

Sygnatura akt I C 1614/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

W., dnia 05-05-2015 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący:SSR Jolanta Malik

Protokolant:Maja Zajac

po rozpoznaniu w dniu 05-05-2015 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa W. T.

przeciwko Gmina W.

- o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

I. ustala, iż W. T. wstąpił w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...), położonego we W. przy ul. (...) w miejsce zmarłego w dniu 09 marca 2014r. najemcy Z. T.;

II. zasądza od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 56 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygnatura akt I C 1614/15

UZASADNIENIE

Powód W. T. wystąpił z powództwem przeciwko Gminie W., domagając się ustalenia, iż wstąpił w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego we W. przy ul. (...) w miejsce zmarłej matki Z. T. oraz zasądzenia na swoją rzecz od strony pozwanej kosztów procesu.

Powód wskazał, iż będąc całe życie w bardzo bliskim związku uczuciowo – emocjonalnym z matką pozostawał z nią faktycznie we wspólnym pożyciu. Będąc zameldowanym w lokalu położonym przy ul. (...) od roku 1963, powód zamieszkiwał w nim w chwili śmierci matki. Powód nigdy nie mieszkał pod jakimkolwiek innym adresem, nie był nigdzie zameldowany czasowo i nie miał żadnego innego adresu korespondencyjnego. Powód stale sprawował opiekę nad przewlekle chorą matką, która miała problemy z poruszaniem się i wymagała w wielu czynnościach pomocy powoda. W celu sprawowania opieki nad matką powód zrezygnował z pracy zawodowej. Stałe zamieszkiwanie powoda w przedmiotowym lokalu może zostać potwierdzone przez wielu świadków oraz wynika z dokumentacji strony pozwanej. Powód nie ma możliwości zamieszkać w innym lokalu.

Na rozprawie w dniu 10 lutego 2015 roku strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda kosztów procesu. Strona pozwana zarzuciła, iż powód nie wykazał faktu stałego zamieszkiwania z najemczynią do chwili jej śmierci.

* * *

Sąd ustalił w sprawie następujący stan faktyczny :

W dniu 30 kwietnia 1995 roku strona pozwana Gmina W. zawarła z Z. T. umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego we W. przy ul. (...). Jako osoby wspólnie zamieszkujące z najemczynią wskazano jej syna – powoda W. T. oraz jego żonę i córkę.

Dowód :

- ***umowa najmu z 30.04.1995 r., k. 10, 11,***
- ***odpis skrócony aktu urodzenia powoda, k. 27***

Wyrokiem z dnia 20 listopada 1998 roku Sąd Wojewódzki we Wrocławiu rozwiązał małżeństwo powoda i E. T. przez rozwód.

Dowód :

- ***wyrok rozwodowy powoda, k. 5***

Najemczyni była osobą w podeszłym wieku, schorowaną i otyłą w stopniu znacznym. Z. T. cierpiała na erytrodermię obu podudzi, anemię, nadciśnienie tętnicze, ostrą niewydolność nerek, owrzodzenie kończyn. W obrębie kręgosłupa i stawów kończyn występowały zmiany zwyrodnieniowe. U najemczyni przeprowadzono zabieg implantacji endoprotezy biodra prawego i operację cieśni nadgarstka. Przez ostatnie osiem lat swojego życia najemczyni poruszała się za pomocą wózka inwalidzkiego. Stałą opiekę nad najemczynią sprawował powód i razem z najemczynią mieszkał w przedmiotowym lokalu, gdzie znajdowały się jego rzeczy. W celu sprawowania opieki nad matką powód zrezygnował z pracy. Decyzją nr (...) z dnia 25 października 2013 roku Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej we W. przyznał powodowi na okres od dnia 1 listopada 2013 roku – 31 października 2014 roku specjalny zasiłek opiekuńczy na Z. T. przyznawany osobom, na których ciąży obowiązek alimentacyjny, jeżeli zrezygnują z zatrudnienia lub innej pracy zarobkowej w związku z koniecznością sprawowania stałej opieki nad osobą legitymującą się orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności bądź orzeczeniem o niepełnosprawności łącznie ze wskazaniem konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji.

