanych. Okoliczności te miały potwierdzić przede wszystkim dowody z świadków przesłuchanych w sprawie przed Sądem a także fakt, że wszyscy pozwani byli pod tym adresem nieprzerwanie zameldowani na pobyt stały. Mimo powyższego, pozwani obstawali też przy twierdzeniu, że wstąpili w stosunek najmu spornego lokalu także na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów (...), albowiem mieli zajmować sporny lokal mieszkalny nieprzerwanie od 10 lat po śmierci J. M. (1), a w tym czasie właściciel nie występowała z pozwem o jego opuszczenie i opróżnianie bądź z pozwem o ustalenie braku tytułu prawnego pozwanych do tego lokalu.

Na kanwie niniejszej sprawy bezspornym było to, że lokal mieszkalny nr (...) położony przy ul. (...) w W. został w 1977 r. przydzielony funkcjonariuszowi Milicji Obywatelskiej (w stopniu chorążego) J. M. (1) - ojcu pozwanej H. Ł. (z d. M.) - decyzją administracyjną, jako mieszkanie służbowe przez ówczesne Ministerstwo Spraw Wewnętrznych (resort Spraw Wewnętrznych). Uprawnionymi do zamieszkania wraz z J. M. (1) była jego żona M. M. (1) i córka - pozwana H. Ł. (z d. M.).

Zważywszy na ten fakt, nie ulega zatem wątpliwości, że sporny lokal mieszkalny od samego początku miał charakter lokalu dysponenckiego (służbowego) i aż do chwili śmierci J. M. (1) status ten nie uległ zmianie. Lokal ten został przekazany właścicielowi - tj. stronie powodowej - przez jego aktualnego wówczas dysponenta - tj. Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego - na mocy porozumienia zawartego pomiędzy tymi podmiotami w końcówce 2015 r. Zważywszy na charakter podnoszonych przez pozwanych zarzutów, istotnym z punktu prawidłowego rozstrzygnięcia niniejszego procesu stały się przede wszystkim kwestie prawne, regulujące sposób dysponowania tego typu lokalami na przestrzeni lat, sposobu ich traktowania przez ustawodawcę, co jest w szczególności doniosłe ze względu na interpretację przepisów przedstawioną przez pozwanych w kontekście zastosowania w niniejszym postępowaniu przepisu art. 30 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) jak również obecnie obowiązujących przepisów ustawy o Policji.

Ustosunkowując się do tej zasadniczej kwestii należy w pierwszej kolejności zwrócić uwagę na to, że decyzja w przedmiocie przydziału lokalu mieszkalnego na rzecz J. M. (1) została wydana pod rządem ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o służbie funkcjonariuszy Milicji Obywatelskiej (j. t. Dz. U. z 1973 r. nr 23, poz. 136) oraz ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o zaopatrzeniu emerytalnym funkcjonariuszy Milicji Obywatelskiej oraz ich rodzin (j. t. Dz. U. z 1973 r. nr 23, poz. 136) – przepisy odrębne w stosunku do ustawy z dnia 30 stycznia 1959 r. prawo lokalowe (j. t. Dz. U. z 1962 nr 47, poz. 227), zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 9 przepisy ustawy nie dotyczyły mieszkań służbowych podobnie jak kolejne zastępujące je regulacje.

Pierwsza z wymienionych przez Sąd ustaw zawierała, między innymi, unormowania dotyczące mieszkań służbowych dla funkcjonariuszy Milicji Obywatelskiej. Przepis art. 36 ust. 1 tej ustawy stanowił, że funkcjonariusz Milicji Obywatelskiej ma prawo otrzymać mieszkanie służbowe dla siebie i członków rodziny w miejscowości, w której pełni służbę lub w miejscowości pobliskiej na zasadach i według norm określonych przez Ministra Spraw Wewnętrznych. W art. 42 drugiej z wymienionych przez Sąd ustaw ustawodawca przyznał prawo do mieszkania służbowego emerytom i rencistom Milicji Obywatelskiej z zastrzeżeniem, że do mieszkań tych stosuje się przepisy odnoszące się do mieszkań służbowych funkcjonariuszy Milicji Obywatelskiej.

Na mocy upoważnienia zamieszczonego w przepisach ustawy o służbie funkcjonariuszy Milicji Obywatelskiej zostało wydane w dniu 16 stycznia 1962 r. zarządzenie nr 12 Ministra Spraw Wewnętrznych w sprawie trybu przydzielania i opróżniania osobnych kwater stałych (mieszkań służbowych) w organach Ministerstwa Spraw Wewnętrznych (Dz. Urz. MSW Nr 2, poz. 6), a zatem również Milicji Obywatelskiej. Powołane zarządzenie nr 12 zostało następnie zastąpione, wydanym już po wejściu w życie prawa lokalowego z 1974 r., nowym zarządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych nr 82 z dnia 15 listopada 1974 r. w sprawie mieszkań przeznaczonych dla funkcjonariuszy Milicji Obywatelskiej oraz remontu mieszkań zajmowanych przez tych funkcjonariuszy (Dz. Urz. MSW Nr 6, poz. 20). Już przepisy zarządzenia nr 82 szczegółowo określały organy Ministerstwa Spraw Wewnętrznych uprawnione do wydawania decyzji w sprawach przydziału lokali mieszkalnych dla funkcjonariuszy milicyjnych oraz rencistów milicyjnych, a także zawierały postanowienia o uprawnieniach członków rodzin do mieszkań po nich.

