

Sygn. akt: I C 3381/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 stycznia 2018r.

Sąd Rejonowy w Lubinie I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Mariola Majer- Świrska

Protokolant: Agnieszka Banasiak

po rozpoznaniu w dniu 8 stycznia 2018r. w Lubinie

na rozprawie

sprawy z powództwa K. K. (1) (K.)

przeciwko Gminie L.

ustalenie

I. oddala powództwo;

II. zasądza od powoda K. K. (1) na rzecz strony pozwanej Gminy L. kwotę 1.800,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 3381/17

UZASADNIENIE

Powód K. K. (1) wniósł przeciwko Gminie L. pozew o ustalenie, że wstąpił w stosunek najmu mieszkania położonego w (...) /2 po swojej babci M. B. (1). W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że jest wnukiem zmarłej w dniu 23 lutego 2017r. M. B. (1), z którą zamieszkiwał przez ostatnie 5 lat do chwili jej śmierci. Powód podniósł, że prowadził z babcią wspólne gospodarstwo domowe, a nadto opiekował się nią osobiście z uwagi na jej chorobę – alzheimera oraz niepełnosprawność ruchową, która wymagała poruszania się na wózku inwalidzkim. W trakcie wspólnego zamieszkiwania powód dbał nie tylko o babcię, ale także starał się zapewnić jej jak najlepsze warunki mieszkaniowe, m.in. wykonał wymianę okien, grzejników, drzwi wejściowych do pokoju i na górze, naprawiał tynki i malował ściany, przebudował pokój oraz wykonał łazienkę z prysznicem i toaletą.

Strona pozwana – Gmina L. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz strony pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Strona pozwana w uzasadnieniu odpowiedzi na pozew zarzuciła, że brak jest podstaw prawnych uzasadniających wstąpienie w stosunek najmu po zmarłym najemcy – M. B. (1) z tego względu, że powód nie znajduje się w kręgu osób wymienionych w przepisie art. 691 k.c. ani też nie spełnia wymogu 5 lat wspólnego zamieszkiwania z najemcą, przewidzianego uchwałą Rady Gminy L. nr (...) z dnia 18 października 2012r.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

M. B. (1), babcia powoda, zamieszkiwała w mieszkaniu położonym w (...) /2. Właścicielem przedmiotowego lokalu jest Gmina L., a M. B. (1) była jego najemcą. Według oświadczenia M. B. (1) złożonego w dniu podpisania z Gminą L. umowy najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego w dniu 10 września 2013r. osobami zameldowanymi w tym lokalu była A. S. i M. S. oraz H. K., która nie przebywa na terenie Polski.

M. B. (1) w ostatnich latach swojego życia chorowała na różne choroby przewlekłe.

Dowody:

- umowa najmu nr (...) z dnia 10.09.2013r. zawarta przez M. B. (1) z Gminą L. k. 46-47;
- oświadczenie najemcy lokalu z dnia 10.09.2013r. k. 48;
- karta informacyjna z izby przyjęć z dnia 23.11.2016r. k. 7;
- karta informacyjna z izby przyjęć z dnia 16.02.2017r. k. 8;
- karta informacyjna z izby przyjęć z dnia 23.11.2016r. k. 9;
- kserokopia z poradni leczenia osteoporozy z dnia 11.25.2016r. k. 10-11;
- zaświadczenie o badaniu z E. (...) Centrum Medyczne z dnia 02.12.2014r. k. 12

M. B. (1) zmarła w dniu 23 lutego 2017r.

Dowody:

- odpis aktu zgonu M. B. (1) k. 6

W dniu 08 marca 2017r. K. K. (1) złożył wniosek w Urzędzie Gminy w L. o najem lokalu mieszkalnego położonego w (...) pod numerem 2 argumentując, że zajmował się babcią – M. B. (1) od 6 – 7 lat, a od 2 lat stale z nią zamieszkiwał, ponieważ potrzebowała stałej opieki.

K. K. (1) był zameldowany na pobyt stały od dnia 17 sierpnia 1990r. do dnia 24 lutego 2017r. w (...) pod numerem domu 4. Według oświadczenia swojej matki M. K. (1) z dnia 04 września 2013r., K. K. (1) zamieszkiwał w lokalu mieszkalnym w (...) pod numer 4.

