

Sygn. akt: I C 275/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 maja 2014 roku

Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie I Wydział Cywilnym

w składzie:

Przewodniczący: **SSO w SR Iwona Kizerwetter-Kramarz**

Protokolant: Sylwia Łyś

po rozpoznaniu w dniu 20 maja 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa E. L.

przeciwko Miastu S. W.

Orzeka:

1. Ustala, że E. L. wstąpiła z mocy prawa w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) z dniem 10 stycznia 2013 r.
2. Zasądza od Miasta S. W. na rzecz E. L. kwotę złotych 337,00 (trzysta trzydzieści siedem) tytułem zwrotu kosztów postępowania

Sygn. akt I C 275/13

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 5 lutego 2013 roku powódka E. L. reprezentowana przez pełnomocnika - adw. Ł. B. (pełnomocnictwo k.7) - wystąpiła przeciwko miastu (...) W. – D. Ś. o ustalenie, że z dniem 10 stycznia 2013 roku wstąpiła ona w stosunek najmu lokalu mieszkalnego oznaczonego nr (...) w budynku położonym w W. przy ulicy (...) oraz o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego stanowiska powódka podała, iż w chwili śmierci jej ojca - K. L. (1) (najemcy ww. lokalu), zamieszkiwała ona w spornym lokalu, z czego wywodzi istnienie stosunku najmu między nią a pozwanym. **(pozew wraz z załącznikami – k. 1 - 16)**

W odpowiedzi na pozew z dnia 22 marca 2013 roku strona pozwana reprezentowana przez pełnomocnika - r. pr. B. S.- W. (pełnomocnictwo – k.27) - wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania, podnosząc iż powódka nie udowodniła swojego roszczenia oraz podniosła, że powódka dysponuje prawem do lokalu mieszkalnego przy nr (...) ul. (...) w W.. **(odpowiedź na pozew wraz z załącznikami – k. 25-35)**

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Miasto S. W. jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ul. (...). **(bezsporne)**

Na podstawie umowy z dnia 2 sierpnia 1950 r. K. L. (1) wraz z żoną I. L. zamieszkał ww. lokalu mieszkalnym. **(dowód: umowa najmu – k. 8-8v., decyzja przydziałowa k. 9-10, protokół zdawczo- odbiorczy- k.11).**

Po śmierci żony I. L., z K. L. (1) zamieszkała wnuczka K. L. (2). Jednak ze względu na brak porozumienia z dziadkiem w krótkim czasie wyprowadziła się.

Z uwagi na fakt, że K. L. (1) chorował i potrzebował opieki, nie później niż 2004 roku zamieszkała z nim na stałe córka E. L., która zamieszkiwała w wymienionym lokalu w chwili śmierci ojca w dniu 10 stycznia 2013 roku (**zeznania świadków K. M.- k.51, zeznania świadka K. L. (2) – k.51, zeznania świadka Z. P. – k. 52, zeznania świadka A. D. – k.52, zeznania świadka K. T. k.86, zeznania powódki E. L. k.86-87**).

E. L. w chwili śmierci ojca nie miała prawa do innego lokalu mieszkalnego. (**dokumenty 58-62, akt notarialny 69-72, zaświadczenie k.57, zeznania świadka K. L. (2) – k.51-52 i powódki- k.86-87**).

Po śmierci K. L. (1) powódka w dalszym ciągu zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu, starając się uregulować tytuł prawny do lokalu. Pozwany m. st. W. D. Ś. odmówił spełnienia zadość tym oczekiwaniom. (**bezsporne**).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o zgromadzone w aktach sprawy dokumenty, a także w oparciu o zeznania świadków: K. M., Z. P., A. D., K. T., K. L. (2) oraz zeznania powódki E. L..

Sąd dał wiarę zgromadzonym w sprawie dokumentom, gdyż ich prawdziwość i wiarygodność w świetle wszechstronnego rozważenia zebranego materiału nie nasuwa żadnych wątpliwości i nie była kwestionowana przez żadną ze stron.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadków K. M., Z. P., A. D., K. T., K. L. (2) oraz zeznaniom powódki E. L., albowiem są one logiczne, spójne, korespondują ze zgromadzonym materiałem dowodowym.