Powołanie się w wymienionym zarządzeniu nr 82 między innymi na art. 63 ust. 5 Prawa lokalowego z 1974 r. stanowiło wyraźne podkreślenie całkowicie odrębnego, poza Prawem lokalowym, uregulowania zasad przydziału i opróżniania mieszkań służbowych przeznaczonych dla funkcjonariuszy, jak również dla emerytów i rencistów milicyjnych. Warto w tym miejscu zaakcentować, że zwrócił na to uwagę również Sąd Najwyższy uchwałą składu siedmiu Sędziów z dnia 15 listopada 1979 r., sygn. III CZP 25/79 (OSNCP rok 1980, z. 6, poz. 106) stwierdzając, że „powołane zarządzenie nr 82 MSW z dnia 15 listopada 1974 r. w § 1 zawiera wskazanie, iż zarządzenie określa (m. in.) zasady oraz tryb przydzielania i opróżniania przeznaczonych dla funkcjonariuszy MO mieszkań zwanych dalej "mieszkaniem funkcyjnymi", zgodnie zaś z postanowieniem § 33 lokale mieszkalne przydzielone na mieszkania służbowe funkcjonariuszy na podstawie przepisów dotychczasowych są "mieszkaniem funkcyjnymi, w rozumieniu tego zarządzenia". Przytoczone wyżej przepisy zawarte w ustawie z dnia 31 stycznia 1959 r. o służbie funkcjonariuszy MO i w ustawie z tej samej daty o zaopatrzeniu emerytalnym tych funkcjonariuszy oraz ich rodzin, jak i wydane na podstawie upoważnienia zawartego w pierwszej z tych ustaw powołane zarządzenie nr 82 MSW - przy przyjętej w tym zarządzeniu nazwie "mieszkania funkcyjne" - regulują zatem, poza prawem lokalowym, odrębną - w stosunku do mieszkań funkcyjnych w rozumieniu prawa lokalowego - kategorię prawną mieszkań funkcyjnych przeznaczonych dla funkcjonariuszy MO”.

W tym momencie należy stanowczo zaznaczyć, że ustawodawca, dokonując w okresie ostatnich kilkunastu lat istotnych zmian w zakresie norm prawnych związanych z zajmowaniem i używaniem lokali i budynków, zachował nadal szczególny tryb najmu lokali na zaspokojenie potrzeb funkcjonariuszy Policji i ich rodzin, jak również emerytów i rencistów policyjnych oraz ich rodzin. W art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 105, poz. 509 ze zm.) spod działania przepisów tej ustawy wyłączone zostały, między innymi, lokale mieszkalne pozostające w dyspozycji jednostek organizacyjnych podległych Ministrowi Spraw Wewnętrznych. Zbliżone regulacje zawarte są w treści art. 3 ust. 2 obecnie obowiązującej ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Zasady przydziału i opróżniania lokali mieszkalnych pozostających w dyspozycji organów Policji w późniejszym okresie regulowały przepisy ustawy z 1990 r. o Policji oraz rozporządzenia z dnia 18 maja 2005 r. w sprawie szczegółowych zasad przydziału, opróżniania i norm zaludnienia lokali mieszkalnych oraz przydziału i opróżniania tymczasowych kwater przeznaczonych dla policjantów (Dz. U. z 2005 r. Nr 105, poz. 884 ze zm.), które mają charakter przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 ust. 2 ustawy z 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Przepisy te w sposób odrębny, uzasadniony potrzebami służby, regulują powstanie uprawnienia do zajmowania lokalu mieszkalnego pozostającego w dyspozycji organów Policji i nie przewidują możliwości wstąpienia z mocy prawa w stosunek najmu przez osoby zajmujące taki lokal bez tytułu prawnego. Z tych względów, do takich lokali nie stosuje się art. 30 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 23 listopada 2010 r., sygn. I OSK 837/10)

Przenosząc powyższe rozważania na grunt przedmiotowej sprawy, w przekonaniu Sądu, pozwani nie mieli żadnego uprawnienia do zajmowania spornego lokalu, który został przydzielony na podstawie decyzji administracyjnej J. M. (1), jako funkcjonariuszowi milicji. Uprawnienie M. M. (1) i H. Ł. (z d. M.) do zajmowania spornego lokalu wynikające z decyzji o przydziale trwały pomimo rozvodu i wymeldowania z tego lokalu J. M. (1), co wynika z rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 18 maja 2005 r. w sprawie szczegółowych zasad

