

Sygn. akt: IC 1018/16

UZASADNIENIE

Powódka E. J. wniosła o ustalenie, iż wstąpiła w stosunek najmu lokalu mieszkalnego numer (...) położonego przy ul. (...) 18 w L.. Podała, że pozostawała we wspólnym pożyciu z J. K. (1), z którym mieszkała do jego śmierci i który był głównym najemcą tego lokalu.

Strona pozwana Gmina L. – Zarząd (...) w L. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki na rzecz strony pozwanej kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Według strony pozwanej powódka nie udowodniła, że spienione zostały przesłanki z art. 691 k.c. Zarzuciła, że powódka nie zamieszkiwała z J. K. (1) do chwili jego śmierci, gdyż MOPS w L. przyznawał najemcy świadczenie jako osobie samotnej gospodarującej, nadto opłaty za wodę i odpady komunalne do dnia śmierci J. K. (1) były uiszczane za 1 osobę. J. K. (1) do chwili śmierci opiekowała się tylko opiekunka z MOPS, pogrzeb również był sfinansowany przez MOPS.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny w sprawie:

Właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w L. przy ul. (...) 18 jest Gmina L. - Zarząd (...) w L.. Najemcą przedmiotowego lokalu komunalnego na podstawie umowy z dnia 8 maja 2006 r. był J. K. (1). Lokal składa się z 1 pokoju o powierzchni mieszkalnej (...) m², kuchni, przedpokoju i łazienki z w-c o łącznej powierzchni użytkowej 36,49 m².

Dowód: - akta lokalu przy ul. (...) 18/9 w L..

J. K. (1) był osobą niepełnosprawną- poruszał się na wózku inwalidzkim, wymagał całodobowej opieki. Utrzymywał się z pomocy opieki społecznej, skąd otrzymywała środki w wysokości 700 zł.

Powódka E. J. w opisanym wyżej lokalu mieszka od ok. 6-7 lat. Z J. K. (1) prowadzili wspólne gospodarstwo domowe, utrzymywali relacje intymne. Powódka robiła zakupy, gotowała obiady, ze wspólnych środków opłacała koszty utrzymania mieszkania, przynosiła węgiel, pomagała J. K. (1) przy czynnościowych takich jak ubieranie, mycie, golenie, wyprowadzała psa.

J. K. (2) zmarł w dniu 24 września 2015r.

Dowód: -odpis skrócony aktu zgonu, k. 78,

- zeznania świadka W. J., k.8,

- zeznania świadka W. M., k. 88,

- zeznania świadka H. M., k. 89,

- zeznania świadka A. R. (1), k. 89,

- zeznania świadka P. K., k. 97,

- zeznania świadka B. K., k. 98

- zeznania powódki E. J., k. 98.

Strona pozwana odmówiła nawiązania z powódka stosunku najmu na mieszkanie przy ul. (...) 18/9 w L. po śmierci głównego najemcy.

Dowód: - pisma powódki E. J., k. 9, 11-12,

- pismo strony pozwanej z dnia 24.02.2016 r., k. 10.

Powódka ma 38 lat, jest osobą o znacznym stopniu niepełnosprawności, utrzymuje się z renty w wysokości 800 zł. Aktualnie nadal mieszka w mieszkaniu przy Żwirki i Wigury 18/9 w L., nie zalega z opłatami za to mieszkanie. Nie przysługuje jej tytuł prawny do żadnego lokalu mieszkalnego,

Dowód: - zeznania powódki E. J., k. 98.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Sąd ustalając stan faktyczny sprawy oparł się na dokumentach zgromadzonych w aktach lokalowych, akcie zgonu J. K. (1) oraz zeznaniach świadków, których prawdziwości i rzetelności nie kwestionowała żadna ze stron. W szczególności na podstawie zeznań świadków: W. J., W. M., H. M., A. R. (1), P. K., B. K. oraz w pełni korespondującymi z nimi zeznaniami powódki E. J., Sąd ustalił, że powódka do chwili śmierci najemcy lokalu mieszkalnego położonego w L., przy ul. (...) 18/9 stale z nim zamieszkiwała. Na tej samej podstawie Sąd ustalił, że powódka pozostawała z J. K. (1) we wspólnym, faktycznym pożyciu, o czym świadczą intymne relacje utrzymywane przez powódkę z najemcą, deklarowane przez nią uczucie, jak również wspólnie prowadzone gospodarstwo domowe. Przesłuchiwani w toku postępowania sądowego świadkowie zawnioskowani przez stronę pozwaną P. K., B. K., A. R. (2), H. M. nie potwierdzili, iż powódka nie zamieszkiwała w chwili śmierci głównego najemcy w spornym lokalu. Wszyscy oni widywali powódkę regularnie, o różnych porach dnia, przy okazji zwykłych bieżących czynności życia codziennego, jak noszenie zakupów, załatwianie spraw urzędowych, wyprowadzanie psa. Niewiarygodne w ocenie Sądu jest, aby potwierdzone jednomyślnie przez świadków długoletnie zamieszkiwanie powódki w trzydziestometrowym, jednopokojowym mieszkaniu razem ze schorowanym, niespokrewnionym mężczyzną mogło być interpretowane inaczej niż wspólne, faktyczne pożycie tych osób. To, że J. K. (1) w wywiadach środowiskowych przeprowadzonych na użytek pomocy społecznej, zgłaszał jednoosobowe gospodarstwo domowe oraz to że koszty pochówku sfinansował MOPS nie oznacza, że powódka w rzeczywistości nie mieszkała z J. K. (3). Przeciwny wniosek wypływa bowiem z zeznań świadków i powódki, a nadto jest oczywiste, że deklarowanie przez J. K. (2) prowadzenia jednoosobowego gospodarstwa powodowane było chęcią uzasadnienia prawa do środków finansowych z pomocy społecznej, które stanowiły jedyne źródło dochodu głównego najemcy.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego sprawy oraz ocenionego materiału dowodowego Sąd uznał, że powództwo zasługuje na uwzględnienie. Powódka domagała się ustalenia przez Sąd, że wstąpiła w stosunek najmu lokalu mieszkalnego po zmarłym konkubencie J. K. (1). Zgodnie z 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 zobowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą.

Z zebranego w sprawie materiału wynika, że powódka pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu ze zmarłym najemcą oraz że w chwili jego śmierci stale zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu, zatem spełnia przesłanki do wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego w L. przy ul. (...) 18/9 w L. w miejsce zmarłego w dniu 24 września 2015r. dotychczasowego najemcy J. K. (1).

Orzeczenie o kosztach sądowych Sąd oparł na podstawie art. 98 § 1 kpc i zasądził od strony pozwanej na rzecz powódki kwotę 120 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego należnego powódce jako stronie wygrywającej w związku z udzielaniem jej pomocy prawnej przez adwokata z urzędu K. W. (art. 122 k.p.c.).

O kosztach sądowych w postaci opłaty od pozwu, od których powódka była zwolniona, jak w pkt III orzeczono na podstawie art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.