Powód niemalże przez całe swoje życie zamieszkiwał z matką. Jedynie przez okres 1 roku ok. 20 lat temu powód mieszkał z żoną na wsi, ale po rozwiązaniu małżeństwa zamieszkał ponownie z najemczynią. Powód zajmował jeden z pokoi, z drugi najemczyni.

Dowód :

- ***dokumentacja medyczna Z. T., k. 4, 6 – 8, 13, 15, 16, 19 – 21,***
- ***oświadczenie ekumenicznej stacji opieki z 28.05.2014 r., k. 12,***
- ***decyzja MOPS we W. nr (...), k. 17, 18,***
- ***oświadczenie E. O. z 20.05.2014 r., k. 24,***
- ***oświadczenie kierownika apteki (...) z 29.05.2014 r., k. 25,***
- ***zeznania świadka J. Z., k. 79,***
- ***zeznania świadka P. W., k. 79,***
- ***zeznania świadka B. B., k. 79,***
- ***zeznania świadka B. K., k. 79,***
- ***przesłuchanie powoda, k. 79***

W dniu 9 marca 2014 roku we W. zmarła Z. T..

Dowód :

• **odpis skrócony aktu zgonu Z. T., k. 26**

Powód złożył u strony pozwanej wniosek o wstąpienie w stosunek najmu przedmiotowego lokalu w miejsce zmarłej matki.

Pismem z dnia 5 maja 2014 roku strona pozwana odmówiła uznania, iż powód wstąpił w miejsce zmarłej matki jako najemca lokalu położonego we W. przy ul. (...). W ocenie strony pozwanej powód nie spełnił przesłanki wspólnego zamieszkiwania z najemczynią przed jej śmiercią.

Dowód :

- **pismo strony pozwanej z 5.05.2014 r., k. 9,**
- **przesłuchanie powoda, k. 79**

* * *

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo w całości zasługiwało na uwzględnienie.

Powództwo wytoczone przez powoda w niniejszej sprawie znajduje swoje oparcie w treści art. 189 k.p.c. Z przepisu tego wynika, iż powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Stąd wyrok wydany w sprawie o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu ma wyłącznie charakter deklarytoryjny, potwierdzający lub zaprzeczający istnieniu lub nieistnieniu prawa albo stosunku prawnego. Dlatego też Sąd wydając orzeczenie w sprawie bierze pod uwagę taki stan prawny, jaki obowiązywał w chwili zaistnienia zdarzenia i od którego bytu uzależnione jest powstanie prawa lub stosunku prawnego. Takim zdarzeniem w przedmiotowej sprawie była śmierć najemcy lokalu mieszkalnego. W tej sytuacji Sąd zobligowany był wydać orzeczenie na podstawie stanu prawnego obowiązującego w chwili śmierci najemczynie Z. T., czyli w dniu 9 marca 2014 roku. W dacie tej obowiązywał art. 691 k.c. w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001 roku, nr 71, poz. 733), wymieniający przesłanki wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego. Z treści § 1 tegoż przepisu wynika, iż w razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują: małżonek nie będący najemcą 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 te wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci (art. 691 § 2 k.c.).

Ustawodawca wprowadzając powyższą regulację przesądził, iż aby z mocy samego prawa wstąpić w stosunek najmu lokalu mieszkalnego należy łącznie spełnić wszystkie przesłanki określone w treści art. 691 k.c. Pierwszą z tych przesłanek jest konieczność należenia do kręgu osób bliskich (małżonek nie będący najemcą 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). Drugą przesłanką jest stale zamieszkiwanie z najemcą do chwili jego śmierci.

Nie ulega wątpliwości, iż powód jako syn zmarłej Z. T. należał do kręgu osób mogących wstąpić w stosunek najmu po zmarłym najemcy lokalu. Błędnie jedynie wskazywał, iż pozostawał ze swoją matką we wspólnym pożyciu, co jednakże nie miało znaczenia w niniejszym przypadku, skoro ustalono, iż jako syn należał do katalogu osób wyszczególnionych w treści art. 691 § 1 k.c. Wspólne pożycie oznacza bowiem relację pomiędzy dwiema osobami, które chociaż formalnie nie zawarły związku małżeńskiego, pozostają jednak w stosunkach faktycznych takich, jakie charakteryzują stosunki pomiędzy małżonkami.