przydziału, opróżniania i norm zaludnienia lokali mieszkalnych oraz przydziału i opróżniania tymczasowych kwater przeznaczonych dla policjantów. Zgodnie z § 8 był małżonek policjanta rozwiedzionego pozostaje w przydzielonym lokalu mieszkalnym do czasu uzyskania lub nabycia przez niego innego lokalu mieszkalnego albo domu. Na mocy odesłania zawartego w § 9 rozporządzenia obowiązującego w chwili śmierci J. M. (1) przepisy § 1-6 i 8 stosuje się odpowiednio do lokali mieszkalnych zajmowanych przez osoby posiadające uprawnienia do tych lokali na podstawie przepisów ustawy z dnia 18 lutego 1994 r. o zaopatrzeniu emerytalnym funkcjonariuszy Policji, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencji Wywiadu, Straży Granicznej, Biura Ochrony Rządu, Państwowej Straży Pożarnej i Służby Więziennej oraz ich rodzin (Dz. U. z 2004 r. Nr 8, poz. 67, ze zm.). J. M. (1) w chwili jego śmierci nie był rencistą policyjnym, gdyż jak wynika z materiału dowodowego zgromadzonego sprawie, został on zwolniony ze służby w Milicji Obywatelskiej. Mimo wymeldowania J. M. (1) w 1985 r. ze spornego lokalu, decyzja o przydziale tego lokalu nigdy nie została uchylona podobnie jak nigdy nie wydano w stosunku do niego decyzji o opróżnieniu lokalu w trybie art. 95 ustawy z dnia 6 kwietnia 1990 r. o Policji. W świetle dowodów dopuszczonych przez Sąd, J. M. (1) w dalszym ciągu był traktowany przez dysponenta lokalu, jako uprawniony z decyzji o przydziale, co wprost wynika z pisma Urzędu Ochrony Państwa, w którym potwierdzono wyraźnie jego prawa do zajmowania spornego lokalu, jako głównego najemcy. Nie ulega zatem wątpliwości, że aż do śmierci J. M. (1) obowiązywała decyzja o przydziale z dnia 13 czerwca 1977 r. – co powodowało po pierwsze, iż lokal ten nadal pozostawał w dyspozycji organów Policji, pomimo tego, iż stanowił własność Skarbu Państwa a następnie (...) W. (strony powodowej), a po drugie, że M. M. (1) i pozwana H. Ł. (z d. M.) były uprawnione do jego zajmowania.

W świetle powyższych rozważań, przyjęta przez Sąd sytuacja wyklucza zastosowanie do pozwanej H. Ł. konstrukcji prawnej wstąpienia w stosunek najmu z mocy samego prawa w oparciu o art. 30 ustawy o ochronie praw lokatorów (...). W związku z powyższym uprawnienie pozwanych do zajmowania spornego lokalu wygasło dopiero w skutek braku 28 lutego 2008 r. Nie ma przy tym znaczenia, że J. M. (1) został zwolniony ze służby w Milicji Obywatelskiej w latach 80-tych ubiegłego wieku. Policja, zgodnie z ustawą o Policji z 6 kwietnia 1990 r. jest następcą prawnym Milicji Obywatelskiej. W myśl bowiem art. 29 ustawy z dnia 18 lutego 1994 r. o zaopatrzeniu emerytalnym funkcjonariuszy Policji, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencji Wywiadu, Straży Granicznej, Biura Ochrony Rządu, Państwowej Straży Pożarnej i Służby Więziennej oraz ich rodzin „Funkcjonariusze zwolnieni ze służby, uprawnieni do policyjnej emerytury lub renty, mają prawo do lokalu mieszkalnego będącego w dyspozycji odpowiednio ministra właściwego do spraw wewnętrznych, Ministra Sprawiedliwości lub podległych im organów, albo Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Szefa Agencji Wywiadu, Szefa Służby Kontrwywiadu Wojskowego i Szefa Służby Wywiadu Wojskowego w rozmiarze przysługującym im w dniu zwolnienia ze służby. Do mieszkań tych stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące lokali mieszkalnych dla funkcjonariuszy” (ust. 1). Z kolei na podstawie ust. 2 powołanego przepisu „prawo do lokalu mieszkalnego, określone w ust. 1, przysługuje również członkom rodzin uprawnionym do renty rodzinnej po funkcjonariuszach, którzy w chwili śmierci spełniali warunki wymagane do uzyskania emerytury lub renty policyjnej, oraz po zmarłych emerytach i rencistach”.

Na gruncie niniejszej sprawy nie budziło żadnych wątpliwości, iż pozwanym prawo do renty rodzinnej po zmarłym J. M. (1) nie przysługiwało, a zatem strona powodowa, wobec braku tytułu prawnego pozwanych do władania lokalem nr (...) przy ul. (...) w W. po śmierci J. M. (1) zasadnie na podstawie art. 29b ust. 1 i 2 w zw. z art. 45 ust. 3 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej złożyła pozew o eksmisję z tego lokalu mieszkalnego. Wypada także zaakcentować, co było również bezsporne, sama pozwana H. Ł. nie jest, ani nigdy nie była funkcjonariuszem Policji.

W wyroku z dnia 20 kwietnia 2010 r., sygn. I OSK 1232/09, Naczelny Sąd Administracyjny przyjął, że do lokali będących w dyspozycji organów Policji nie znajduje zastosowania nie tylko przepis art. 30 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) ale również nie podlega zastosowaniu przepis oraz art. 691 k.c., ponieważ przepisy szczególne regulują odmiennie zasady postępowania i opróżniania lokali w przypadku, gdy są one zajmowane bez tytułu prawnego, jak również odmiennie określają krąg osób uprawnionych do zachowania tytułu prawnego do lokalu, który przysługiwał zmarłemu uprawnionemu. Przepisy ustawy z dnia 18 lutego 1994 r. o zaopatrzeniu emerytalnym funkcjonariuszy Policji (...) uregulowały bowiem w sposób szczególny możliwość uzyskania tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego

będącego w dyspozycji m.in. organów Policji, przez członka rodziny po śmierci emeryta policyjnego, wyłączając możliwość stosowania instytucji wstąpienia w najem uregulowanej w art. 691 k.c.

Z powyższych względów nie jest prawnie dopuszczalnym przyjęcie przepisu art. 691 § 1 k.c. jako podstawy prawnej zarzutu pozwanych. Jak wskazano już wyżej, do lokali, o których mowa w rozdziale 8 ustawy z 1990 r. o Policji nie mają zastosowania przepisy Kodeksu cywilnego, w tym wymieniony przepis art. 691 § 1 k.c. (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W. z dnia 15 lutego 2011 r., sygn. II SA/Wa 1644/09). Z tego względu, iż zajmowany przez pozwanych lokal jest lokalem dysponenckim, nie mógł podlegać uwzględnieniu ich zarzut odnośnie skuteczności wstąpienia pozwanej H. Ł. w prawa najemcy - w miejsce jej zmarłego ojca J. M. (1).

