

Sygnatura akt I C 768/11

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

W., dnia 12 marca 2013 roku

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący:SSR Marzena Sznajderska

Protokolant:Maja Ruda

po rozpoznaniu w dniu 12 marca 2013 roku we Wrocławiu

sprawy z powództwa M. S. (1)

przeciwko G. W.

o ustalenie

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 180 zł (sto osiemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sygnatura akt I C 768/11

UZASADNIENIE

Powód M. S. (1) wniósł o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego we W. przy ul (...). Na rozprawie w dniu 10 stycznia 2012 r. sprecyzował żądanie przez wskazanie, że wnosi ustalenie wstąpienia w stosunek najmu po zmarłych najemcach Z. i M. S. (2).

W uzasadnieniu powyższego żądania powód podniósł, że brat jego ojca wraz z żoną byli najemcami przedmiotowego lokalu. Poza powodem nie mieli nikogo bliskiego. Ponad 6 lat temu, zwrócili się do powoda, aby z nimi zamieszkał w celu sprawowania opieki. W dniu 27 września 2007 r. zmarła ciocia M. S. (2), a w dniu 27 września 2011 r. zmarł wujek Z. S.. Strona pozwana (...)W.odmówiła zawarcia z powodem umowy najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego, albowiem nie należy on do kręgu osób wskazanych w art. 691 kc. Zdaniem strony pozwanej powód nie spełnia przesłanek do nawiązania z nim umowy najmu na podstawie uchwały (...)W.z dnia 21 kwietnia 2005 r. Powód podniósł, że z uwagi na stan zdrowia najemców nie było możliwości aby dopełni formalności związanych z jego zameldowaniem.

Strona pozwana (...) W.wniosła o oddalenie powództwa zarzucając, że powód nie zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu mieszkalnym oraz nie spełnia przesłanek wynikających z art. 691 k.c. Ponadto wskazała, że powód nie spełnia przesłanek określonych w uchwale (...)W.z dnia 21 kwietnia 2005 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu (...)W..

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Najemcą lokalu mieszkalnego nr (...) położonego we W. przy ul (...) była M. S. (2), będąca żoną wujka powoda.

dowód: umowa najmu lokalu mieszkalnego z dnia 1.03.1995 r., akta lokalowe lokalu mieszkalnego nr (...) położonego we W. przy ul (...)

zeznania powoda M. S. (1) k-27

W dniu 27 września 2007 r. M. S. (2) zmarła.

okoliczność bezsporna

Po śmierci najemczyni M. S. (2) stosunek najmu został nawiązany pomiędzy Z. S., będącym wujem powoda i stroną pozwaną.

dowód: aneks nr (...) z dnia 14 grudnia 2007 r., akta lokalowe lokalu mieszkalnego nr (...) położonego we W. przy ul (...)

zeznania powoda k-27

Powód wystąpił do strony pozwanej z wnioskiem o potwierdzenie praw po zgonie najemcy. W piśmie z dnia 6 października 2011 r. strona pozwana poinformowała, że brak jest podstaw do nawiązania z powodem stosunku najmu w świetle art. 691 k.c. albowiem powód nie należy do kręgu osób uprawnionych do wstąpienia w najem spornego lokalu. Jednocześnie strona pozwana odmówiła zawraca powodem umowy najmu spornego lokalu zarzucając, że nie zamieszkiwał on tam przez ostatnie 5 lat.

dowód: pismo strony pozwanej z dnia 09.10.2011 r., k. 4

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Zakres kognicji Sądu w niniejszym postępowaniu wynika zatem z art. 189 k.p.c. w związku z art. 691 k.c., obowiązującym w dacie zgonu najemcy. W myśl powołanych przepisów 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. Wyżej wymienione osoby wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci (art. 691 § 2 k.c.).

Należy zauważyć, że powód nie należy do kręgu osób wymienionych w powołanym przepisie, które – po spełnieniu dodatkowych warunków – wstępują w stosunek najmu w razie śmierci dotychczasowego najemcy. Należy także podnieść, że wobec sprecyzowanego żądania przez powoda tj. żądanie ustalenia wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego po zmarłych najemcach M. S. (2) będącej żoną wujka powoda i Z. S. będącym wujkiem powoda, bezprzedmiotowym pozostawały twierdzenia powoda i zarzuty strony pozwanej w zakresie istnienia podstaw do zawarcia z powodem umowy najmu spornego lokalu.

Wobec braku jakichkolwiek twierdzeń powoda w tym zakresie, w ocenie Sądu brak jest również podstaw do uznania, aby powód był osobą, wobec której najemcy M. S. (2) i Z. S. byli zobowiązana do świadczeń alimentacyjnych.

Z uwagi na fakt, że powód nie należy do kręgu osób, które mogą wstąpić w stosunek najmu lokalu w razie śmierci najemcy, za bezprzedmiotowe należało uznać ustalenia faktyczne w zakresie stałego zamieszkiwania powoda z najemcami w spornym lokalu. Z tych względów Sąd oddalił wniosek o przeprowadzenie z zeznań świadków S. P., M. S. (3), E. W. uznając, że fakty, na jakie świadkowie ci byli wnioskowani, nie były istotne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Sąd oddalił również wniosek strony pozwanej o dopuszczenie dowodu z zeznań lokatorów, których listę miał podać powód na okoliczność zamieszkiwania lub nie przez powoda w przedmiotowym lokalu mieszkalnym albowiem, wniosek nie został sprecyzowany, a okoliczności nie były istotne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Na marginesie jedynie należy podnieść, że zdaniem Sądu, przepisy prawa miejscowego w postaci (...)W.z dnia 21 kwietnia 2005 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu (...) W., nie

stanowią podstawy roszczenia, a jedynie wynika z nich uprawnienie właściciela lokalu do o nawiązanie stosunku najmu lokalu z daną osobą.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie powołanych przepisów, orzeczono jak w sentencji.

Orzeczenie o kosztach Sąd oparł na przepisie art. 98 k.p.c., według którego strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). W związku z tym, że żądanie powoda zostało w całości oddalone, obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania Sąd obciążył w całości powoda. Na koszty procesu złożyła się jedynie kwota 180,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego (§ 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 29 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu).