

**Sygn. akt I C 257/15**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 08 lipca 2015 r.

**Sąd Rejonowy w Giżycku I Wydział Cywilny** w składzie następującym:

**Przewodniczący: SSR Janusz Supiński**

**Protokolant: Katarzyna Kucharska**

po rozpoznaniu w dniu 24.06.2015 r. w Giżycku

sprawy z powództwa B. B. (1)

przeciwko Wojskowej Agencji Mieszkaniowej (...) w O.

o ustalenie

I. Ustala, że pomiędzy powódką B. B. (1) a pozwaną Wojskową Agencją Mieszkaniową (...) w O. istnieje stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...).

II. Zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 1.511 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 1.200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego powódki.

**Sygn. akt. I C 257/15**

## UZASADNIENIE

Powódka – B. B. (1) – wniosła o ustalenie, że pomiędzy nią, a Wojskową Agencją Mieszkaniową (...) w O. istnieje stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...). W uzasadnieniu powódka wskazała, że w przedmiotowym lokalu zamieszkała w roku 1983 z ówczesnym mężem J. B., któremu został ten lokal przyznany jako kwatery dla żołnierza zawodowego. Dalej powódka podniosła, że J. B. wyprowadził się z lokalu w roku 1998, a w roku 2000 małżeństwo powódki i J. B. zostało rozwiązane przez rozwód. Od roku 1998 powódka ponosi koszty związane z utrzymaniem mieszkania, wnosząc stosowne opłaty na rzecz pozwanej. Wreszcie powódka wskazała, że podstawą wstąpienia jej w stosunek najmu spornego lokalu jest przepis art. 680<sup>(1)</sup> § 1 kc.

Pozwana – Wojskowa Agencja Mieszkaniowa (...) w O. - nie uznała powództwa i wniosła o jego oddalenie w całości. W uzasadnieniu pozwana potwierdziła wprawdzie okoliczności faktyczne, wskazane przez powódkę, ale jednocześnie podniosła, że w niniejszej sprawie nie może znaleźć zastosowania art. 680<sup>1</sup> § 1 kc, bowiem podstawą zajmowania lokalu przez B. i J. małż. B. nie była umowa najmu, a imienny nakaz przydziału kwatery dla żołnierza. Nadto pozwana wskazała, że decyzją Dyrektora Oddziału regionalnego WAM w O. z 01.12.2010r przyznano J. B. odprawę mieszkaniową i zobowiązano do zwolnienia kwatery, a w dniu 10.03.2011r. Dyrektor Oddziału (...) w O. wydał decyzję o wygaśnięciu przydziału osobnej kwatery stałej przy ul. (...).

**Sąd ustalił, co następuje:**

W dniu 15.07.1983r. J. B. uzyskał imienny nakaz przydziału nr 120/83 osobnej kwatery stałej w postaci lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...). W tym czasie J. B. pozostawał w związku małżeńskim z powódką B. B. (1). J. B. wyprowadził się z w/w lokalu w roku 1998, a wyrokiem Sądu Okręgowego w Olsztynie z 27.04.2000 w sprawie

I C 9/99 małżeństwo J. i B. B. (1) zostało rozwiązane przez rozwód. W dniu 15.08.2002r. J. B. został zwolniony z czynnej służby wojskowej.

Dowód: bezsporne

W dniu 01.12.2010r. Dyrektor Oddziału (...) Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w O. wydał decyzję nr (...), przyznającą J. B. odprawę mieszkaniową w kwocie 190.739,58 zł. Jednocześnie zobowiązano J. B. do zwolnienia zajmowanej przez niego kwatery w terminie 30 dni od dnia wypłaty odprawy.

Dowód: decyzja k 38-40

W dniu 10.03.2011r. Dyrektor Oddziału (...) Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w O. wydał decyzję nr (...), w której stwierdził wygaśnięcie decyzji nr (...) o przydziale osobnej kwatery stałej przy ul. (...).