Reasumując powyższe rozważania, stwierdzić należało, iż w niniejszej sprawie nie miał zastosowania ani przepis art. 691 k.c., ani przepis art. 30 ustawy o ochronie praw lokatorów (...), lecz przepis art. 29 cytowanej powyżej ustawy z dnia 18 lutego 1994 r. Do lokali, o których mowa w rozdziale 8 ustawy z 1990 r. o Policji, nie mają zastosowania przepisy Kodeksu cywilnego, w tym art. 691 § 1 k.c. Prawo do lokali mieszkalnych będących w dyspozycji organów Policji nie jest instytucją prawa cywilnego, lecz szczególną uregulowaną w ustawie o Policji oraz w ustawie z 1994 r. o zaopatrzeniu emerytalnym funkcjonariuszy Policji (...).

Z tych względów, Sąd na podstawie powołanych w uzasadnieniu przepisów oraz art. 222 § 1 k.c. orzekł jak w punkcie I wyroku.

Mimo przedstawionej powyżej oceny roszczenia, Sąd podjął się niejako dodatkowo ustalenia, czy przy założeniu - całkowicie hipotetycznym - możliwości zastosowania w sprawie przepisów Kodeksu cywilnego pozwana H. Ł. spełniła w świetle ustalonego stanu faktycznego sprawy, wymagane przez ustawodawcę przesłanki do wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W., wedle przepisu art. 691 § 1 k.c.? W ocenie Sądu - wbrew postulatowi i prezentowanemu stanowisku pozwanych - odpowiedź na tak zadane pytanie jest jednak przecząca.

Stosownie do przepisu art. 691 § 1 k.c., w brzmieniu obowiązującym w dacie śmierci J. M. (1) (tj. w dniu 28 lutego 2008 r.) 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. Warunkiem tego było jednak stałe zamieszkiwanie wymienionych wyżej osób z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci, o czym stanowi § 2 cytowanego artykułu. W razie braku osób wymienionych w § 1 cytowanego artykułu stosunek najmu lokalu mieszkalnego wygasa (§ 3).

Warunkiem wstąpienia w stosunek najmu przez osoby wskazane w art. 691 § 1 k.c. jest zatem stałe zamieszkiwanie z najemcą do chwili jego śmierci. Tak w judykaturze, jak i w piśmiennictwie przyjmuje się, że określenie "stałe zamieszkiwanie z najemcą" posiada nieco odmienny zakres znaczeniowy niż "miejsce zamieszkania" uregulowane w art. 25-28 k.c.; w szczególności należy je łączyć z określonym lokalem, a nie miejscowością, o której mowa w art. 25 k.c. Jednocześnie zastrzec należy, że lokal, o którym mowa musi stanowić "centrum życiowe" uprawnionego. Zasadniczo przyjmuje się konieczność ustalenia, że określony lokal stanowi "centrum życiowe" (tzn. "ześrodkowanie całej działalności życiowej") określonej osoby. Wypada zaakcentować, że m.in. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 20 marca 1981 r., sygn. III CRN 30/81, uznał, że lokalem, w którym osoba bliska zmarłego najemcy (tj. uprawniona) stale z nim zamieszkiwała, aż do chwili jego śmierci, jest w świetle art. 691 k.c. takie mieszkanie, które stanowiło centrum życiowe tej osoby. Dla spełnienia omawianej przesłanki nie jest konieczne zameldowanie w najętym lokalu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 października 1981 r., sygn. III CRN 203/81), a w przypadku osób pozostających pod władzą rodzicielską lub opieką rozstrzygające powinny być okoliczności faktyczne (sprawowanie faktycznej pieczy przez najemcę), a nie pochodne miejsce zamieszkania ustalane w oparciu o art. 26-27 k.c. Dla oceny omawianej przesłanki istotny jest stan do śmierci najemcy, a zatem nawet wyprowadzenie się osoby zamieszkującej z najemcą po jego śmierci nie ma znaczenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 października 1980 r., sygn. III CRN 230/80). W sytuacji stwierdzenia, że osoba wymieniona w art. 691 § 1 k.c. nie spełnia wymogu stałego zamieszkania z najemcą w wynajmowanym lokalu, stosunek najmu wygasa i następuje to z mocy samego prawa (ex lege).

Taka też sytuacja miała miejsce na gruncie niniejszej sprawy. W świetle dokumentów zgromadzonych w aktach spraw o sygn. IV C 471/06, sygn. III Nsm 56/07 i sygn. III Nsm 638/11 nie sposób było bowiem uznać za wiarygodne zeznania świadków zgłoszonych przez stronę pozwaną i przesłuchanych przez Sąd w niniejszej sprawie na okoliczność wspólnego zamieszkiwania w spornym lokalu przez pozwanych wraz z J. M. (1) do chwili jego śmierci.