Zadaniem Sądu było wobec tego ustalenie, czy powód spełnił drugą z przesłanek zastosowania art. 691 k.c. tj. czy zamieszkiwał on wspólnie z najemczynią do chwili jej śmierci. Jak wynika ze zgromadzonego materiału dowodowego powód niemalże przez całe życie zamieszkiwał wspólnie z Z. T. w przedmiotowym lokalu. Jako krótkotrwały epizod uznać należy zamieszkiwanie przez powoda wraz z żoną i córką na wsi ok. 20 lat temu. Powód zamieszkiwał tam bowiem przez okres 1 roku i od chwili rozwiązania jego małżeństwa przez rozwód w dniu 20 listopada 1998 roku stale mieszkał w lokalu położonym we W. przy ul. (...). Powód zajmował jeden z pokoi podczas, gdy jego matka drugi. Stan zdrowia Z. T., która miała problemy z poruszaniem się i samodzielnym wykonywaniem wielu podstawowych czynności dnia codziennego, sprawiał że wymagała ona stałej pomocy osób trzecich. Opiekę tą sprawował wyłącznie powód, który w tym celu zrezygnował z pracy zarobkowej. Fakt stałego zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu oraz sprawowania opieki nad chorą matką powód udowodnił zarówno za pomocą złożonych przez siebie dokumentów, jak również zeznań świadków. W szczególności podkreślić należy, iż zamieszkiwanie powoda wraz z matką potwierdzone zostało przez świadka B. K. będącą pracownikiem strony pozwanej.

Strona pozwana zaś w niniejszym postępowaniu zachowała postawę całkowicie bierną. Nie złożyła odpowiedzi na pozew ani jakiegokolwiek pisma procesowego, nie wniosowała o przeprowadzenie żadnych dowodów, a ograniczyła się jedynie do zawnioskowania na rozprawie o oddalenie powództwa. Pismem z dnia 5 maja 2014 roku strona pozwana odmówiła uznania, iż powód wstąpił w miejsce zmarłej matki jako najemca przedmiotowego lokalu, ograniczając się jedynie do stwierdzenia, że powód nie spełnił przesłanki wspólnego zamieszkiwania z najemczynią przed jej śmiercią. Strona pozwana nie przedłożyła jakichkolwiek dowodów potwierdzających słuszność powyższego stanowiska.

W ocenie Sądu zatem nie ulegało w najmniejszym stopniu wątpliwości, iż powód spełnił przesłanki wstąpienia w stosunek najmu po zmarłej matce. Wbrew twierdzeniom strony pozwanej fakt wspólnego zamieszkiwania z najemczynią został przez powoda udowodniony spójnymi zeznaniami świadków oraz przesłuchaniem powoda. Natomiast to strona pozwana nie wykazała podstaw i zasadności odmowy uwzględnienia oczywiście słusznego żądania powoda.

Powództwo uwzględnione zostało w całości, zatem orzeczenie o kosztach oparto na treści art. 98 § 1 k.p.c., na mocy którego strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Wprawdzie powód wskazał, iż domaga się zwrotu kosztów od pracownika strony pozwanej A. S., jednakże uznać należało, że intencją powoda było objęcie żądaniem zwrotu kosztów procesu jego przeciwnika procesowego, czyli stronę pozwaną. Tym niemniej wskazać należy, iż w myśl art. 109 § 1 k.p.c. o kosztach należnych stronie działającej bez adwokata, radcy prawnego lub rzecznika patentowego sąd orzeka z urzędu. Wobec tego nawet nieprecyzyjne oznaczenie przez powoda podmiotu, od którego domagał się zwrotu kosztów procesu nie stało na przeszkodzie w obciążeniu przez Sąd obowiązkiem tym strony pozwanej. Powód poniósł koszty w postaci opłaty sądowej od pozwu w kwocie 56 zł.

Mając powyższe okoliczności na uwadze, Sąd podjął rozstrzygnięcia zawarte w sentencji wyroku.