Dowód: decyzja k 29-30

W dniu 12.05.2011r. pozwana wezwała B. B. (1) do opróżnienia przedmiotowego lokalu mieszkalnego i wydania go w terminie 30 dni od otrzymania wezwania. Wobec nie wydania przez powódkę spornego mieszkania Wojskowa Agencja Mieszkaniowa w O. wystąpiła w dniu 22.11.2011r. do Sądu Rejonowego w Giżycku z pozwem przeciwko B. B. (1) o wydanie lokalu. W dniu 12.09.2012r. Sąd Rejonowy w Giżycku w sprawie I C 459/12 wydał wyrok, w którym oddalił powództwo Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w O., stwierdzając w uzasadnieniu, że za takim rozstrzygnięciem przemawia fakt, iż pomiędzy B. B. (1) a Wojskową Agencją Mieszkaniową w O. doszło do zawarcia dorozumianej umowy najmu lokalu przy ul. (...), co wyklucza bezumowność korzystania przez B. B. ze spornego mieszkania. Wyrokiem z dnia 12.02.2013r. w sprawie IX Ca 737/12 Sąd Okręgowy w Olsztynie oddalił apelację Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w O. od w/w wyroku Sądu Rejonowego w Giżycku, dzieląc w uzasadnieniu pogląd o zawarciu pomiędzy stronami umowy najmu.

Dowód: wezwanie k 35-36

pozew k 2-3 akt I C 459/12 SR w Giżycku

wyrok k 103, 135 akt I C 459/12 SR w Giżycku

uzasadnienie k 105-109, 138-141 akt I C 459/12 SR w Giżycku

Od chwili wyprowadzenia się przez J. B. z lokalu przy ul. (...) w roku 1998, wszelkie opłaty wynikające z korzystania z tego mieszkania ponosi powódka B. B. (1).

Dowód: bezsporne

### **Sąd zważył, co następuje:**

Bezspornym w sprawie jest ustalony wyżej stan faktyczny. Wynika to zarówno z twierdzeń samych stron, jak i bezosobowego materiału dowodowego, zgromadzonego w toku postępowania, którego zresztą nie kwestionowała żadna ze stron.

W takiej sytuacji stwierdzić należy – za Sądem Rejonowym w Giżycku, orzekającym w dniu 12.09.2012r. w sprawie I C 459/12 i Sądem Okręgowym w Olsztynie, orzekającym w dniu 12.02.2013r. w sprawie IX Ca 737/12 – że wedle stanu na dzień orzekania w w/w sprawach, istniał pomiędzy Wojskową Agencją Mieszkaniową (...) w O. (jako wynajmującym) a B. B. (1) (jako najemcą) stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...). Przedmiotem faktycznym zatem niniejszego procesu było ustalenie, czy w okresie pomiędzy dniem 12.02.2013r., a chwilą obecną doszło do zmiany statusu prawnego spornego lokalu mieszkalnego oraz stosunku prawnego, łączącego strony. Tylko bowiem stwierdzenie zmian we wskazanym wyżej zakresie mogłoby doprowadzić do odmiennych ustaleń, aniżeli dokonały tego Sądy, orzekające w sprawie I C 459/12 i IX Ca 737/12. Przy tak sformułowanym

przedmiocie postępowania wskazać trzeba, że żadna ze stron ani nie wykazała, by w okresie ostatnich trzech lat nastąpiły jakiegokolwiek zmiany zasad funkcjonowania spornego lokalu, wskutek czego mógłby ulec rozwiązaniu łączący strony stosunek najmu, ani nawet nie podniosła takiego argumentu. Odwrotnie – jak wynika z zeznań powódki, złożonych na rozprawie w dniu 24.06.2015r. – pozwana zmniejszyła z dniem 01.01.2014r. wysokość naliczanych powódce opłat za korzystanie z mieszkania z wysokości 150 % stawki podstawowej do poziomu 100 % tej stawki. Owo uregulowanie wysokości opłat, uiszczanych przez powódkę, dodatkowo potwierdza, że pozwana zaakceptowała ostatecznie ustalenia, wynikające z orzeczenia Sądu Rejonowego w Giżycku z 12.09.2012r. (I C 459/12) tj. istnienie stosunku najmu pomiędzy stronami.

W konsekwencji powyższego Sąd stanął na stanowisku, iż w chwili orzekania w niniejszej sprawie strony łączą w dalszym ciągu umowa najmu przedmiotowego lokalu, wobec czego, na podstawie art. 189 kpc, orzekł jak w pkt I wyroku.

O kosztach Sąd orzekł po myśli art. 98 § 1 kpc, uwzględniając po stronie kosztów powoda uiszczoną opłatę od pozwu (294 zł), wynagrodzenie pełnomocnika powoda (1.200 zł) i opłatę skarbową od udzielonego pełnomocnictwa (17 zł).