W dniu 10 czerwca 2015r. K. K. (1) wniósł o zameldowanie go w lokalu mieszkalnym w (...) pod nr 2 u jego babci M. B. (1) z tego powodu, że potrzebuje stałej opieki, a siostra A. S. wyprowadziła się od babci do swojego domu, a R. K., który wcześniej zamieszkiwał z babcią wyjechał za granicę. Wójt Gminy L. wyraził zgodę na czasowe zameldowanie powoda pod wskazanym wyżej adresem na okres 1 roku tj. od 02 września 2015r. do dnia 01 września 2016r.

Pismem z dnia 06 czerwca 2016r. powód wystąpił o przedłużenie zameldowania czasowego u swojej babci w (...) pod nr 2. W odpowiedzi otrzymał decyzję odmowną albowiem z treści oświadczeń złożonych w postaci deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami, złożonych przez M. K. (1) oraz M. K. (2) wynika, że powód nie przebywa w żadnym z lokali, ani pod numerem 4 ani pod numerem 2.

Dowody:

- wniosek powoda o najem lokalu mieszkalnego w (...)/2 k. 37 – 54;
- zaświadczenie o zameldowaniu powoda z Urzędu Gminy z dnia 06.03.2017r. k. 43;
- oświadczenie M. K. (1) k. 54;
- pismo powoda z dnia 10.06.2015r. k. 70;
- pismo Wójta Gminy L. z dnia 03.08.2015r. k. 69;
- pismo powoda z dnia 06.06.2016r. k. 72;

- pismo z Gminy L. z dnia 23.06.2016r. k. 71;

- deklaracje o wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi k. 73-75

Gmina L. pismem z dnia 06 kwietnia 2017r. skierowanym do powoda poinformowała, iż został on zakwalifikowany do przydziału lokalu komunalnego i znajduje się na liście osób oczekujących na lokal z numerem (...) wg kolejności na liście.

Dowody:

- pismo Gminy L. z dnia 06.04.2017r. wraz z kopią odbioru przesyłki k. 34-35

Pismem z dnia 11 września 2017r. K. K. (1) został wezwany przez Gminę L. do opuszczenia i zwrotu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku nr (...) w G. oraz komórki gospodarczej położonej na działce nr (...) w G. w terminie do dnia 02 października 2017r. z uwagi na zajmowanie go bez tytułu prawnego. W odpowiedzi K. K. (1) przesłał Gminie L. oświadczenie, że opuści dobrowolnie lokal wraz z komórką gospodarczą w dniu 02 października 2017r. o godz. 10.00.

Dowody:

- pismo z Gminy L. z dnia 11.09.2017r. k. 13;

- oświadczenie K. K. (1) z dnia 14.09.2017r. k. 30

Do roku 2015r. w lokalu mieszkalnym w (...) pod nr 2 mieszkała wraz M. B. (1) jej wnuczka A. S. wraz z mężem i dzieckiem.

W roku 2015 do lokalu mieszkalnego M. B. (1) wprowadził się powód.

Z uwagi na stan zdrowia babci oraz dolegliwości związanych w wiekiem powód pomagał jej w sprawach życia codziennego, robił zakupy, woził do lekarza oraz pomagał przy remontach.

Dowody:

- zeznania świadka H. K. k. 80 i 80v;

- zeznania świadka I. D. k. 81;

- zeznania świadka A. G. k. 79-80;

- zeznania świadka E. M. k. 82

Rada Gminy L. w dniu 18 października 2012r. podjęła uchwałę nr (...) w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy L..

Dowód:

- uchwała Rady Gminy L. nr (...) k. 55 – 57

Sąd zważył co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia stanowi przepis art. 691 k.c., który stanowi, że 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 (§ 1).

Osoby wymienione w § 1 wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci (§ 2). W razie braku osób wymienionych w § 1 stosunek najmu lokalu mieszkalnego wygasa.

Sąd ustalił ponad wszelką wątpliwość, iż K. K. (1), jako wnuk zmarłej M. B. (1), nie wpisuje się w krąg osób, który spełnia przesłanki określone w ww. przepisie art. 691 k.c.

