

Sygn. akt I C 1134/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 marca 2016 roku

Sąd Rejonowy w Kędzierzynie - Koźlu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodnicząca: SSR Irena Minkisiewicz

Protokolant: st. sekretarz sądowy Katarzyna Tworek

po rozpoznaniu w dniu 1 marca 2016 r. w Kędzierzynie – Koźlu

na rozprawie sprawy

z powództwa **J. W. (1)**

przeciwko **Gminie K.**

o ustalenie

1. ustala, że powód J. W. (1) wstąpił z dniem 21 czerwca 2013 r. w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...), którego właścicielem jest Gmina K., w miejsce zmarłej matki Ł. W. (1);

2. zasądza od Gminy K. na rzecz powoda J. W. (1) kwotę 340,00 zł (słownie: trzysta czterdzieści złotych) tytułem kosztów postępowania, w tym kwotę 120,00 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 1134/15

UZASADNIENIE

Powód J. W. (1) za pośrednictwem pełnomocnika wniósł w dniu 07.12.2015 r. powództwo przeciwko Gminie K. o ustalenie, że na podstawie art. 189 k.p.c. i § 20 ust 1 pkt 1 uchwały z dnia 28 września 2011 r. nr (...) Rady Miasta K. nawiązał z pozwaną stosunek najmu w dacie złożenia wniosku w tym zakresie, ewentualnie o ustalenie, że na zasadzie art. 189 k.p.c. i 191 k.p.c. oraz 691 k.c. powód wstąpił w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...) w miejsce dotychczasowego najemcy Ł. W. (1) zmarłej 21 czerwca 2013 r. oraz o obciążanie pozwanej kosztami postępowania.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że Ł. W. (1) w dniu 21 maja 1960 r. zawarła z Gminą K. umowę najmu w.w. lokalu mieszkalnego. Najemczyni zmarła 21 czerwca 2013 r. W dacie jej śmierci w lokalu tym zamieszkiwał jej syn J. W. (1) z rodziną. Na mocy art. 691 k.c. powód jako dziecko najemcy wstąpił w stosunek najmu, bowiem w dacie śmierci najemcy zamieszkiwał w lokalu, podobnie jak matka. Centrum życiowe Ł. W. (1) znajdowało się w przedmiotowym mieszkaniu, mimo częstych wyjazdów i pobyków u syna zamieszkałego w Niemczech z uwagi na konieczność leczenia. Powód wystąpił do Gminy o nawiązanie stosunku najmu na podstawie uchwały z dnia 28 września 2011 r. nr (...) Rady Miasta K.. Wniosek powoda nie został uwzględniony z uwagi na wysokość dochodów w rodzinie powoda. Pozwana błędnie ustaliła dochód na członka rodziny uwzględniając w wyliczeniach rozliczenia powoda z tytułu diet, ryczałtów i delegacji. Powód posiada interes prawny w ustaleniu prawa do najmu lokalu z uwagi na grożącą mu i jego rodzinie eksmisję z przedmiotowego lokalu.

Pozwany w odpowiedzi na pozew (k. 24-26) wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda kosztów procesu. W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwany podniósł, że zmarła najemczyni wymeldowała się z pobytu stałego w przedmiotowym lokalu w dniu 28 listopada 2001 r. i po tej dacie stale przebywała na terytorium Niemiec, na co wskazywał sam powód w oświadczeniu złożonym Gminie w dniu 20 września 2013 r. Pozwana na podstawie wywiadu z dnia 21 sierpnia 2013 r. z mieszkańcem budynku, w którym znajduje się przedmiotowy lokal, ustaliła że Ł. W. (1) wyjechała do Niemiec ok. 20 lat temu, do Polski przyjeżdżała na uroczystości rodzinne. Zatem powód nie spełnia wymogów przewidzianych przepisem art.691 k.c., od których uzależnione jest wstąpienie w stosunek najmu.

Zdaniem pozwanej brak było również podstaw do nawiązania z powodem umowy najmu na podstawie § 20 ust. 1 pkt 1 uchwały z dnia 28 września 2011 r. nr (...) Rady Miasta K., z uwagi na fakt, że powód nie spełniał kryterium dochodowego. Pozwana podniosła, że dochód na członka rodziny powoda został ustalony prawidłowo w oparciu o zapis § 9 powołanej uchwały i w rozumieniu art. 3 ust 3 i ust 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, gdyż powołany przepis ustawy w katalogu wyłączeń nie wymienia przychodów uzyskiwanych z tytułu diet, ryczałtów i delegacji.