Jak już wspomniano, znamienne dla takiej oceny były bowiem dokumenty prywatne oraz dokumenty urzędowe zgromadzone w aktach spraw o sygn. V C 471/06 – o rozwód małżeństwa pozwanej H. Ł. i J. Ł. (1), sygn. – o zmianę wyroku rozwodowego w zakresie ustalenia władzy rodzicielskiej w stosunku do ich wspólnych małoletnich dzieci poprzez jej ograniczenie pozwanej H. Ł. oraz sygn. III Nsm 638/11 – o zmianę ustalenia miejsca zamieszkania wspólnych małoletnich dzieci wymienionych małżonków. Zeznania niemalże wszystkich świadków zgłoszonych w toku procesu przez stronę pozwaną, jak również zeznania samej pozwanej H. Ł. w kwestii kluczowej dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy w oparciu o przepis art. 691 k.c., a więc okoliczności związanej ze wspólnym zamieszkaniem spornym lokalu z najemcą do momentu jego śmierci były nierzeczowe, mało stanowcze, w dużej mierze nielogiczne i niekorelujące wzajemnie ze sobą a przede wszystkim niekorelujące z dokumentami zgromadzonymi we wcześniej wymienionych sprawach przed Sądem Rejonowym w Piasecznie i Sądem Okręgowym w Warszawie. Można było zaobserwować, iż o ile świadkowie zasadniczo szczegółowo relacjonowali okoliczności związane z zamieszkiwaniem pozwanej H. Ł. w spornym lokalu w okresie jej dzieciństwa i dorastania, o tyle w na zadawane im pytania odnośnie miejsca jej zamieszkania po zawarciu związku małżeńskiego z J. Ł. (1) a także ich wspólnych małoletnich dzieci, świadkowie większości zasłaniaли się niepamięcią, a jeśli udzielali odpowiedzi, to były one lakoniczne i niejasne. Posiłkując się przykładem świadka J. M. (2), zeznał on, iż po ślubie pozwanej H. Ł. z J. Ł. (1) nie miał z nią już takich dobrych kontaktów jak miało to miejsce przed ślubem. Świadek ponadto zeznał, iż po jej ślubie rzadko bywał w lokalu nr (...) przy ul. (...) w W.. Podobną „taktykę” przy składaniu zeznań przybrała świadek E. K.. Z kolei świadek K. S. zeznając w tej kwestii – abstrahując już od tego, że jej zeznania były skrajnie odmienne od tych, jakie złożyła w charakterze świadka przed Sądem Rejonowym w Pruszkowie – niejako skupiała się i usiłowała przetrząść uwagę na konflikt, jaki występował pomiędzy pozwaną H. Ł. i jej mężem J. Ł. (1) zarówno przed ich rozwodem, jak i po rozwodzie – co przecież wcale nie wyklucza faktu wspólnego ich zamieszkania w domu przy ul. (...) w P., zwłaszcza w świetle dokumentów prywatnych i urzędowych zgromadzonych w dołączonych do niniejszej sprawy aktach spraw toczących się niegdyś przed Sądem Rejonowym w Pruszkowie oraz Sądem Okręgowym w Warszawie oraz oświadczeń i zeznań pozwanej H. Ł. oraz zeznań przesłuchanych przed tymi Sądami świadków. Za zgodne z rzeczywistym stanem, Sąd uznał zeznania pozwanej A. Ł., gdyż zeznania te były zasadniczo koherentne z dowodami z dokumentów. Pozwana A. Ł. zeznała, iż w czasie gdy uczęszczała do szkoły podstawowej jej miejscem zamieszkania, podobnie jak jej matki i brata był dom w P. przy ul. (...). Tam pozwana H. Ł. przygotowywała swoim dzieciom posiłki i wychowywała je. Często również odbierała je ze szkół. Co istotne, pozwana A. Ł. urodziła się w dniu (...), zatem do szkoły podstawowej położonej na terenie P. zaczęła uczęszczać w 2005 r. Biorąc pod uwagę fakt, iż pozwana każdorazowo po zakończonym roku szkolnym otrzymywała promocje do następnej klasy, szkołę podstawową w P. ukończyła w 2011 r. Tym samym pozwana A. Ł. w swych zeznaniach potwierdziła to, że w dacie śmierci J. M. (1) zarówno ona, jak i jej matka oraz brat, nie zamieszkiwali na stałe w lokalu nr (...) przy ul. (...) w W.. Zeznała przy tym, że „zdarzało się”, że wspólnie z matką i bratem nocowali u dziadka w lokalu mieszkalnym nr (...) przy ul. (...) w W., zaznaczając przy tym, iż „nie był to jakiś dłuższy okres”. Pozwana wyjaśniła również, że pozwana H. Ł. nocowała w spornym lokalu, gdy pokłóciła się z J. Ł. (1). Z kolei za całkowicie niewiarygodne Sąd uznał zeznania świadka J. Ł. (1). Przypomnieć należy, iż świadek ten miał potwierdzić okoliczność wspólnego zamieszkania wszystkich pozwanych w spornym lokalu z najemcą - do momentu jego śmierci. Tymczasem zeznania tego świadka były nierzeczowe, w dużej mierze nielogiczne i niekorelujące z zeznaniami złożonymi przez pozostałych świadków a przede wszystkim koherentne z dokumentami zgromadzonymi we wcześniej wymienionych sprawach przed Sądem Rejonowym w Piasecznie i Sądem Okręgowym w Warszawie. Zeznania te nie były spontaniczne a treści przekazywane przez tego świadka podczas jego przesłuchania były często poprzedzone długim zastanowieniem się. Odnosząc się pokrótce do zeznań E. K. oraz K. S., to stały one w sprzeczności z relacjami tychże osób składanymi w charakterze świadków w sprawie o sygn. III Nsm 56/07. Z zeznań E. K. złożonych tamże wynika, że świadek doskonale orientowała się w sytuacji rodzinnej i bytowej pozwanej H. Ł.. Podała także, że „Siostra (pozwana H. Ł. – przypis Sądu) wyprowadzi się, jeżeli J. kupi mieszkanie”, jak również „Wnioskodawca