Sąd uznał, że także zapisy Uchwały nr (...) Rady Gminy L. z dnia 18 października 2012r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy L., dotyczące zasad postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy nie dają podstaw K. K. (1) do wstąpienia w stosunek najmu albowiem nie wpisuje się on w krąg osób, którym takie uprawnienie według tej Uchwały przysługuje. Zgodnie bowiem z zapisem § 12 ww. Uchwały dopuszcza się zawarcie umowy najmu w przypadku opuszczenia przez najemcę lokalu mieszkalnego z pozostającymi osobami niewymienionymi w art. 691 § 1 k.c., które pozostawały w lokalu i zamieszkiwały z najemcą przynajmniej 5 lat, po udokumentowaniu spełnienia warunków zawarcia umowy najmu określonych niniejszą uchwałą.

Przy czym zauważyć należy, że uchwała ta jedynie dopuszcza możliwość zawarcia umowy najmu z takimi osobami, ale nie ma ona charakteru obligatoryjnego.

Mimo to, Sąd i tak ustalił, że powód nie zamieszkiwał w lokalu mieszkalnym położonym w (...)/2 przez ostatnie 5 lat do chwili śmierci najemcy M. B. (1).

Ustalenia te zostały dokonane w oparciu o zgromadzone w sprawie dowody – przede wszystkim - z dokumentów, w tym o własnoręcznie napisane wnioski i oświadczenia powoda oraz z zeznań przesłuchanych świadków.

Stąd jakiegokolwiek twierdzenia powoda o tym, że zamieszkiwał on z babcią przez okres co najmniej 5 lat przeczą dowodom z dokumentów zgromadzonym w sprawie.

Sąd nie dał wiary przy tym zeznaniom świadka A. G. z tego powodu, iż były one bardzo chaotyczne, niespójne, a sposób odpowiedzi na zadawane pytania sprowadzał się do zaprzeczenia lub potwierdzenia. Natomiast w sytuacji gdy Sąd usiłował rozszerzyć zakres odpowiedzi świadek często zasłania się niepamięcią. W ocenie Sądu takie zachowanie świadka wynikało z zamiaru udzielenia odpowiedzi nakierowanych na osiągnięcie przez powoda żądania pozwu. Należy przy tym wspomnieć, iż świadek A. G. jest sąsiadem powoda oraz jego dobrym kolegą a pomimo to nie potrafił klarownie opisać mieszkania, w którym mieszkała M. B. (1), mylił się co do zeznań w sprawie osób obecnych przy śmierci babci powoda, a jego wypowiedzi ograniczały się w zasadzie do twierdzeń o częstej pomocy powoda babci w codziennych sprawach.

W ocenie Sądu na wiarę zasługują zeznania świadka H. K. i M. K. (3), którzy zeznali, że powód nie mieszkał z babcią ponieważ mieszkała z nią jego siostra A. S. z rodziną, a co potwierdzają dokumenty zgromadzone w sprawie, jak np. umowa najmu zawarta z babcią powoda gdzie jako współlokatorów wskazana jest siostra powoda A. S. z rodziną.

Dopiero w 2015r. kiedy A. S. wyprowadziła się z lokalu mieszkalnego w (...) pod nr 2 wraz ze swoim mężem i dzieckiem wprowadził się tam powód. Fakt ten został także potwierdzony w zeznaniach świadka I. D..

Z zeznaniami tych świadków koresponduje stan faktyczny ustalony z dowodów z dokumentów. W piśmie stanowiącym wniosek z dnia 08 marca 2017r. o najem lokalu mieszkalnego z zasobów Gminy L. powód oświadczył, że babcią zajmuje się od 6-7 lat a od 2 lat z nią mieszka, co potwierdza, że wspólne zamieszkiwanie z M. B. (1) miało miejsce dopiero od 2015r.