W toku postępowania strony pozostały przy swoich stanowiskach.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód jest synem Ł. W. (1). Ł. W. (1) w dniu 21 kwietnia 1960 r. zawarła z Miejskim Przedsiębiorstwem (...) w K. umowę najmu na czas nieokreślony lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w K.. Lokal ten składa się z dwóch pokoi , kuchni , przedpokoju i łazienki.

Najemczyni lokal ten zajmowała wraz rodziną, w tym z powodem. Mąż najemczyni wyjechał do Niemiec, gdzie zachorował. Ł. W. (1) jeździła do męża, by się nim opiekować, przyjeżdżając do kraju łącznie w skali roku na ok. 7- 8 miesięcy. Następnie Ł. W. (1) zaczęła chorować, podjęła leczenie w Niemczech, w czasie leczenia mieszkała u syna. Do przedmiotowego lokalu przyjeżdżała na ok. dwa miesiąc, wyjeżdżała do Niemiec na miesiąc i znów przyjeżdżała do kraju. Na rok przed śmiercią, Ł. W. (1) nie przyjeżdżała do Polski z uwagi na zły stan zdrowia i kłopoty z poruszaniem się. W przedmiotowym mieszkaniu Ł. W. (1) miała swoje rzeczy takie jak: ubrania, książki, kosmetyki. Kiedy syn powoda M. W. ok. 6,5 roku temu poszedł na studia, Ł. W. (1) w czasie pobytów w kraju, zajmowała jego pokój.

Powód, jego żona i syn zamieszkują przedmiotowy lokal. Powód ani jego żona, nie posiadają tytułu prawnego do tegoż lokalu, ani do innego lokalu mieszkalnego. Umowa najmu dot. lokalu przy ul. (...) w K. nie została wypowiedziana.

Dowód: wyciąg z aktu urodzenia powoda k. 10

umowa najmu z dn. 21.04.1960 r. k.7-8

zeznania św. J. W. (2) k 34-35

zeznania św. M. W. k. 35

zeznania powoda k. 35-36

pismo Urzędu Miasta w K. z dn. 13.01.2014 r. k. 11

Ł. W. (1) zmarła dnia 21 czerwca 2013 r. w miejscowości H. w Niemczech.

Po śmierci matki powód zwrócił się z wnioskiem z dnia 05.08.2013 r. do pozwanej Gminy o nawiązanie umowy najmu na przedmiotowy lokal.

Powód wraz z wnioskiem o nawiązanie umowy najmu złożył oświadczenie o uzyskiwanych dochodach z dnia 11.12.2013 r. za miesiące luty 2013 r.- 4.853,12 zł, marzec 2013 r.- 3806,41 zł, kwiecień 2013 r.- 1.459,48 zł, maj 2013 r.- 3633,75

zł, czerwiec 2013 r. -2.832,54 zł, lipiec 2013 r. 1459,94 zł. Dochody powoda obejmowały również koszt zwracanych przez pracodawcę diet, ryczałtów za zwrot paliwa i kosztów delegacji.

Pismem z dnia 13.01.2014 r. Urząd Miasta w K. rozpatrzył wniosek negatywnie, z uwagi na fakt, że nie spełnienia wymogów dochodowych w rodzinie powoda przewidzianych w uchwale z dnia 28 września 2011 r. nr (...) Rady Miasta K..

Dowód: odpis skrócony aktu zgonu Ł. W. k. 9

-wniosek powoda w aktach administracyjnych Urzędu Miasta K., pismo Urzędu Miasta w K. z dn. 13.01.2014 r. , oświadczenie powoda o uzyskiwanych dochodach z dnia 11.12.2013 r. – w aktach administracyjnych Urzędu Miasta

- zeznania powoda k. 35-36

Wnioskiem z dnia 29 stycznia 2014 r. powód zwrócił się do pozwanej Gminy ponownie o nawiązanie stosunku najmu na przedmiotowy lokal mieszkalny wskazując, że jego dochody z ostatnich sześciu miesięcy uległy radykalnemu obniżeniu.

