

Sygn. akt I C 2073/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 listopada 2014r.

Sąd Rejonowy w Świdnicy I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący SSR Maja Snopeczyńska

Protokolant Martyna Kamińska

po rozpoznaniu w dniu 26 listopada 2014 r. w Świdnicy

sprawy z powództwa M. T.

przeciwko Gminie M. Ś.

o ustalenie

I. powództwo oddała ;

II. zasądza od powoda M. T. na rzecz strony pozwanej Gminy M. Ś. kwotę 180,00 zł tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt I C 2073/14

UZASADNIENIE

Powód M. T. wniósł o ustalenie wstąpienia przez powoda w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego w Ś. przy Pl. (...) oraz o zasądzenie od strony pozwanej kosztów procesu według norm. W uzasadnieniu podniósł, że babcie powoda, która zmarła 12 października 2013r, była najemcą wskazanego lokalu, powód mieszkał w tym lokalu od 2 lat aż do śmierci babci.

Strona pozwana Gmina M. Ś. w odpowiedzi na pozew wniosła oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu podnosząc, iż powód nie należy do kręgu osób, które mogą wstąpić w stosunek najmu po zmarłym najemcy.

W TOKU POSTĘPOWANIA SĄD USTALIŁ

NASTĘPUJĄCY STAN FAKTYCZNY:

J. L. była najemcą lokalu należącego do strony powodowej i babcią powoda.

BEZSPORNE

J. L. została zaliczona do osób o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności.

DOWÓD: dokumentacja lekarska k. 12-26

J. L. zmarła 12 października 2013r.

DOWÓD: odpis aktu zgonu k. 9

Po śmierci głównego najemcy powód wystąpił do strony pozwanej o zawarcie z nim umowy najmu spornego lokalu.

DOWÓD: oświadczenie do wniosku o przepisanie mieszkania k. 42

Strona pozwana odmówiła zawarcia umowy najmu z powodem.

BEZSPORNE

Zmarła najemczyni nie była zobowiązana do alimentacji względem powoda. Powód pomagał babci, ponosił koszty utrzymania mieszkania.

DOWÓD: potwierdzenia zapłaty k. 10-11

zeznania świadka D. P. k. 52-53

W TAK USTALONYM STANIE FAKTYCZNY

SĄD ZWAŻYŁ:

Powództwo jest bezzasadne.

Powód wniósł o ustalenie wstąpienia przez powoda w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego w Ś. przy Pl. (...), strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa podnosząc, że powód nie należy do kręgu osób uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu po zmarłym najemcy.

Zgodnie z treścią art. 189 kpc strona może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Interes prawny jest kategorią obiektywną i należy przez niego „rozumieć potrzebę uzyskania wyroku odpowiedniej treści, wywołaną rzeczywistym naruszeniem albo zagrożeniem określonej sfery prawnej. Musi to być jednak potrzeba obiektywna w świetle obowiązujących przepisów tj. rzeczywiście istniejąca i uzasadniona, a nie tylko wynikająca z subiektywnego zapatrywania strony, które nie decyduje o prawnym charakterze interesu”¹. Bez wątpliwości po stronie powoda istnieje interes prawny w ustaleniu wstąpienia w stosunek najmu po zmarłym najemcy. Interesu tego nie kwestionowała także strona pozwana.

Bezspornym pomiędzy stronami było, że J. L. była najemcą spornego lokalu, babcią powoda oraz że zmarła w dniu 12 X 2013r. Zgodnie z treścią art. 691 kc w razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu 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 o ile osoby te stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci. Powód nie był dzieckiem najemcy lecz wnukiem. Tym samym aby uzyskać uprawnienia do wstąpienia w stosunek najmu powód powinien (zgodnie z art. 6 kc) wykazać, że zmarła babcia była zobowiązana do alimentacji względem powoda. Okoliczności takiej powód nie wykazał, a nawet nie podnosił, wręcz przeciwnie – powód podnosił, że to on opiekował się babcią i ponosił koszty utrzymania mieszkania (na dowód czego przedłożył dowody wpłat). Okoliczność, że zmarła najemczyni nie była zobowiązana do alimentacji względem powoda wynika także z zeznań świadka D. P..

Powód podnosił w uzasadnieniu swojego żądania, że prowadził z babcią wspólne gospodarstwo domowe. Wskazać należy, że art. 691 kc nie mówi o osobie prowadzącej wspólne gospodarstwo domowe z najemcą, lecz o osobie, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą. Niewątpliwie chodzi tu o osobę pozostającą w nieformalnym związku z najemcą (konkubinat), nie zaś inne osoby wspólnie zamieszkujące z najemcą.² Tym samym samo zamieszkiwanie z najemcą w chwili jego śmierci nie jest przesłanką do wstąpienia w stosunek najmu po śmierci najemcy.

Tym samym uznać należało, że powód nie wykazał, aby był osobą uprawnioną do wstąpienia w stosunek najmu po zmarłej zgodnie z treścią art. 691 par. 1 kc. W związku z powyższym rozważaniom nie podlegała okoliczność, czy powód zamieszkiwał w chwili śmierci najemcy w spornym lokalu.

Sąd oddalił wniosek strony pozwanej od dopuszczenie dowodu z zeznań świadka A. B. i innych ustalonych świadków, gdyż świadkowie ci mieli być słuchani na okoliczność zamieszkiwania powoda w spornym lokalu, co – jak wyżej wskazano - nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Mając powyższe na uwadze w związku z powołanymi przepisami powództwo oddalono jako bezzasadne.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 kpc mając na względzie koszty poniesione przez stronę pozwaną (koszty zastępstwa procesowego w kwocie 180 zł) i wynik procesu.

1 Tak SN w wyroku z 8 V 2000, V CKN 29/00, cytowane za LEX nr 52427

2 Potwierdza to liczne orzecznictwo SN – uchwała z 28 XI 2012r, III CZP 65/12, OSNC 2013/5/57; uchwała z 20 XI 2009r, III CZP 99/09, OSNC 2010/5/74