

Sygn. akt. I C 750/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 grudnia 2016r.

Sąd Rejonowy Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu Wydział I Cywilny

w następującym składzie :

Przewodniczący: SSR Anna Mikołajczak

Protokolant: Joanna Grześkowiak

po rozpoznaniu w dniu 13 grudnia 2016r. w Poznaniu na rozprawie

sprawy z powództwa

**A. Ł.**

przeciwko

**Agencji Mienia Wojskowego w W.**

o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w P. w miejsce poprzedniego najemcy S. K.

1. powództwo oddala;
2. kosztami procesu obciążą powoda i z tego tytułu zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 197zł ;

SSR Anna Mikołajczak

## UZASADNIENIE

Pani A. Ł. domagała się sądowego ustalenia, że wstąpiła w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego w P. przy ul. (...) w miejsce zmarłej matki S. K.. Pozew został skierowany przeciwko Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W..

W odpowiedzi na pozew (k. 48-51 ) pełnomocnik Agencji Mienia Wojskowego w W. wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powódki kosztów procesu wg norm przepisanych. Pełnomocnik pozwanego nie wdał się w spór co do okoliczności faktycznych, wyjaśnił jedynie, że z uwagi na przesłanki merytoryczne wynikające z art.26 ust.3 i 29 ust. 3 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP oraz art. 8 ustawy z 22.01.2010r. o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W piśmie procesowym z dnia 9 maja 2016r. powódka podtrzymała twierdzenia i wnioski pozwu a nadto złożyła wnioski dowodowe o przesłuchanie świadków oraz ponownie o ustanowienie adwokata z urzędu.

Na rozprawę 13 grudnia 2016r. powódka stawiała się wraz z pełnomocnikiem ustanowionym z wyboru.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Lokal nr (...) znajdujący się w budynku położonym w P. przy ul. (...) stanowi własność Skarbu Państwa. Dotychczas był on w dyspozycji Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W. Oddział (...) w P., a począwszy od dnia 01 października 2015r.

w dyspozycji Agencji Mienia Wojskowego, która powstała na skutek połączenia Wojskowej Agencji Mieszkaniowej z Agencją Mienia Wojskowego.

Okoliczność bezsporna

Matka powódki Pani S. K. posiadała samodzielny tytuł prawny do zajmowania spornego lokalu w postaci decyzji przydziału zamiennego lokalu mieszkalnego Nr (...) z 07.11.1986r. – na jej podstawie nawiązana została cywilnoprawna umowa najmu.

Pani S. K. zmarła 12 lutego 2015r. W dacie jej śmierci razem z nią od 27 lat w spornym lokalu zamieszkiwała jej córka A. Ł., która w tej dacie miała 56 lat. Powódka aktualnie jest bez pracy, jest zarejestrowana w Powiatowym Urzędzie Pracy jako osoba bezrobotna i jedynym jej dochodem jest świadczenie w kwocie 601zł. Powódka mieszka sama, nie ma nikogo na utrzymaniu, jednocześnie z uwagi na złą sytuację korzysta z pomocy rzeczowej siostry. Aktualnie nie ma gdzie się wyprowadzić. Podejmuje wysiłki w celu znalezienia pracy, ale także liczy na uzyskanie świadczenia przedemerytalnego.

Powódka nie korzysta ze świadczeń pomocy społecznej.

Powódka obawia się, że przez fakt utraty tytułu prawnego do lokalu będzie zmuszona płacić wyższe o połowę opłaty za mieszkanie.

Powódka nie była uprzedzana o zmianach w przepisach regulujących kwestie przydziału lokali WAM.

Okoliczność bezsporna , nadto przesłuchanie powódki

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów prywatnych i urzędowych, w tym także zgromadzonych w aktach lokalowych prowadzonych przez administratora lokalu. Autentyczności dokumentów nie kwestionowała żadna ze stron, a i Sąd nie miał podstaw, by czynić to z urzędu. Nadto podstawą ustaleń faktycznych w sprawie były zeznania powódki.

Na wstępie oceny zeznań złożonych w sprawie przez powódkę należy podkreślić, że okoliczności faktyczne, na które powoływała się powódka, nie były w żadnej mierze kwestionowane przez pozwanego, to zaś wyznaczało poziom zaangażowania w przebieg postępowania dowodowego – należy zaakcentować, że sąd prowadzi postępowanie dowodowe wyłącznie co do okoliczności spornych (art.229 kpc w zw. z art. 212 § 1 kpc).

Sąd w całości dał wiarę faktom prezentowanym przez powódkę. Z uwagi na stanowisko pozwanego, który nie zakwestionował okoliczności dotyczących trudnej sytuacji materialnej i bytowej powódki oraz faktu, że sporny lokal stanowił centrum jej życia - sąd oddalił wnioski powódki o przesłuchanie w charakterze świadków G. S., M. S. i M. T. uznając wskazane w tezie dowodowej fakty za przyznane - art.230 k.p.c. Kierując się nadto względami ekonomiki procesowej sąd uznał, że wnioski te były zbędne dla oceny sprawy.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się nieuzasadnione.

Przeprowadzone postępowanie dowodowe potwierdziło legitymację czynną i bierną stron procesu.