Pozwana w nawiązaniu do powyższego pisma poinformowała powoda pismem z dnia 02.06.2014 r., że podtrzymuje dotychczasowe stanowisko odsyłając powoda na drogę postępowania sądowego.

Pismem z dnia 22 stycznia 2014 r. (...) w K. wezwał powoda do opuszczenia i opróżnienia lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...).

Dowód: pismo powoda do UM w K-K. z dn. 29.01.2014 r. k. 12

pismo Prezydenta Miasta K. z dn. 02.06.2014 r. k. 14

pismo (...) w K. z dn. 22.01.2014 r. k. 16

W dacie złożenia przez powoda wniosku o nawiązanie umowy najmu na lokal mieszkalny po zmarłej matce Ł. W. (1) tj. na dzień 05.08.2013 r. obowiązywała uchwała z dnia 28 września 2011 r. nr (...) Rady Miasta K. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy K..

Jak wynika z zapisu § 20 ust 1.pkt 1 uchwały, uprawnienie do nawiązania umowy najmu na czas nieoznaczony miała osoba nie mająca tytułu prawnego do innego lokalu, zajmująca lokal po opuszczeniu go przez najemcę, będąca osobą bliską najemcy w rozumieniu art. 691 § 1 k.c. , której małżonek nie posiadał tytułu prawnego do innego lokalu i która prowadziła gospodarstwo domowe, której dochody w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa nie przekraczają kwot określonych w § 5 uchwały, tj. średniego miesięcznego dochodu w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy w okresie 6 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o najem lokalu nie przekraczającego 175 % w przypadku gospodarstwa wieloosobowego.

Dowód : uchwała z dnia 28 września 2011 r. nr (...) Rady Miasta K. opublikowana w Dz. Urz.Woj (...).

Sąd zważył co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

W niniejszej sprawie było bezsporne, że na datę śmierci Ł. W. (1) była najemczynią przedmiotowego lokalu, powód J. W. (1) był jej synem i na datę śmierci matki zamieszkiwał z rodziną w tymże mieszkaniu. Ani powód, ani jego żona nie posiadali tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

Powód należy do kręgu osób uprawnionych do wstąpienia po Ł. W. (1) w stosunek najmu tj. osób wymienionych w dyspozycji przepisu art. 691 § 1 k.c. Zgodne z treścią art. 691 § 1 k.c. w razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego

w stosunek najmu lokalu wstępują: małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą. § 2. Osoby wymienione w § 1 wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci. § 3. W razie braku osób wymienionych w § 1 stosunek najmu lokalu mieszkalnego wygasa.

Zgodnie z powołanym 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.

Niesporny w sprawie był fakt, że powód oraz członkowie jego rodziny w tym lokalu zamieszkują, w tym w dacie śmierci Ł. W. (1). Sporne zaś było, czy matka powoda zamieszkiwała z powodem na stałe do daty jej śmierci w przedmiotowym lokalu. Powód wskazywał, że jego matka przebywała u jego brata w Niemczech z uwagi na konieczność leczenia, ale do przedmiotowego mieszkania przyjeżdżała, jej pobyty w Polsce w skali roku wynosiły łącznie ok. 6 miesięcy. Jak zeznał powód Ł. W. (1) w związku z przebytem wylewem i niemożnością poruszania się nie przyjeżdżała do Polski w ciągu ostatniego roku przed śmiercią (k. 36). Zeznania powoda są spójne ze zeznaniami św. J. W. (3) (k. 35) i św. M. W. (k. 35 veret), którzy zeznali, że Ł. W. (1) w przedmiotowym mieszkaniu przebywała w skali roku przez ok. 7-8 miesięcy, a jej wyjazdy do Niemiec i pobyty u syna były spowodowane koniecznością leczenia. Ł. W. (1) w przedmiotowym mieszkaniu miała swoje rzeczy osobiste. Stąd Sąd w oparciu o powyższe zeznania przyjął, że Ł. W. (1) nie zrezygnowała z zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu. Jej pobyt w Niemczech był wynikiem podjętego tam leczenia, a następnie nagłego pogorszenia się jej stanu zdrowia spowodowanego wylewem.

Mając zatem na uwadze ustalony w sprawie stan faktyczny oraz treść przepisu art. 691 § 1, § 2 k.c. zgodnie z którym, 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. Osoby wymienione w § 1 wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.

