

Sygn. akt III C 126/20

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 czerwca 2021 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie III Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia Justyna Pikulik
Protokolant:	sekretarz sądowy Justyna Zarzecka

po rozpoznaniu w dniu 20 maja 2021 r. w Szczecinie na rozprawie

sprawy z powództwa D. L.

przeciwko Gminie M. S.

o ustalenie istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa

1. oddać powództwo;

2. zasądza od powoda D. L. na rzecz pozwanej Gminy M. S. kwotę 900 zł (dziewięćset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu wraz z odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego, liczonymi od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty.

Sygn. akt III C 126/20

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 11 lutego 2020 r. powód D. L. reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika wystąpił przeciwko pozwanej Gminie M. S. z pozwem o ustalenie, że wstąpił w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w S. w miejsce najemcy tego lokalu, tj. swojej zmarłej w dniu 20 stycznia 2020 r. babki – H. K..

Ponadto powód wniósł o zasądzenie od pozwanej kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu żądania pozwu powód wskazał, że jest wnukiem H. K.. Pozwana Gmina M. S. – Zarząd (...) w S. jest właścicielką lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). Najemczynią lokalu była babka powoda, która zmarła w dniu 20 stycznia 2020 r. Powód wskazał, że od wielu lat zamieszkiwał wspólnie ze zmarłą babką w rzeczonym lokalu mieszkalnym, jest w nim zameldowany na pobyt stały, a ponadto przedmiotowy lokal stanowi dla niego centrum jego spraw życiowych. Powód podał, że nie posiada prawa do żadnego innego lokalu mieszkalnego. Powód zaznaczył, że interesuje się lokalem, opłaca wszelkie opłaty z tego tytułu, zawarł także umowę o dostawę mediów do lokalu. Powód zaznaczył, że wystąpił do pozwanej z wnioskiem o przyznanie mu prawa najmu przedmiotowego lokalu, jednakże pozwana odmówiła powodowi prawa do wstąpienia w stosunek najmu, stąd też powód ma interes prawny w ustaleniu istnienia tego prawa przez Sąd.

Pozwana Gmina M. S. – Zarząd (...) w S. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwana wskazała, że nie sposób zgodzić się z twierdzeniami powoda, aby w niniejszej sprawie wystąpiły przesłanki uzasadniające wstąpienie powoda w stosunek najmu po zmarłej. Pozwana wskazała, że powód nie należy do kręgu osób o których mowa w art. 691 § 1 k.c., stąd nie może wejść w stosunek najmu z mocy prawa na mocy przywołanego przepisu. Pozwana podkreśliła, że nie prowadziła postępowania wyjaśniającego po zgonie najemcy, bowiem lokal został jej przekazany do dyspozycji dobrowolnie przez córkę byłego najemcy- E. T., która przekazała klucze do lokalu wskazując, że w lokalu nikt nie zamieszkuje, a D. L. w lokalu nie zamieszkuje od dłuższego czasu i nie opiekował się zmarłą babcią. Ponadto pozwana poniosła, że powód sam wskazał, że nie mieszkał w przedmiotowym lokalu od lipca 2019 r. oraz że powód obecnie dysponuje lokalem samowolnie, bowiem włamał się do niego i wymienił zamki. Mając na uwadze przedstawione wyżej okoliczności roszczenie powoda sformułowane w pozwie uznać należy w całości za pozbawione podstaw.

### **Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:**

27 listopada 1961 r. pozwana Gmina M. S. – Zarząd (...) w S., jako wynajmująca, zawarła z H. K., jako najemcą, umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w S. przy ul. (...). Oddanie lokalu w całości lub w części w wynajem, podnajem albo w bezpłatne używanie wymagało zgody wynajmującego (§ 13).

### **Niesporne, a nadto:**

- umowa najmu z 27 listopada 1961 r. – k. 34-35,

-karta osobowa k. 36

H. K. zmarła w dniu 20 stycznia 2020 r.

Powód D. L. jest wnukiem H. K..