Sąd potwierdził nadto, że powódka posiadała interes prawny warunkujący wystąpienie z powództwem w trybie art. 189 k.p.c., natomiast nie wystąpiły dalsze przesłanki warunkujące skuteczność roszczenia.

Zgodnie z art. 29 ust. 3. ustawy z 22 czerwca 1995r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP (w brzmieniu obowiązującym na dzień 12 lutego 2015r. ) w przypadku śmierci osoby, o której mowa w ust. 2, członkowie rodziny, o których mowa w art. 26 ust. 3, stale z nią zamieszkujący do chwili jej śmierci, mają prawo zajmowania lokalu mieszkalnego. W takim

przypadku dyrektor oddziału regionalnego zawiera na ich wniosek umowę najmu do końca okresu obowiązywania tytułu prawnego, który przysługiwał osobie zmarłej.

Odesłanie do art. 26 ust.3 ustawy wskazuje na ustawowe kryteria podmiotowe, które decydują kto może ubiegać się o zawarcie nowej umowy najmu na zasadach obowiązujących poprzedniego, zmarłego najemcę. Do tego kręgu ustawodawca zaliczył :

1) małżonka,

2) wspólnie zamieszkałe dzieci własne, przysposobione, przyjęte na wychowanie na podstawie orzeczenia sądu opiekuńczego, dzieci małżonka, zwane dalej "dziećmi", do czasu zawarcia przez nie związku małżeńskiego, nie dłużej jednak niż do dnia ukończenia 25 roku życia, chyba że przed tym dniem stały się niezdolne do pracy oraz do samodzielnej egzystencji i nie zawarły związku małżeńskiego.

Powódka nie spełniała żadnego z wymienionych kryteriów.

Sąd nie podzielił stanowiska powódki, że w odniesieniu do zgłoszonego roszczenia winna być uwzględniona norma prawa zawarta w art. 691 kodeksu cywilnego – sporny lokal był lokalem resortowym, pozostającym w dyspozycji poprzednio Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, aktualnie Agencji Mienia Wojskowego, zaś ustawodawca zachował nadal szczególnie tryb najmu lokali na zaspokojenie potrzeb żołnierzy zawodowych i ich rodzin, jak również emerytów i rencistów żołnierskich oraz ich rodzin. Należy wyjaśnić, że w art. 1 a obowiązującej ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego wyłączono zastosowanie tejże ustawy do lokali wojskowych. Zasady przydziału i opróżniania lokali mieszkalnych pozostających w dyspozycji wojska regulują odrębnie przepisy ustawy z 22 czerwca 1995r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP, które mają charakter przepisów odrębnych w rozumieniu art. 1a ustawy z 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego . Przepisy te w sposób odrębny, uzasadniony potrzebami służby, regulują powstanie uprawnienia do zajmowania lokalu mieszkalnego pozostającego w dyspozycji wojska i nie przewidują możliwości wstąpienia z mocy prawa w stosunek najmu przez osoby zajmujące taki lokal bez tytułu prawnego. Do takich lokali nie stosuje się art. 691 kc ( wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 23 listopada 2010 roku , I OSK 837/10, LEX 787152) .

Sąd Rejonowy zauważa również, że sporne zagadnienie było przedmiotem analizy prawnej prezentowanej w postanowieniu Trybunału Konstytucyjnego z 15 lipca 2013r. w sprawie Ts252/12.

Ocena sytuacji prawnej powódki, dramatycznie prezentowana w uzasadnieniu pozwu, nie została przyjęta przez Sąd Rejonowy, który nie dopatrył się wystąpienia sprzeczności systemu prawnego, czy nawet pogwałcenia zasad współżycia społecznego. Sąd pochyłając się nad sytuacją faktyczną powódki przyjmuje jej punkt widzenia i potwierdza, że zmiana, która została spowodowana śmiercią jej matki była dla powódki wielopłaszczyznowa i trudna do zaakceptowania. Wywoływała również konieczność podjęcia działań, na które powódka nie była przygotowana i stąd jej dramat życiowy, w którym powódka została sama. Jednak taka sytuacja nie oznacza, że normy prawne w zróżnicowany sposób określające zasady nawiązania najmu lokali mieszkalnych, modyfikacji tych stosunków w ujęciu podmiotowym oraz przedmiotowym , są przez to a priori obarczone błędem legislacyjnym.

Niewątpliwie w płaszczyźnie społecznej brak jest dostatecznych komunikatów wyzwalających u najemców świadomość, że zamieszkiwanie na takich zasadach ma zawsze charakter tymczasowy i może być z różnych powodów zakończone.

Odnosząc się do dalszego argumentu powódki bazującego na normie prawnej zawartej w art. 5 kc, sąd stwierdził, iż zarzut nadużycia prawa w kontekście badanego roszczenia stronie powodowej nie przysługiwał. W analizowanej sprawie nie sposób twierdzić, iż strona pozwana dopuściła się takiego działania lub zaniechania, które jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Dotychczasowe działanie pozwanego polegało bowiem na skierowaniu do powódki pisemnego wezwania do zwrotu lokalu. Sąd uznał, że takie działanie pozwanego miało oparcie w przepisach prawa.

Z uwagi na powyższe Sąd uznał, że powództwo jako niezasadne podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie 2 wyroku na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc obciążając kosztami w całości powódkę zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik rozstrzygnięcia.

SSR Anna Mikołajczak