Kolejnym dokumentem potwierdzającym, że powód nie mieszkał ze swoją babcią w przedmiotowym lokalu w okresie ostatnich 5 lat, które być może uprawniałyby go (brak obligatoryjności) do nabycia praw, jest złożona przez M. B. (1) w dniu 15 czerwca 2015r. deklaracja o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, złożona w związku ze zmianą danych będących podstawą ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami, w którym M. B. (1) oświadczyła, że w lokalu w (...) nr 2 zamieszkuje tylko jedna osoba. Należało zauważyć, iż M. B. (1) wskazała, że nastąpiła zmiana liczby mieszkańców z 4 na 1, ponieważ wnuczka A. S. z mężem M. i synem M. zmienili miejsce zamieszkania na P.. Dowodzi to, iż babcia powoda składała oświadczenia zgodne ze stanem faktycznym i można domniemywać, że gdyby powód zamieszkiwał z nią stale od 5 lat, jak podaje, znalazłoby to odzwierciedlenie w oświadczeniu w sprawie opłat.

Reasumując, Sąd uznał, że powód nie spełnia przesłanek wymaganych prawem do wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego w (...) pod nr 2 albowiem przede wszystkim nie znajduje się w kręgu podmiotów wymienionych w przepisie art. 691 k.c. ani też nie spełnia wymagań przewidzianych zapisami Uchwały nr (...) Rady Gminy L. z dnia 18 października 2012r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy L., dotyczące zasad postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy – gdyż nie zamieszkiwał z najemcą przynajmniej 5 lat, a jedynie co najwyżej 2 lata tj. od 2015r.

Sąd oddalił wniosek o przesłuchanie kolejnych świadków wnioskowanych przez pełnomocnika powoda, z uwagi na fakt, iż mieli być oni słuchani na tożsame okoliczności, a to okoliczności dotyczących faktycznego, stałego zamieszkiwania powoda w przedmiotowym lokalu mieszkalnym w chwili śmierci M. B. (1), gdyż nawet ustalenie, że powód na stałe zamieszkiwał w tym lokalu w dacie śmierci swojej babci, nie mogło prowadzić do uwzględnienia powództwa, a to z uwagi na brak podstawowej przesłanki roszczenia – tj. powód nie znajduje się w kręgu osób enumeratywnie wymienionych w przepisie art. 691 k.c.

Z tej przyczyny Sąd oddalił wnioski powoda o dopuszczenie dowodu z zeznań dalszych świadków, a to siostry powoda A. S. i matki powoda M. K. (1), jak i wniosek strony pozwanej o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka W. M. jako nieistotne dla rozstrzygnięcia. Zbędny dla rozstrzygnięcia był fakt ustalenia czy powód malował mieszkanie babci, czy to on, czy jego siostra wymieniała okna w tymże mieszkaniu.

Podsumowując, Sąd uznał, że w niniejszej sprawie, z uwagi na nieprzysługiwanie -powodowi uprawnienia do wstąpienia w stosunek najmu po babci M. B. (1), a tym samym nie zostały spełnione przesłanki z art. 691 § 1 k.c., dlatego powództwo podlegało oddaleniu, o czym orzeczono w punkcie I sentencji wyroku.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu, zawarte w punkcie II sentencji wyroku, Sąd oparł o treść przepisu art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c.

Zgodnie z art. 98 § 1 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu).

Stosownie do brzmienia przepisu art. 98 § 3 k.p.c., do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata/radcę prawnego zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego pełnomocnika, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony.

Według art. 99 k.p.c. stronom reprezentowanym przez radcę prawnego zwraca się koszty w wysokości należnej według przepisów o wynagrodzeniu adwokata.

W niniejszej sprawie to powód przegrał proces, dlatego powinien zwrócić stronie pozwanej poniesione przez nią koszty postępowania w postaci kosztów zastępstwa procesowego.

Wysokość kosztów zastępstwa procesowego strony pozwanej wynikała z § 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r., poz.

1804), zgodnie z którym przy wartości przedmiotu sporu powyżej 5.000,00 zł do 10.000,00 zł (wartość przedmiotu sporu wskazana przez pełnomocnika w pozwie) stawka minimalna wynagrodzenia radcy prawnego wynosi 1.800,00 zł. Taką też kwotę Sąd zasądził od powoda na rzecz strony pozwanej w punkcie II sentencji wyroku tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono, jak w sentencji wyroku.