H. K. wraz z wnukiem D. L. wspólnie mieszkali w lokalu mieszkalnym położonym w S. przy ul. (...).

D. L. zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu od dzieciństwa. Gdy miał 20 lat wyprowadził się o babci, ponieważ wstąpił w związek małżeński. Wrócił do lokalu po 4 latach, gdy wziął rozwód. Powód jest również w mieszkaniu przy ul. (...) w S. zameldowany na pobyt stały. Powód zawarł także umowy o dostawę do ww. lokalu mediów, m.in. gazu. Powód w mieszkaniu przy ul. (...) w S. zamieszkiwał stale, poza okresami kiedy wyjeżdżał do pracy za granicę.

Powód mieszkał w lokalu przy ul. (...) do połowy sierpnia 2019 r., kiedy to po kłótni z ciotkami (córkami najemczyni H. K.), m.in. E. T., opuścił lokal i zamieszkał w mieszkaniu swojej partnerki A. B. (1). Powód już do śmierci H. K. nie miał dostępu do przedmiotowego lokalu.

W dacie śmierci H. K., tj. 20 stycznia 2020 r. powód nie zajmował przedmiotowego lokalu.

Po śmierci H. K., lokal położony w S. przy ul. (...) został pozwanej Gminie M. S. przekazany do dyspozycji przez ciotkę powoda, córkę H. K. E. T.. Zostały oddane klucze od lokalu, a liczniki zdemontowane.

Mimo to, już po zdaniu ww. lokalu, powód powrócił do przedmiotowego lokalu wymienił w nim zamki i samowolnie go zajął.

Obecnie powód w dalszym ciągu zamieszkuje w przedmiotowym lokalu wraz z partnerką A. B. (1), mimo, że nie posiada do ww. lokalu tytułu prawnego.

Powód uiszczał pozwanej opłaty za przedmiotowy lokal na rzecz babci w wysokości około 300 złotych miesięcznie.

**Dowód:**

- odpis skróconego aktu zgonu H. K. – k. 8; k.45
- kserokopia dowodu osobistego powoda k. 9;
- umowa kompleksowa dostarczania paliwa gazowego k. 10-13;
- oświadczenia k. 16-22
- decyzja Prezydenta Miasta S. z 22.01.2020 r. k. 13;
- protokół z wyjaśnień strony k.52;
- zeznania M. S. (1) – k. 67-69,
- zeznania J. L. – k. 69-70,
- zeznania M. W. (1) – k. 70-71,
- zeznania E. L. – k. 71-72,
- zeznania M. W. (2) – k. 121,
- zeznania R. M. – 121-122,
- zeznania A. B. (1) – k. 122-123,
- zeznania A. B. (2) – k. 123-124,
- zeznania K. C. – k. 124-125,
- zeznania E. B. – k. 125-126,
- zeznania E. T. – k. 127-128,
- przesłuchanie D. L. – k. 135-136.

Pozwana Gmina M. S. wezwała w dniu 29 stycznia 2019 r. powoda D. L. do wydania jej lokalu położonego w S. przy ul. (...) w stanie wolnym od osób i rzeczy, jednakże powód lokalu pozwanej nie wydał.

**Dowód:**

- oświadczenie k. 37;
- wezwanie z 29.01.2019 r. k. 51;

Powód D. L. w dniu 22 stycznia 2020 r. wystąpił do Zarządu (...) w S. wnioskiem o regulację stanu prawnego lokalu położonego w S. przy ul. (...), domagając się ustalenia, że wstąpił w stosunek najmu po zmarłym najemcy.