chce sprzedać dom, dzieci oddać swojej matce a siostrę (pозwaną) zostawić z walizką” (dowód: protokół rozprawy z dnia 04.07.2007 r. – k. 66-71 - dołączonych akt o sygn. III Nsm 56/07). Taka treść zeznań jasno sugeruje, że E. K. miała wiedzę na temat zamieszkiwania pozwanej H. Ł. oraz jej dzieci w domu przy ul. (...) w P.. Tymczasem na kanwie niniejszej sprawy E. K. stanowczo obstawała przy twierdzeniach, że tak zarówno po ślubie, przed rozwodem jak i po rozwodzie pozwana H. Ł. zamieszkiwała z dziećmi w lokalu mieszkalnym nr (...) przy ul. (...) w W. („U męża była mało”). Z kolei świadek K. S. zeznała w sprawie o sygn. III Nsm 56/07, że pozwana H. Ł. zamieszkuje i zajmuje się domem położonym przy ul. (...) w P. („Uczestniczka dobrze zajmuje się dziećmi, w dalszym ciągu prowadzi dom”). Uznawała wówczas, że pozwana H. Ł. zamieszkuje wraz z dziećmi i byłym mężem w P. (dowód: protokół rozprawy z dnia 04.07.2007 r. – k. 66-71 - dołączonych akt o sygn. III Nsm 56/07). Natomiast w przedmiotowym procesie K. S. stanowczo zeznała, że po zawarciu związku małżeńskiego z J. Ł. (1) pozwana H. Ł. nie opuszczała spornego lokalu i zamieszkiwała tam również w dacie śmierci J. M. (1), zaś J. Ł. (1) pomieszkiwał w tym lokalu – a nie w P.. Wskazana niekonsekwencja wymienionych świadków spowodowała, iż Sąd uznał ich zeznania za niewiarygodne, a zarazem, że pozwana nie udowodniła przy ich pomocy faktu wspólnego zamieszkiwania wraz z najemcą w spornym lokalu do momentu śmierci tego najemcy. Ponadto, jako niewiarygodne - jeśli chodzi o okoliczność wspólnego zamieszkiwania pozwanej H. Ł. i jej dzieci wraz z najemcą w spornym lokalu do momentu śmierci tego najemcy - Sąd zakwalifikował zeznania świadka L. E. (k. 215-218), świadka K. H. (k. 219) i świadka M. K. (k. 270 wraz z nagraniem na płycie DVD – k. 271), jako że nie znajdowały one odzwierciedlenia w treści dokumentów zgromadzonych w aktach spraw o sygn. IV C 471/06, sygn. III Nsm 56/07 i sygn. III Nsm 638/11 a także w przesłuchaniu w charakterze strony pozwanej A. Ł..

Odnosząc się do dowodów z dokumentów należy zauważyć, że z treści pozwu z dnia 26 kwietnia 2006 r. w sprawie rozwodowej prowadzonej pod sygn. IV C 471/06 wynika, że adresem zamieszkania pozwanej H. Ł. był dom położony w P. przy ul. (...). W uzasadnieniu tego pozwu wyraźnie wskazano, że strony tego procesu zamieszkują wspólnie pod tym adresem. Okoliczność wspólnego zamieszkania H. i J. małżonków Ł. w P. potwierdzają również treści zawarte w protokołach rozpraw, jakie odbyły się w toku postępowania o rozwód – w tym zeznania świadka R. Ł., pozwanej H. Ł. i J. Ł. (1). Istotny jest również fakt, że Sąd Okręgowy w Warszawie w pkt. V. wyroku rozwodowego ustalił, w jaki sposób byli już małżonkowie mają korzystać z domu położonego w P. przy ul. (...).

Analizując akta sprawy o sygn. III Nsm 56/07 można śmiało wywieść wniosek, że pozwana H. Ł. oraz jej mąż stosowali się do wyroku rozwodowego w zakresie jego pkt. V. Zamieszkanie pozwanej H. Ł. a także jej dzieci – pozwanych A. Ł. i F. Ł. – w domu położonym w P. przy ul. (...) dobitnie potwierdzają sprawozdania z wywiadów przeprowadzonych przez kuratora w ramach nadzoru nad rodziną pozwanych. Trzeba w tym miejscu zaznaczyć, iż nawet ze sprawozdania sporządzonego w dniu 27 sierpnia 2008 r. przedstawiającego sposób wykonywania władzy rodzicielskiej przez pozwaną H. Ł. nad jej małoletnimi dziećmi w okresie od dnia 27 lipca 2008 r. do dnia 27 sierpnia 2008 r. (k. 202) jasno wynika, że pozwana H. Ł. zamieszkuje nadal w domu położonym w P. przy ul. (...). Podczas wysłuchania w sprawie o sygn. III Nsm 56/07 na rozprawie w dniu 30 maja 2007 r. J. Ł. (1) oświadczył, że „Mieszkamy (z pozwaną H. Ł. – przypis Sądu) razem ze względu na dzieci” a także „Ja albo była żona odwozimy dzieci do szkoły i przedszkola.”. Podał on również, że „czasami żona gdzieś wyjeżdża” (dowód: protokół rozprawy z dnia 30.05.2007 r. – 47-51 - dołączonych akt o sygn. III Nsm 56/07). Z kolei pozwana H. Ł. podczas jej wysłuchania oświadczyła, że „Mąż zobowiązał się, że jeśli przepiszę mu połowę domu, zapewni mnie i dzieciom spokój i dotychczasowy poziom życia. Miał też kupić mi samochód” a także „Mąż obiecał mi, że wykupi mi mieszkanie w W.. Teraz wycofał się z tego. Nikt nie może mnie odwiedzić w domu”. Nadto podała, że „Pomaga mi jego matka” (dowód: protokół rozprawy z dnia 30.05.2007 r. – 47-51 - dołączonych akt o sygn. III Nsm 56/07). Natomiast przesłuchana w tej sprawie w charakterze świadka E. K. zeznała, że „Siostra wyprowadzi się, jeżeli J. kupi mieszkanie” oraz, że „Wnioskodawca chce sprzedać dom, dzieci oddać swojej matce a siostrę (pозwaną) zostawić z walizką.” (dowód: protokół rozprawy z dnia 30.05.2007 r. – 47-51 - dołączonych akt o sygn. III Nsm 56/07). Nie bez znaczenia dla niniejszej sprawy pozostają zeznania M. D. zamieszczone w protokole rozprawy z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie o sygn. III Nsm 56/07 (dowód zeznania świadka M. D. w protokole rozprawy z dnia 23.04.2008 r. - k. 170-171 - dołączonych akt o sygn. III Nsm 56/07). Świadek potwierdziła, że pozwana H. Ł. wraz z małoletnimi dziećmi zamieszkuje w domu przy ul. (...) w P. z byłym mężem J. Ł. (1). Świadek zaobserwował, że pozwana H. Ł. zawozi i przywozi dzieci ze szkoły i przedszkola. Ponadto oświadczyła, że „Uczestniczka (pозwana H. Ł. – przypis Sądu) zajmuje się całym domem, gotowaniem, sprzątnięciem

i dziećmi. Wiem to od pani H. i z własnej obserwacji”, „Uczestniczka przebywa poza domem raz w tygodniu” oraz, że „Na dłuższe wyjazdy (pозwana H. Ł. – przypis Sądu) zabiera dzieci. Dotyczy to też weekendów.”.

Warto również zwrócić uwagę na fakt, iż we wniosku z dnia 30 września 2011 r. o ustalenie miejsca zamieszkania małoletnich dzieci, skierowanym do Sądu Rejonowego w Pruszkowie pozwana H. Ł. wskazała, iż zamieszkuje pod adresem ul. (...) w P.. Po części o zamieszkiwaniu wszystkich pozwanych na terenie P. przesądza właściwość Sądu Rejonowego w Pruszkowie, przed którym toczyły się sprawy o sygn. III Nsm 56/07 i sygn. III Nsm 638/11. W protokole rozprawy z dnia 23 listopada 2011 r. sygn. III Nsm 638/11, podczas wysłuchania pozwana zeznała, że „nadal mieszka w domu uczestnika” i „ma zamiar wyprowadzić się z dziećmi do mieszkania mojego zmarłego ojca w W. przy ul. (...). To mieszkanie w tej chwili jest puste. Dom, w którym teraz mieszkamy ma ok. 300 m².” (dowód: protokół rozprawy z dnia 23.11.2011 r. - k. 35-36 - dołączonych akt o sygn. III Nsm 638/11).

Warto zaakcentować, że okolicznością, która powinna być brana pod uwagę przy ocenie charakteru sprawozdań z wywiadów oraz nadzoru kuratorów w przedmiotowej sprawie jest również kwestia zaufania do treści zawartych w tych sprawozdaniach. Skoro sporządziły je osoby, które ze względu na swoje uprawnienia dają szczególną gwarancję rzetelności tych zapisów, a takimi osobami są zawodowi kuratorzy sądowi, to spełniony jest jeszcze jeden z istotnych warunków uznania danych zapisów za dokumenty istotne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy w świetle art. 227 k.p.c. Trzeba również wskazać, że strona pozwana na kanwie niniejszej sprawy nie usiłowała nawet podważyć treści sprawozdań kuratorów sporządzonych w ramach postępowań przed Sądem Rejonowym w Pruszkowie, co pozwoliło uznać te dokumenty za pełnowartościowy materiał dowodowy w sprawie. Jednocześnie, po skonfrontowaniu zeznań przesłuchanych w niniejszej sprawie świadków oraz treści rzeczonych sprawozdań kuratorskich wynika, iż zeznania świadków w dużej mierze nie znajdują odzwierciedlenia w rzeczywistości.

W ostatnich latach przed śmiercią J. M. (1) nie wykazywał w swych oświadczeniach składanych zarządcy nieruchomości przy ul. (...) w W., że w lokalu nr (...) zamieszkuje ktoś jeszcze, poza nim. Po śmierci J. M. (1) zarządca wystawił aneks czynszowy na dysponenta spornego lokalu (tj. Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego) wobec braku jakichkolwiek osób tam zamieszkałych. Aktywność pozwanej H. Ł., jeśli chodzi o starania się o przydzielenie praw do spornego lokalu, rozpoczęła się dopiero po śmierci jej ojca. Na koniec trzeba nadmienić, że Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego informując pozwaną H. Ł. o jej uprawnieniu do spornego lokalu, wobec rzekomego wstąpienia przez nią na zasadzie art. 691 k.c. w prawa najemcy, opierała się wyłącznie na danych uzyskanych z systemu ewidencji ludności i zawartych w nim informacji o zameldowaniu pozwanej w spornym lokalu. W konsekwencji uznać należało, że ówczesny dysponent spornego lokalu zasadniczo nie badał przesłanek wymaganych przez przepis art. 691 k.c., o czym świadczy również pismo Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego z dnia 01 lutego 2013 r. (k. 133).