Powołać się również należy na treść wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 stycznia 1981 r., III CRN 314/80, OSNC 1981, nr 6, poz. 119, który uznał, że przesłanka stałego zamieszkiwania wymaga, aby dana osoba nie miała innego mieszkania, a lokal mieszkalny zajmowany przez tę osobę z najemcą stanowił centrum jej spraw życiowych, co miało miejsce w przedmiotowej sprawie.

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie również z uwagi na zasady współżycia społecznego (art. 5 k.c.) Powód w przedmiotowym mieszkaniu zamieszkuje od urodzenia. W mieszkaniu tym zamieszkuje jego rodzina. W przypadku nie uwzględnienia powództwa powodowi i członkom jego rodziny groziłaby eksmisja, gdyż nie przysługuje im uprawnienie do innego lokalu mieszkalnego.

Wskazać również należy, że powód miał interes prawny z wystąpieniem z powództwem o ustalenie w niniejszej sprawie. Powód bowiem wykazał, że powstała taka sytuacja prawna, w której doszło do wątpliwości, czy przysługuje mu przymiot najemcy przedmiotowego danego lokalu i dlatego konieczne było potwierdzenie istnienia tego stosunku przez sąd w wyroku. Zgodnie z treścią uchwały Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 1996 r. III CZP 115/96 powód, który wnosi o ustalenie, że wstąpił w stosunek najmu na podstawie art. 691 k.c. (uchylonego ustawą z dnia 2 lipca 1994 r. - Dz. U. Nr 105, poz. 509 ze zm.), powinien wykazać także istnienie interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. OSNC 1997/4/35

Nie zasługiwało natomiast na uwzględnienie roszczenie powoda o nawiązanie z pozwaną Gminą stosunku najmu na podstawie § 20 ust 1 pkt 1 uchwały z dnia 28 września 2011 r. nr (...) Rady Miasta K. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy K.. Pozwana Gmina zgodnie z powyższą uchwałą odmówiła powodowi nawiązania stosunku najmu na przedmiotowy lokal mieszkalny z uwagi nie spełnienie

przez niego kryteriów dochodowych. Zgodnie z treścią § 1 ust. 9 wyżej powołanej uchwały przez dochód rozumie się dochód w rozumieniu art.3 ust 3 i ust 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych. Zgodnie z powołanym przepisem ustawy dodatek mieszkaniowy przysługuje osobom, o których mowa w art. 2 ust. 1 ustawy , jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego nie przekracza 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dniu złożenia wniosku. Jak wynika ze złożonego przez powoda oświadczenia o uzyskiwanych dochodach z dnia 11.12.2013 r. jego dochód przekroczył limit dochodowy ustalony zapisem § 5 ust. 1 uchwały z dnia 28 września 2011 r. nr (...) Rady Miasta K.. Powód tej okoliczności nie kwestionował, podnosząc jedynie, że przy obliczeniu średniego miesięcznego dochodu w jego rodzinie organ administracyjny winien był nie uwzględnić kosztów zwracanych mu przez pracodawcę w postaci diet, ryczałtów za zwrot paliwa i kosztów delegacji.

Z taką argumentacją powoda Sąd się zgodził. Jak wynika z licznych orzeczeń sądów administracyjny art. 3 ust 3 i ust 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, w katalogu wyłączeń nie wymienia przychodów uzyskiwanych z tytułu diet, ryczałtów i delegacji (vide : wyrok WSA w Opolu z dnia 05.06.2014r II SA /Op 197/14, wyrok WSA w Szczecinie Opolu z dnia 1 sierpnia 2014r. II SA /Sz 1466/13, wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 24 maja 2013 r. IV SA /Wr 99/13). Wobec powyższego nie zasługiwał na uwzględnienie jako niedopuszczalny wniosek pełnomocnika powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu rachunkowości na okoliczność ustalenia czy otrzymane przez powoda od pracodawcy środki pieniężne z tytułu delegacji, ryczałtów i diety, stanowiły dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21.06.2001r. o dodatkach mieszkaniowych. Sąd bowiem powołuje biegłego w wypadkach wymagających wiadomości specjalnych, a nie w celu interpretacji przepisów prawa.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony tj. koszty procesu.

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