**Niesporne, a nadto:**

- wniosek o regulację stanu prawnego lokalu mieszkalnego z 22.01.2020 r. 14-15, k.40-42,
- oświadczenia k.43, k.44, k.46, k.47, k.50
- deklaracja o wysokości dochodów k. 48-49

### **Sąd Rejonowy zważył, co następuje:**

Powództwo D. L. przeciwko Gminie M. S. – Zarządowi (...) o ustalenie, że powód wstąpił w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w S. w miejsce swojej zmarłej babki – najemcy H. K. okazało się nieuzasadnione i jako takie podlegało oddaleniu.

Podstawą prawną powództwa był przepis art. 189 k.p.c. w zw. z art. 691 k.c.

Stosownie do treści art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Zgodnie z art. 691 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 (§1). Osoby te wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci (§2). W razie braku osób wymienionych w § 1 stosunek najmu lokalu mieszkalnego wygasa (§3).

Jedyną okolicznością sporną w niniejszym postępowaniu, a decydującą o rozstrzygnięciu sprawy była kwalifikacja czy powód D. L. należy do którejkolwiek z kategorii osób wymienionych w treści art. 691 k.c. jako wstępujących w stosunek najmu po zmarłym najemcy. Wyniki przeprowadzonego postępowania dowodowego dały negatywny wynik w tym zakresie, co decydowało o oddaleniu powództwa.

Osoba uprawniona na podstawie art. 691 k.c. może żądać ustalenia na drodze procesu cywilnego, że wstąpiła w stosunek najmu, ma bowiem interes prawny w potwierdzeniu stanu prawnego wynikłego ze śmierci najemcy (por. uchwała SN z dnia 21 marca 1977 r., III CZP 19/77, OSNCP 1977, nr 10, poz. 178, z glosami M. Piekarskiego, OSPiKA 1978, z. 11, poz. 196, A. Marcinkowskiego, NP 1979, nr 5, s. 128, oraz z komentarzem J. Grabowskiego, Funkcjonowanie administracji w świetle orzecznictwa 1980, t. 6, s. 122, a także z omówieniem Z. Radwańskiego i J. Panowicz-Lipskiej, Przegląd orzecznictwa, NP 1979, nr 6, s. 96, oraz W. Siedleckiego, Przegląd orzecznictwa, PiP 1978, z. 12, s. 121, i uchwała SN z dnia 19 listopada 1996 r., III CZP 115/96, OSNC 1997, nr 4, poz. 35, które zachowują aktualność).

Wyrok Sądu ma w tym przypadku charakter deklaratoryjny i polega na stwierdzeniu istnienia prawa. Osoby wymienione w art. 691 § 1 k.c. wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci (§ 2). Zgodnie z poglądem Sądu Najwyższego - Izba Cywilna w uchwale z dnia 19 listopada 1996 r., III CZP 115/96, OSNC 1997/4 poz. 35, OSP 1997/5 poz. 94, Prokuratura i Prawo - dodatek 1997/3 poz. 35, Wokanda 1996/12 str. 10 „powód, który wnosi o ustalenie, że wstąpił w stosunek najmu na podstawie art. 691 k., powinien wykazać także istnienie interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c.”

Istotną kwestią wstępną przy orzekaniu w przedmiotowej sprawie było zatem rozważenie czy powód ma interes prawny w ustaleniu prawa najmu, którego się domaga.

Interes rozumieć należy jako "potrzebę", interes prawny zaś jako potrzebę prawną, wynikającą z sytuacji prawnej, w jakiej się powód znajduje. Jeżeli z prawa przedmiotowego nie wynika, że ma on potrzebę ustalenia, wyrok ustalający jest zbyteczny. Wydanie wyroku ustalającego ma sens wtedy, gdy powstała sytuacja grożąca naruszeniem stosunku prawnego lub powstała wątpliwość co do jego istnienia. Interes prawny musi istnieć obiektywnie, aby uzasadniać żądanie ustalenia prawa lub stosunku prawnego. Jego istnienia jednak nie można traktować jako jedynej przesłanki decydującej o uwzględnieniu powództwa o ustalenie. Jest on warunkiem umożliwiającym dalsze badanie w zakresie istnienia lub nieistnienia ustalanego prawa lub stosunku prawnego.

