

**Sygn. akt I C 1096/12**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 styczeń 2014 r.

Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Joanna Radzyńska-Głowacka

Protokolant Alicja Kicka

po rozpoznaniu w dniu 23 stycznia 2014 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa H. D.

przeciwko Miastu(...)

o ustalenie

I. ustala, iż H. D. wstąpiła w stosunek najmu lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) w W. z dniem 7 czerwca 2011 roku;

II. zasądza od m.(...)na rzecz H. D.kwotę 817,00 zł (osiemset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 1096/12

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym dnia 30 kwietnia 2012 r. powódka H. D. – reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika – wniosła o ustalenie, że wstąpiła w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W., po zmarłej w dniu 7 czerwca 2011 r. w W. matce – J. D.. Swoje roszczenie powódka uzasadniała faktem zamieszkiwania wraz z matką stale w chwili jej śmierci w przedmiotowym lokalu.

W odpowiedzi na pozew pozwane miasto (...)– reprezentowane przez profesjonalnego pełnomocnika – wniosło o oddalenie powództwa w całości.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

J. D. była najemcą mieszkania nr (...) przy ul. (...) w W. (bezsporne).

Najemczyni zamieszkiwała w przedmiotowym mieszkaniu wraz z mężem (do jego śmierci) oraz córką H. D. i jej mężem. H. D. zamieszkiwała w mieszkaniu nr (...) przy ul. (...) w W. do śmierci matki (dowód: zeznania świadków A. N. – k. 71 – 72, A. S. – k. 81, B. W. – k. 82, Z. Z. – k. 88 – 89, J. K. – k. 89, zeznania powódki – k. 89-90)

J. D. zmarła 7 czerwca 2011 r. (bezsporne).

Miasto (...)odmówiło powódce prawa wstąpienia w stosunek najmu po zmarłej matce (bezsporne, potwierdzone pismem – k. 10 kwietnia 2012 r.)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o okoliczności, które nie były sporne między stronami oraz dokumenty zgromadzone w aktach sprawy oraz dołączonych aktach lokalowych. Sąd oparł się również na zeznaniach świadków A. N., A. S., B. W., Z. Z., J. K.. Zeznani wszystkich świadków były szczerze, zgodne i wzajemnie się potwierdzały. Sąd nie

znalazł podstaw by odmówić im waloru wiarygodności. Na wiarygodność świadków A. N. oraz B. W. nie miał wpływu fakt, że były one spokrewnione z powódką. Świadkowie zeznawali spokojnie i szczerze, a w świetle zgodności zeznań tych świadków z innymi dowodami w niniejszej sprawie Sąd nie znalazł przyczyn, dla których mógłby odmówić im wiary.

Sąd dał również wiarę zeznaniom powódki, które były przekonujące i potwierdzały okoliczności wynikające z zeznań świadków oraz dokumentów znajdujących się w aktach sprawy.

### **Sąd zważył co następuje:**

Powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Powódka w pozwie dochodziła ustalenia, iż wstąpiła w stosunek najmu mieszkania po swojej zmarłej matce.

Podstawę prawną dla wystąpienia z takim żądania stanowi art. 189 kpc. Zgodnie z utrwaloną linią orzecniczą przesłanką merytoryczną powództwa o ustalenie jest interes prawny, rozumiany jako potrzeba ochrony sfery prawnej powoda, którą może uzyskać przez samo ustalenie stosunku prawnego lub prawa (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 10 czerwca 2011 roku, sygn. akt II CSK 568/10). Interes prawny dotyczy szeroko rozumianych praw i stosunków prawnych. Występuje on wówczas, gdy istnieje niepewność prawa lub stosunku prawnego zarówno z przyczyn faktycznych, jak i prawnych. Niepewność ta może być wynikiem spodziewanego kwestionowania prawa lub stosunku prawnego. Należy przyjąć, że powód ma interes prawny w wytoczeniu powództwa o ustalenie, o ile wykaże, że oczekiwane rozstrzygnięcie wywoła takie skutki w stosunkach między stronami, w następstwie których ich sytuacja prawna zostanie określona jednoznacznie i tym samym wyeliminowane zostanie, wynikające z błędnego przekonania co do przysługiwania powodowi określonych uprawnień, ryzyko naruszenia w przyszłości jego praw (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 2002 r., II CKN 919/99, niepublikowany).

Bez wątpienia powódka miała interes prawy, bowiem miasto (...)nie uznało roszczeń powódki o uznanie, że wstąpiła ona w stosunek najmu lokalu po zmarłej matce oraz wskazywało, że będzie zobowiązane do odzyskania przedmiotowego lokalu. Pozbawiło by to powódkę możliwości zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych.

Powódka opierała swoje żądanie na treści art. 691 kc. 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 osoby te stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.

Jak wskazuje Sąd Najwyższy stałe zamieszkiwanie z najemcą osoby mu bliskiej oznacza ześrodkowanie przez tę osobę całej swej działalności życiowej w lokalu najemcy, tak by zajmowany przez tę osobę lokal stanowił jej centrum życiowe (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2000 r. I CKN 40/99, LEX nr 811808).

Powódka bezsprzecznie wykazała, że stale zamieszkiwała ze zmarłą matką – najemczynią przedmiotowego lokalu do chwili jej śmierci. Sam fakt pozostawania współwłaścicielem inne nieruchomości nie oznacza, że powódka rzeczywiście tam mieszkała. Co więcej powódka w 2008 r. darowała przedmiotową nieruchomość swojej córce, pozostając we wspólnym gospodarstwie domowy z matką – najemczynią lokalu przy ul. (...) w W..

Wobec powyższego uznać należało, że powódka z dniem śmierci najemczyni lokalu – J. D., tj, w dniu 7 czerwca 2011 r. wstąpiła w stosunek najmu lokalu nr (...) przy ul. (...) w W., o czym orzekł Sąd w punkcie I wyroku.

W punkcie II wyroku Sąd orzekł o kosztach procesu, zgodnie zasadą przewidzianą w art. 98 § 1 i § 3 kpc. Na kwotę 817 zł, złożyła się kwota 200 zł tytułem uiszczonej przez powódkę opłaty sądowej od pozwu (zgodnie z art. 27 pkt. 12 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych), kwota 600 zł, tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (zgodnie z § 6 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności

adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu) oraz kwota 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.