To wszystko nakazuje stwierdzić, iż pozwana H. Ł., choć była osobą znajdującą się w kręgu osób uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu po śmierci najemcy lokalu mieszkalnego (art. 691 § 1 k.c.), to jednakowoż przyjąć należało, iż nie spełniała ona warunku wstąpienia w stosunek najmu, jakim było stałe zamieszkiwanie wspólnie z najemcą takiego lokalu do chwili jego śmierci (art. 691 § 2 k.c.). W zaistniałej sytuacji należałoby założyć, że stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W. wygasł z mocy samego prawa (ex lege).

Z tych względów, Sąd na podstawie powołanych wyżej przepisów oraz art. 222 § 1 k.c. orzekł jak w punkcie I. wyroku.

Wypada zaznaczyć w tym miejscu, że m. in. w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 21 grudnia 2010 r., sygn. III CZP 109/10 oraz w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2001 r., sygn. III CZP 66/01 wskazano, że art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) – a więc obowiązek orzeczenia w wyroku eksmisyjnym o uprawnieniach pozwanych do lokalu socjalnego – ma zastosowanie do osób, które były lokatorami w rozumieniu w art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy, tj. najemcami lub osobami mającymi inne prawo do lokalu, a także do małoletnich dzieci najemcy. Z uwagi na fakt, że wobec pozwanych H. Ł., A. Ł. i F. Ł. nie można stosować przepisów cytowanej ustawy o ochronie praw lokatorów (...) z racji dysponenckiego (służbowego) charakteru, jaki posiadał lokal wynajęty J. M. (1), należy stwierdzić, iż nie posiadali oni statusu „lokatora” w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów. Z drugiej jednak strony, podejmując rozstrzygnięcie w zakresie przyznania uprawnień do lokalu socjalnego

w stosunku do pozwanych H. Ł. i małoletniego F. Ł., Sąd miał na uwadze, iż wprowadzenie do systemu obowiązującego prawa powyższej instytucji miało stanowić instrument ochrony lokatorów, w szczególności w wypadkach, jeżeli orzeczenie eksmisji dotyczyć miało osób i rodzin, które nie są w stanie samodzielnie zaspokoić swych potrzeb mieszkaniowych, głównie z uwagi na wiek, sytuację materialną lub stan zdrowia, a konieczność ochrony prawa własności uniemożliwiałaby oddalenie powództwa z powołaniem się na zasady współżycia społecznego. Nie należy zaś zapominać, iż orzeczenie eksmisji z przedmiotowego lokalu dotyczy małoletniego F. Ł. dlatego też w sytuacji, gdy brak jest uprawnienia przedstawicieli ustawowych małoletniego do lokalu mieszkalnego w którym małoletni mógłby zamieszkać, eksmitowanie małoletniego do lokalu tymczasowego, co by nastąpiła, w wypadku stwierdzenia braku uprawnień do lokalu socjalnego, zdaniem Sądu, byłoby sprzeczne z zasadami szeroko pojętej sprawiedliwości a i dobro małoletniego wymagało ochrony toteż kierując się względami słuszności Sąd orzekł jak w pkt. II wyroku.

O wstrzymaniu wykonania wobec pozwanych H. Ł. i małoletniego F. Ł. opróżnienia lokalu do czasu złożenia im przez (...) W. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego orzeczono w pkt. III. sentencji wyroku per analogiam na podstawie art. 14 ust. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów (...), wedle którego - orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, sąd nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Jednocześnie Sąd orzekł (w pkt. IV. wyroku) o braku uprawnień do lokalu socjalnego przez pozwaną A. Ł.. Motywem takiego rozstrzygnięcia był przede wszystkim fakt, iż pozwana ta jest już osobą pełnoletnią. Ponadto, jak wynika z przesłuchania pozwanej A. Ł. pracuje i jednocześnie podejmuje naukę na studiach niestacjonarnych. Od października bieżącego roku pozwana miała mieć zagwarantowaną umowę o pracę, a za świadczoną w jej ramach pracę miała otrzymywać wynagrodzenie w kwocie 1.600,00 zł miesięcznie. Nadto pozwana otrzymuje alimenty od jej ojca – J. Ł. (1). Dodatkowo wypada nadmienić, że pozwana A. Ł. nie choruje. W przekonaniu Sądu sytuacja osobista i materialna pozwanej A. Ł. z pewnością pozwoli jej na samodzielne zagwarantowanie i zrealizowanie własnych potrzeb mieszkaniowych.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowej obrony lub dochodzenia praw. Ponieważ pozwani przegrali niniejszą sprawę w całości, obowiązani są zwrócić stronie powodowej koszty w takim samym stosunku, w jakim zostały poniesione (tj. zasada odpowiedzialności za wynik procesu). Na koszty celowego dochodzenia swoich praw przez stronę powodową, składały się w niniejszym postępowaniu: wynagrodzenie pełnomocnika procesowego powoda będącego radcą prawnym w kwocie 120,00 zł ustalone zgodnie z przepisem § 9 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu oraz opłata sądowa od pozwu w kwocie 200,00 zł.

Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł jak w sentencji.

ZARZĄDZENIE

- odpis wyroku doręczyć pełnomocnikom stron bez pouczenia.

29-12-2017