

Sygnatura akt I C 1741/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

W., dnia 06-02-2014 r.

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

Przewodniczący:SSR Paweł Kwiatkowski

Protokolant:Katarzyna Mulak

po rozpoznaniu w dniu 06-02-2014 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa Ł. G.

przeciwko Gminie W.

o ustalenie

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 180 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

I C 1512/13

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 2 grudnia 2013 r. powód Ł. G. domagał się ustalenia, że jest najemcą lokalu mieszkalnego położonego we W., przy ul. (...).

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że najemcą w/w lokalu była do śmierci w dniu 9 kwietnia 2013 r. babcia powoda E. G.. Powód zamieszkiwał w tym lokalu stale razem z babcią i był tam zameldowany, jak również wskazano go w umowie najmu jako osobę uprawnioną do zamieszkiwania w lokalu. Wskazany lokal był lokalem zamiennym dla innego lokalu komunalnego, w którym powód również mieszkał z babcią. Ponadto na bieżąco uiszczał należności czynszowe. W związku z tym spełnia wszystkie przesłanki do zawarcia umowy najmu wskazane w § 16 uchwały Rady Miejskiej W. nr (...) z 21 kwietnia 2005 r. Powód stwierdził nadto, że był niewątpliwie współnajemcą w/w lokalu, a pozbawienie go lokalu doprowadzi niesłusznie do pogorszenia jego sytuacji życiowej.

Strona pozwana G. W. wniosła o oddalenie powództwa, zarzucając, że powód nie należy do osób wskazanych w art. 691 kc, które mogłyby wstąpić w stosunek najmu po zmarłym najemcy.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

Najemcą lokalu mieszkalnego zamiennego położonego we W., przy ul. (...) była do śmierci w dniu 9 kwietnia 2013 r. babcia powoda Ł. E. G.. W umowie najmu wskazano jako osobę uprawnioną do zamieszkiwania razem z najemcą - powoda

(dowód: umowa z 7.07.2009 r. – w katach lokalu w załączeniu do akt głównych, odpis aktu zgonu E. G. – k. 7)

Powód jest zameldowany w w/w lokalu od 27 października 2009 r., wcześniej zamieszkiwał z babcią w lokalu przy ul. (...)

(bezsporne)

W ostatnim okresie życia babci powód osiągał od niej wyższe dochody i wspierał ją finansowo. Zarabiał ok. 1600 zł netto.

(dowód: przesłuchanie powoda – rozprawa w dniu 6 lutego 2014 r.)

Mając powyższe na uwadze, Sąd zważył, co następuje.

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W rozpoznawanej sprawie stan faktyczny pomiędzy stronami był zasadniczo bezsporny. Nie ulegało zatem wątpliwości, że powód jako wnuk zmarłego najemcy nie był osobą, która mogła wstąpić w stosunek najmu po śmierci najemcy.

Zgodnie z art. 691 § 1 i 2 kc w razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu wstępują: małżonek najemcy nie będący 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, jeżeli stale zamieszkiwały w z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.

Nie ulega wątpliwości, że powód nie należy do kręgu osób wymienionych w cytowanym przepisie. W szczególności nie wykazano w toku procesu, ażeby zmarła najemczyni była w chwili śmierci zobowiązana do alimentacji powoda. Przeciwnie z zeznań samego powoda wynikało wprost, że to on posiadał wyższe niż babcia dochody i wspierał ją finansowo.

Zgodnie z art. 128 krio obowiązek alimentacyjny obciąża wprawdzie krewnych w linii prostej oraz rodzeństwo. Z samego faktu pokrewieństwa nie wynika jednak automatycznie powstanie tego obowiązku. Obowiązek alimentacyjny powstaje tylko wówczas, jeżeli uprawniony znajdzie się w niedostatku w rozumieniu art. 133 § 2 krio, czego w rozpoznawanej sprawie nie próbowano nawet wykazać.

Relacja babcia – wnuk nie jest także relacją wspólnego pożycia w rozumieniu cytowanego przepisu. W świetle art. 691 kc przez wspólne pożycie należy rozumieć relację konkubinatu. Ustawodawca wprowadził tę kategorię osób uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu obok ściśle wymienionych kategorii krewnych i powinowatych. Pominięcie w przywołanym przepisie dalszych zstępnych najemcy, niż dzieci, było zabiegiem celowym (por np. uzasadnienie uchwały SN z 21 maja 2002 r. (III CZP 26/02, publ. OSNCP z 2003 r. nr 2, poz. 20) oraz z 20 listopada 2009 r. (III CZP 99/09, publ. OSNCP z 2010 r. nr 5, poz. 74)).

Nie było także żadnych podstaw, ażeby powoda traktować jako współnajemcę lokalu. Umowa najmu zajmowanego lokalu nie pozostawiała w tym zakresie wątpliwości. Jedynym najemcą, który podpisał umowę, była babcia powoda, a status powoda był w tej umowie wprost określony. Nie był to status współnajemcy, lecz domownika. To, że powód był zobowiązany do zapłaty czynszu najmu, nie czyniło go najemcą, lecz wynikało z art. 688<sup>1</sup> § 1 kc nakładającego taki obowiązek na wszystkich dorosłych domowników najemcy.

Powód podawał nadto, że spełniał kryteria do zawarcia umowy najmu wskazane w § 16 uchwały Rady Miejskiej W.nr (...)z 21 kwietnia 2005 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali komunalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego G. W.. Sąd podziela jednak stanowisko wyrażone w uchwale SN z 25 czerwca 2008 r. (III CZP 37/08), w której wskazano, że „uchwała rady gminy podjęta na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (jedn. tekst: Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) nie stanowi podstawy roszczenia o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego dla osoby spełniającej kryteria przewidziane w tej uchwale”.

Wypada wreszcie zauważyć, że prawo powoda do mieszkania będzie dostatecznie chronione w ewentualnym procesie eksmisyjnym, w którym z urzędu będzie badana jego sytuacja osobista w celu ustalenia prawa do otrzymania lokalu socjalnego (por. art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu

cywilnego). G. nie ma natomiast obowiązku wskazywać jako lokal socjalny lokalu dotychczas zajmowanego przez powoda.

Wobec powyższego powództwo oddalono, jak w pkt I wyroku.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 kpc, zasądając na rzecz pozwanego kwotę 180 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.