Analiza powyższego przepisu prowadzi do wniosku, iż materialną podstawą ustalenia istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa jest interes prawny powoda w ich ustaleniu. Ustalenie to może nastąpić jednak tylko wtedy, gdy stwierdzony stosunek prawny lub prawo rzeczywiście istnieje (wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 10.12.1996 r. I Acr 677/96, Prawo Gospodarcze z 1997 r. Nr 7, s. 56).

W niniejszej sprawie niespornym jest, iż powód posiada interes prawny w ustaleniu, iż wstąpiła w stosunek najmu lokalu mieszkalnego po zmarłym najemcy, bowiem właściciel mieszkania pozwana Gmina M. S. kwestionuje to prawo (por. uchwałę SN z 21 marca 1977 r., III CZP 9/77, OSNCP 1977, nr 10, poz. 178 i z 19 listopada 1996 r., III CZP 115/96, OSNC 1997, nr 4, poz. 35). Nadto pismem z dnia 29 stycznia 2019 r. pozwana wezwała powoda do wydania lokalu mieszkalnego, po uprzednim stwierdzeniu, że powód nie należy do kategorii osób określonych w art. 691 k.c. Osoba uprawniona na podstawie art. 691 k.c. może żądać ustalenia na drodze procesu cywilnego, że wstąpiła w stosunek najmu, ma bowiem interes prawny w potwierdzeniu stanu prawnego wynikłego ze śmierci najemcy (por. uchwała SN z dnia 21 marca 1977 r., III CZP 19/77, OSNCP 1977, nr 10, poz. 178, z glosami M. Piekarskiego, OSPiKA 1978, z. 11, poz. 196, A. Marcinkowskiego, NP 1979, nr 5, s. 128, oraz z komentarzem J. Grabowskiego, Funkcjonowanie administracji w świetle orzecznictwa 1980, t. 6, s. 122, a także z omówieniem Z. Radwańskiego i J. Panowicz-Lipskiej, Przegląd orzecznictwa, NP 1979, nr 6, s. 96, oraz W. Siedleckiego, Przegląd orzecznictwa, PiP 1978, z. 12, s. 121, i uchwała SN z dnia 19 listopada 1996 r., III CZP 115/96, OSNC 1997, nr 4, poz. 35, które zachowują aktualność).

Sąd orzekający uznał, że powód D. L. ma interes prawny w wytoczeniu powództwa o ustalenie istnienia stosunku prawnego – tu istnienia umowy najmu pomiędzy powodem, a pozwaną. Interes prawny powoda wynika z jego potrzeby ochrony prawnej wobec kwestionowania przez pozwaną prawa zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym przy ulicy (...) w S., czego przejawem było pismo pozwanej z dnia 29 stycznia 2020 r., w którym zakwestionowano wstąpienie powoda w stosunek najmu po zmarłej najemczynie – tu babce powoda.

Warunki konieczne do wstąpienia w prawa zmarłego najemcy określone są w powołanym przepisie art. 691 k.c., który wymaga od osoby żądającej ustalenia wstąpienia w stosunek najmu spełnienia przesłanki podmiotowej – określonego stosunku łączącego najemcę z osobą ubiegającą się o wstąpienie w stosunek najmu oraz stałego zamieszkiwania z najemcą do chwili jego śmierci.

Powód nie spełnił żadnego z wymagań koniecznych do ustalenia wstąpienia przez niego w stosunek najmu po zmarłej H. K..

Najemca H. K. zmarła w dniu 20 stycznia 2020 r., zatem powód winien spełniać warunki do wstąpienia w stosunek najmu obowiązujące w tej dacie.

Warunki konieczne do wstąpienia w prawa zmarłego najemcy określone są w powołanym przepisie art. 691 k.c., który wymaga od osoby żądającej ustalenia wstąpienia w stosunek najmu spełnienia przesłanki podmiotowej – określonego stosunku łączącego najemcę z osobą ubiegającą się o wstąpienie w stosunek najmu oraz stałego zamieszkiwania z najemcą do chwili jego śmierci.

Po pierwsze powód nie spełnił przesłanki stałego zamieszkiwania ze zmarłym najemcą w lokalu mieszkalnym do chwili śmierci najemcy. Okoliczność ta wynikała z zeznań świadków i przesłuchania powoda, wszyscy świadkowie i sam powód wskazali, że powód lokal opuścił połowie sierpnia 2019 r., natomiast najemczynie H. K. zmarła w dniu 20 stycznia 2020 r.

Powód nie spełnił również przesłanki podmiotowej określonej w art. 691 § 1 k.c., to jest nie należy do żadnej z kategorii osób wymienionych w tym przepisie, to jest nie jest małżonkiem niebędącym współnajemcą lokalu, dzieckiem najemcy i jego współmałżonką, inną osobą, wobec której najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osobą, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą. Powód jest wnukiem najemczynie lokalu mieszkalnego.

Powód nie jest także osobą, wobec której najemczynie była obowiązana do świadczeń alimentacyjnych. Jak wskazano wyżej, przesłanka ta z punktu widzenia skutku z art. 691 k.c. powinna być spełniona na datę śmierci najemcy lokalu mieszkalnego.

Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 1 lipca 2003 r., P 31/02, wskazał między innymi, że zwrot "osoby wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych" - jest (...) niejasny. W szczególności (na pierwszy rzut oka) nie wiadomo, czy chodzi tu o potencjalny czy realny obowiązek alimentacyjny. Jest natomiast jasne,

że samo sformułowanie przepisu wyraźnie wskazuje na "kierunek" obowiązku alimentacyjnego: chodzi o relację, w której najemca jest zobowiązany, zaś potencjalny wstępujący - uprawniony. Na tle art. 691 k.c. do kręgu osób "względem których najemca był zobowiązany do świadczeń alimentacyjnych" zaznacza się charakterystyczna różnica formuły w porównaniu do art. 988<sup>1</sup>, gdzie mowa o "obciążeniu najemcy obowiązkiem alimentacyjnym". Ujęcie art. 691 k.c. w zestawieniu z art. 988<sup>1</sup> k.c. charakteryzuje się większym sprecyzowaniem: chodzi tu już nie tylko o "obciążenie obowiązkiem alimentacyjnym" ale wręcz o "zobowiązanie do świadczeń alimentacyjnych", co oznacza obowiązek nie potencjalny, lecz konkretny. Ma tu istnieć nie tylko obowiązek alimentacyjny, ale najemca ma być zobowiązany już wręcz do świadczeń alimentacyjnych. Analiza systemowa art. 988<sup>1</sup> i art. 691 k.c. każe więc odczytywać krąg osób upoważnionych jako lokatorów do sukcesji po zmarłym najemcy nie jako grupę osób potencjalnie uprawnionych do alimentacji (art. 138 KRO), ale jako osoby, względem których zmarły realizował (bez znaczenia, czy w drodze orzeczenia sądowego, czy dobrowolnie) swój obowiązek alimentacji m. in. poprzez przyjęcie do wspólnoty mieszkaniowej.

Jak wskazuje się w doktrynie, pewne kłopoty mogą się wiązać ze zidentyfikowaniem osób, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych. Mamy bowiem do czynienia z jednej strony z szerokim kręgiem osób, wobec których najemca może być obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, a z drugiej z osobami, wobec których najemca rzeczywiście jest zobowiązany do takich świadczeń (dokonuje świadczeń). Należy jednak brać pod uwagę, że przepis dotyczy osób pozostających w lokalu po śmierci najemcy, a zgodnie z brzmieniem art. 691 § 2 k.c. osoby wymienione w § 1 wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci. Do oceny, kto ma prawo w omawianym przypadku wstąpić w stosunek najmu, należy więc przyjmować stan faktyczny w chwili śmierci najemcy. Żadna z wymienionych w tym przepisie osób nie może zatem na podstawie omawianego przepisu wstąpić w stosunek najmu przed śmiercią najemcy.

Z ustalonego stanu faktycznego niniejszej sprawy – vide zeznania świadków i przesłuchanie powoda – wynika, że zmarła najemczyni – babcia powoda – nie realizowała obowiązku alimentacyjnego względem powoda ani w dacie śmierci (która ma znaczenie z punktu widzenia art. 691 k.c.), ani nigdy wcześniej.

W tym stanie rzeczy z punktu widzenia art. 691 § 1 k.c. powoda nie sposób zaliczyć do kategorii osób, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych.

Powód nie zalicza się również do kategorii osób, które pozostawały faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą.

Art. 691 k.c. w obecnym brzmieniu wymienia wśród osób wstępujących w prawa po zmarłym najemcy osoby pozostające faktycznie we wspólnym z nim pożyciu, lecz pojęcia tego nie wyjaśnia. Legalnej jego definicji nie zawierają również przepisy kodeksu cywilnego normujące najem. Zasada jednolitości systemu prawnego zakłada posługiwanie się w przepisach pojęciami o tej samej treści. Skoro w kodeksie cywilnym ustawodawca nie wyjaśnił, co rozumie przez pojęcie faktycznego pożycia, odpowiedzi w tej kwestii należałoby szukać w innych przepisach prawa, jednakże w obowiązującym stanie prawnym definicji takiej nie ma. Uwzględniając ukształtowane w orzecznictwie pojęcie osoby bliskiej oraz fakt, że ustawodawca, wprowadzając z powrotem art. 691 k.c., zrezygnował z ogólnego określenia „osoba bliska” i wymienił osoby wstępujące w stosunek najmu, pozwala przypuszczać, że jego zamiarem było zwężenie przyjętego w orzecznictwie zakresu tego pojęcia. Rozważania te dają podstawę do wniosku, że przez „faktyczne pożycie z najemcą” w rozumieniu art. 691 k.c. należy rozumieć pozostawanie we wspólnocie domowej, duchowej, gospodarczej i fizycznej, przy czym utrzymywanie współżycia fizycznego nie jest warunkiem koniecznym. Chodzi przy tym o stosunek pomiędzy dwoma osobami jak w zalegalizowanym związku małżeńskim, przy czym mogą to być osoby tej samej lub różnej płci.

Wykładni art. 691 § 1 k.c. dokonał Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 21 maja 2002 r., III CZP 26/02, OSNC 2003, nr 2, poz. 20, z glosą J. P., M. Praw. 2003, nr 7, s. 328, oraz z omówieniem Z. S., Przegląd orzecznictwa, Palestra 2002, nr 9–10, s. 187, wyjaśniając, że wnuk zmarłego najemcy nie należy do osób wymienionych w tym przepisie także wtedy, gdy łączyła go z najemcą więź gospodarcza i uczuciowa.

Faktyczne wspólne pożycie, w rozumieniu art. 691 § 1 k.c., oznacza więź łączącą dwie osoby pozostające w takich relacjach jak małżonkowie (por. uchwała SN z dnia 20 listopada 2009 r., III CZP 99/09, OSNC 2010, nr 5, poz. 74, z glosą M. Rzewuskiej, Studia Prawnoustrojowe 2013, nr 20, s. 183). W uchwale z dnia 28 listopada 2012 r., III CZP 65/12, OSNC 2013, nr 5, poz. 57, z głosami R. C., M. Praw. 2013, nr 15, s. 831, i P. F., PS 2013, nr 11–12, s. 174, oraz z omówieniem M. S., Przegląd orzecznictwa, (...) Prawnicze 2013, nr 1, s. 94, Sąd Najwyższy rozwinął ten wątek, stwierdzając, że osobą faktycznie pozostającą we wspólnym pożyciu z najemcą – w rozumieniu art. 691 § 1 – jest osoba połączona z najemcą więzią uczuciową, fizyczną i gospodarczą; także osoba tej samej płci. Wyjaśnił, że wobec braku w art. 691 obostrzenia terminu „wspólne pożycie” dookreśleniem „małżeńskie”, a więc wobec oczywistego zerwania powiązania tego terminu z wzorcem pożycia w małżeństwie, przepis art. 691 ma zastosowanie nie tylko do związków heteroseksualnych niepołączonych węzłem małżeńskim, ale także do związków homoseksualnych, w których tworzą się takie same więzi jak między konkubentami. Zdaniem Sądu Najwyższego nie ma przekonujących racji jurydycznych, a także argumentów socjologicznych lub psychologicznych przemawiających za różnicowaniem – na płaszczyźnie prawnej – skutków wynikających ze wspólnego pożycia hetero- i homoseksualnego; przeciwnie, więzi emocjonalne, fizyczne i gospodarcze powstające w ramach takiego pożycia są w obu przypadkach tożsame i mogą tworzyć równie mocną spójnię. Przeciwno poszukiwaniu dystynkcji w tym zakresie na płaszczyźnie prawnej przemawiają także względy konstytucyjne, tj. ustanowiony w art. 32 Konstytucji RP nakaz równego traktowania i odpowiadający mu zakaz jakiejkolwiek dyskryminacji, m.in. ze względu na płeć lub orientację seksualną.

O ile zatem przyjąć należy, że powód do lipca 2019 r. pozostawał ze zmarłą babcią we wspólnym gospodarstwie domowym, łączyła go z babcią więź uczuciowa i gospodarcza, powód opiekował się babcią (najemczynią), to o tyle nie odpowiada ten stosunek „pozostawania we wspólnym pożyciu” w rozumieniu art. 691 § 1 k.c.

Powyższe rozważania wykluczały więc uwzględnienie powództwa.

Powództwo jako nieuzasadnione podlegało oddaleniu w punkcie I wyroku.

Ustalenia faktyczne w niniejszej sprawie poczyniono w oparciu o zgromadzone w aktach sprawy dokumenty, których wiarygodności i mocy dowodowej żadna ze stron nie kwestionowała. Podstawą ustaleń faktycznych stały się także zeznania przesłuchanych w sprawie świadków oraz powoda, które w kluczowych kwestiach, takich jak czasookres wspólnego zamieszkiwania powoda z najemczynią, daty opuszczenia przez powoda lokalu, stosunek pokrewieństwa powoda i najemczynie, były ze sobą spójne, a zatem zostały przez Sąd uznane za wiarygodne. Pozostałe kwestie, w których w zeznaniach świadków pojawiły się rozbieżności, nie miały doniosłego znaczenia z punktu widzenia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy.

W punkcie II wyroku orzeczono w przedmiocie zwrotu kosztów procesu na zasadzie art. 98 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania. Powód D. L. jako strona przegrywająca sprawę powinien zwrócić pozwanej poniesione przez nią koszty procesu. Na koszty procesu pozwanej składało się wynagrodzenie pełnomocnika powódki osobie radcy prawnego w wysokości 900 zł obliczone na podstawie § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, mając na względzie wartość przedmiotu sporu określoną w treści pozwu.

W powołaniu powyższej argumentacji orzeczono jak w sentencji wyroku.

Sygn. akt III C 126/20

## ZARZĄDZENIE

1. Odnotować w kontrolce uzasadnień.
2. Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powoda r.pr. J. F.;
3. Zarządzenie wykonać w terminie 10 dni.

4. Akta przedłożyć z zażaleniem, apelacją lub za 30 dni.

21.06.2021 roku, Sędzia Justyna Pikulik