Sąd oparł się również na okolicznościach przyznanych przez strony, które zgodnie z art. 229 k.p.c. nie wymagają przeprowadzenia dowodów.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Powódka E. L. w toku procesu domagała się ustalenia, że od dnia 10 stycznia 2013 roku pomiędzy nią a miastem (...)W. istnieje stosunek najmu lokalu mieszkalnego oznaczonego nr (...) w budynku położonym w W. przy ulicy (...).

Podstawę takiego żądania stanowi art. 189 k.p.c. W świetle tego przepisu interes prawny, jako przesłanka powództwa o ustalenie, która w sposób niezależny od innych wymaganych przez prawo materialne lub procesowe okoliczności, warunkuje określony skutek tego powództwa, należy do grupy przesłanek merytorycznych. Interes prawny, jako przesłanka merytoryczna powództwa o ustalenie stosunku prawnego lub prawa, decyduje o dopuszczalności badania i ustalania prawdziwości twierdzeń powoda, że wymieniony w powództwie stosunek prawny lub prawo istnieje. Drugą przesłanką merytoryczną jest wykazanie prawdziwości twierdzeń powoda o tym, że dany stosunek prawny lub prawo rzeczywiście istnieje. Podnieść zatem należy, iż warunkiem badania zasadności żądania powoda jest istnienie po jego stronie interesu prawnego w rozumieniu art. 189 K.p.c. (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 19 listopada 1996 r., III CZP 115/96, OSNC 1997/4/35). Przy czym poprzez interes prawny rozumie się interes dotyczący 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 kwestionowania stosunku prawnego. Aby zatem powód skutecznie mógł powołać się na interes prawny, winny jest wykazać, że oczekiwane rozstrzygnięcie wywoła takie skutki w stosunkach między stronami, w następstwie których ich sytuacja prawna zostanie określona jednoznacznie i tym samym wyeliminowane zostanie ryzyko naruszenia w przyszłości jego praw wynikające z błędnego przekonania co do przysługiwania określonych uprawnień (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 2002 r., II CKN 919/99, niepublikowany).

Sąd uznał, że powódka ma interes prawny, a nie tylko faktyczny czy majątkowy w wytoczeniu niniejszego powództwa. Pozwany bowiem zaprzeczał istnieniu prawa powódki. Nadto usunięcie niepewności, co do posiadania tytułu do lokalu

ułatwi także powódce wyjaśnienie sytuacji opłat oraz zabezpieczy ją przed ewentualnym powództwem eksmisyjnym ze strony pozwanego.

Dokonując oceny, czy E. L. wstąpiła w stosunek najmu po K. L. (1) należy mieć na uwadze przesłanki określone w art. 691 § 1 i 2 K.c.

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 najemcą.

Zgodnie zaś z art. 691 § 2 k.c. osoby wymienione w § 1 wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci. W braku osób bliskich stosunek najmu lokalu mieszkalnego wygasa.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy zdaniem Sądu nie ulega wątpliwości, że powódka spełniła wymienione przesłanki. Wskazać należy, że powódka jest córką dotychczasowego najemcy i świetle zgodnych zeznań kilku świadków nie budziło wątpliwości że w chwili śmierci wymienionego najemcy stale w przedmiotowym lokalu zamieszkiwała. Warte podkreślenia jest również, iż E. L. nigdy nie wypowiedziała umowy najmu, co byłoby konieczne, w myśl art. 691 § 4 K.c. w do zakończenia istnienia tego stosunku.

Należy również podkreślić, że powódka w chwili śmierci ojca nie posiadała tytułu prawnego do innego lokalu. Wskazane przez pozwanego spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) uległo zmianie w 2002 roku na spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...), to zaś w 2008 roku uległo przekształceniu w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego.

Jednocześnie powyższe spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego (...) przy ul. (...) zostało przekazane córce powódki w drodze umowy darowizny przed śmiercią K. L. (1).

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, iż powództwo E. L. o ustalenie istnienia stosunku najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) jest zasadne i dlatego Sąd, w oparciu o art. 691 § 1 i 2 k.c., orzekł, jak w punkcie 1 wyroku.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. i zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu obciążył kosztami postępowania stronę pozwaną, zasądzając od pozwanego na rzecz powoda kwotę 337 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania (punkt 2 wyroku).

Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł, jak w sentencji wyroku.

ZARZĄDZENIE

(...).