

Sygn. akt I C 821/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 października 2015 r.

Sąd Rejonowy w Gliwicach Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Łukasz Malinowski

Protokolant: Sylwia Pordzik

po rozpoznaniu w dniu 7 października 2015 roku w Gliwicach

na rozprawie sprawy

z powództwa **A. K.**

przeciwko Gminie G.

o ustalenie

1. ustala, że powód A. K. wstąpił w stosunek najmu z Gminą G. lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...) z dniem 08 marca 2015 roku;
2. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 397 zł (trzysta dziewięćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 180 zł (sto osiemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

SSR Łukasz Malinowski

UZASADNIENIE

Pozwem A. K. wniósł przeciwko Gminie G. o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, położonego w G., przy ul. (...), po zmarłej w dniu 8 marca 2015 r. matce D. P. oraz zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazał, że zamieszkiwał w spornym lokalu wraz z matką, aż do jej śmierci. Prowadził z nią wspólne gospodarstwo domowe. Lokal ten stanowił i nadal stanowi centrum życiowe powoda. Zdaniem powoda mimo, że okoliczność uiszczania opłat za mieszkania nie jest objęta dyspozycją art. 691 k.c., to powód opłaty te płacił.

W odpowiedzi pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu zarzuciła, że powód nie zamieszkiwał w lokalu co wynika z oświadczenia jego matki co najmniej od dnia 17 marca 2008r., a dodatkowo potwierdza okoliczność uiszczania opłat od jednej osoby – matki powoda. Nadto brak uiszczania opłat, skutkujący startami pozwanej, stanowi w świetle żądania powoda o nadużyciu prawa podmiotowego, które w myśl art. 5 k.c. nie powinno korzystać z ochrony prawnej.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód A. K. jest synem D. P., która na podstawie umowy najmu z dnia 1 lutego 1995r. zamieszkiwała w lokalu komunalnym w G. przy ul. (...).

okoliczność bezsporna

Powód zamieszkiwał w tym lokalu od dziecka tj. od dnia 29 października 1972r. do 1998r. kiedy się ożenił i wyprowadził do innego wynajętego lokalu. Zamieszkiwał w nim wraz z żoną do 2003r. kiedy ponownie sprowadził się do mieszkania w G. przy ul. (...). Po rozwodzie w okresie od połowy 2007r. zamieszkał ze swoją nową partnerką życiową w innym

mieszkańiu. W lutym 2010r. po rozstaniu powód ponownie zamieszkał z matką w lokalu przy ul. (...) w G., aż do jej śmierci 8 marca 2015r. Mieszkanie to stanowiło i stanowi centrum życiowe powoda – ma w nim swoje rzeczy, śpi w nim stołuje się. Powodowi nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu.

dowody: protokół z 18.11.2003r. /k.53/, oświadczenie /k.54/, pismo z UM R. z dnia 25.08.2015r. /k.73/, zeznania świadków K. S., K. G., J. K. k.68v-69, Z. Ł. /k.76/, powoda /k.76v/,

Stan faktyczny w niniejszej sprawie Sąd ustalił w oparciu o zeznania świadków i powoda, oraz dowody z dokumentów, które były ze sobą spójne i przez to wiarygodne.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo należało uznać za uzasadnione.

Powód swoje roszczenie wywodził z dyspozycji art. 691 k.c., zgodnie z którym w stosunek najmu lokalu mieszkalnego wstępują m.in. dzieci najemcy, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w lokalu do chwili jego śmierci.

W toku postępowania bezsporne było, że powód był synem zmarłej w dniu 8 marca 2015 r. D. P. – najemczynie lokalu.

W ocenie Sądu powód zeznaniami świadków oraz własnymi wykazał, że stale zamieszkiwał w spornym lokalu nie tylko do chwili śmierci swojej matki ale do chwili obecnej. Lokal ten stanowi jego centrum życiowe. Powód w lokalu tym śpi, ma wszystkie swoje rzeczy, wraca do niego po pracy. W lokalu tym mieszkał ze swoją matką prowadząc wspólne gospodarstwo domowe aż do jej śmierci.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem, przesłanka stałego zamieszkiwania z najemcą w lokalu, zawiera w sobie wymaganie, aby osoba nie miała innego mieszkania a lokal mieszkalny zajmowany przez tę osobę wraz najemcą, stanowił jej centrum spraw życiowych (wyrok SN z dnia 15 stycznia 1981 r. o sygn. akt III CRN 314/80 oraz wyrok SN z dnia 20 marca 1981 r. o sygn. akt III CRN 30/81).

Wbrew zarzutom pozwanej okoliczność związana z uiszczeniem opłat przez powoda nie ma znaczenia dla rozpoznania sprawy, bowiem nie jest objęta dyspozycją art. 691 k.c. Nie sposób uznać, że powód dochodząc roszczenia opartego na tym przepisie miałby nadużyć swych praw podmiotowych, skoro pozwanej w przypadku wykazania że powód mieszkając nie uiszczał stosownych opłat, przysługuje stosowne roszczenie o zapłatę. Zatem zarzut oparty na art. 5 k.c. nie mógł odnieść skutku.

Dowody z dokumentów prywatnych zaferowane przez pozwaną tj. protokół z 18.11.2003r. bezspornie wskazują, że powód w tym okresie w spornym lokalu mieszkał. Natomiast oświadczenie zmarłej najemczynie z 17 marca 2008r. potwierdzają zeznania świadków powoda, że w okresie od połowy 2007r. do lutego 2010r. z przyczyn osobistych w lokalu nie mieszkał. Niemniej okres nieprzerwanego zamieszkiwania do zgonu matki wynosił ponad 5 lat. Jest on wystarczająco długi aby uznać, że ponowne zamieszkanie powoda w lokalu nosiło cechę stałości.

Dlatego, wobec wykazania przez powoda przesłanki z art. 691 § 2 k.c. w postaci stałego zamieszkiwania z najemczynią do chwili jej śmierci, Sąd uznał powództwo za uzasadnione.

O kosztach procesu orzeczono na mocy art. 98 § 1 k.p.c. Złożyły się na nie 200 zł. opłaty, 180 zł kosztów zastępstwa procesowego i 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

SSR Łukasz Malinowski