

Sygn. akt I C 61/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

dnia 21 lutego 2017 roku

**Sąd Rejonowy w Łęczycy, I Wydział Cywilny, w składzie:**

**Przewodniczący: S.S.R. Wojciech Wysoczyński**

Protokolant: sek. sąd. Katarzyna Retkowska

po rozpoznaniu w dniu 7 lutego 2017 roku, w Ł., na rozprawie,

sprawy z powództwa D. W. (1)

przeciwko Gminie M. Ł.

o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

1. oddała powództwo;
2. przyznaje ze Skarbu Państwa na rzecz adw. A. D. kwotę 1.476 zł. (jeden tysiąc czterysta siedemdziesiąt sześć złotych) tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu, którą nakazuje wypłacić na rzecz adw. A. D. z Kasy Sądu Rejonowego w Łęczycy;
3. nie obciąża powódki D. W. (1) kosztami procesu.

Sygnatura akt I C 61/16

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 29 stycznia 2016 roku, powódka D. W. (1) wniosła pozew przeciwko Gminie M. Ł. o ustalenie, że z dniem 16 grudnia 2006 roku wstąpiła w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr. (...)położonego w Ł. przy ul. (...) w miejsce zmarłego w dniu 15 grudnia 2006 roku ojca R. Z. / pozew k. 2/.

Postanowieniem z dnia 2 marca 2015 roku, Sąd Rejonowy w Łęczycy zwolnił powódkę od kosztów sądowych w całości i ustanowił dla powódki pełnomocnika z urzędu /postanowienie k. 29/.

W odpowiedzi na pozew z dnia 12 kwietnia 2016 roku, pozwana Gmina M. Ł. reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika – radcę prawnego wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych / odpowiedź na pozew k. 29 -31/.

**Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 27 lutego 1960 roku, Ł. Zakłady (...) w Ł. oraz R. Z. zawarły umowę najmu lokalu służbowego numer (...) położonego w Ł. przy ul. (...). Do zamieszkania z R. Z. w przedmiotowym lokalu uprawnieni zostali między innymi jego syn A. Z. i jego córka D. Z. obecnie W. / umowa najmu k. 3/.

W dniu 23 czerwca 1984 roku, powódka zawarła związek małżeński z J. W. /odpis wyroku k. 24/.

Od 27 czerwca 1984 roku powódka była zameldowana wraz z mężem i córkami – S. W. i M. W. w miejscowości (...) gmina W. / zez. św. E. N. rozprawa z 23.08.2016 r. 00:29:31, notatka k.35 /.

W dniu 15 grudnia 2006 roku R. Z. zmarł jako wdowiec / bezsporne/. W mieszkaniu po śmierci ojca zamieszkiwał A. Z. / bezsporne/.

A. Z. był osobą niepełnosprawną zaliczoną do pierwszej grupy inwalidów. A. Z. poruszał się na wózku inwalidzkim. A. Z. wymagał opieki / bezsporne, zaświadczenia k.12-14/.

W dniu 20 grudnia 2006 roku, A. Z. wystąpił do pozwanej o zawarcie z nim umowy najmu lokalu mieszkalnego nr. (...) położonego w Ł. przy ul. (...) w miejsce zmarłego w dniu 15 grudnia 2006 roku ojca R. Z. / wniosek k. 36/.

Wniosek w imieniu A. Z. złożyła powódka D. W. (1). Składając wniosek powódka nie informowała pracownika pozwanej E. N., że wraz z ojcem i bratem zamieszkuje w lokalu / zez. św. E. N. rozprawa z 23.08.2016 r. 00:24:32/.

Po złożeniu wniosku przez A. Z., E. N. (2) przeprowadziła postępowanie wyjaśniające. E. N. (2) sprawdziła liczbę osób w zameldowanych w lokalu oraz liczbę osób uiszczających czynsz za mieszkanie. E. N. (2) ustalił, że w lokalu zamieszkiwali R. Z. i A. Z. / zez. św. E. N. rozprawa z 23.08.2016 r. 00:24:32/.

W dniu 16 stycznia 2007 roku, Gmina M. Ł. zawarło ze A. Z. umowę najmu lokalu mieszkalnego nr. (...) położonego w Ł. przy ul. (...) / umowa k.6 /.

Mieszkańcy bloku mieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...) w osobach: Z. J., K. K., B. J., W. B., J. J. (1), T. O., D. L., Z. L., B. K. zaobserwowali, że powódka przed śmiercią R. Z. nie mieszkała w lokalu nr. (...) i wprowadziła się do mieszkania bezpośrednio przed śmiercią A. Z. który zmarł w czerwcu 2009 roku / zez. św. K. K. rozprawa z 23.8.2016 r. 00:14:37, zez. św. Z. J. rozprawa z 18.10.2016 r. 00:40:48, zez. św. B. J. rozprawa z 18.10.2016 r. 00:45:47, zez. św. W. B. rozprawa z 18.10.2016 r. 00:50:08, zez. św. J. J. rozprawa z 29.11.2016 r. 00:02:47, zez. św. T. O. rozprawa z 29.11.2016 r. 00:10:05, zez. św. D. L. rozprawa z 29.11.2016 r. 00:15:27, zez. św. Z. L. rozprawa z 29.11.2016 r. 00:24:01, zez. św. B. K. rozprawa z 29.11.2016 r. 00:27:29/.

Po śmierci brata, w dniu 4 grudnia 2009 roku, powódka skierowała do pozwanej wniosek o zawarcie z nią umowy najmu lokalu mieszkalnego nr. (...) położonego w Ł. przy ul. (...). W piśmie powódka przedstawiła swoją dotychczasową sytuację rodzinną wskazując, między innymi że opiekowała się przed śmiercią swoim ojcem co wiązało się z jej codziennymi dojazdami do szpitala w Ł.. Do domu powódka wracała wieczorem i następnego dnia ponownie dojeżdżała do szpitala do ojca / wniosek k. 38-39/.

Po złożeniu wniosku przez powódkę, E. N. (2) przeprowadziła postępowanie wyjaśniające. E. N. (2) w rozmowie z lokatorami ustaliła, że powódka zamieszkała w lokalu po śmierci A. Z. – latem 2009 roku / zez. św. E. N. rozprawa z 23.08.2016 r. 00:24:32, notatka k. 34/.

W dniu 1 marca 2010 roku, pozwana poinformowała powódkę, że jej wniosek nie został uwzględniony / pismo k. 42/.

W dniu 24 lutego 2010 roku, związek małżeński powódki został rozwiązany przez rozwód / wyrok k. 24/.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego zebranego w sprawie, w oparciu o wyrażoną w przepisie art. 233 par.1 k.p.c., zasadę swobodnej oceny dowodów.

Sąd ustalił stan faktyczny w oparciu o dowód z zeznań świadków E. N. (2), Z. J., K. K., B. J., W. B., J. J. (1), T. O., D. L., Z. L., B. K. oraz złożone dokumenty których prawdziwość nie była przez strony kwestionowana.

Za wiarygodne należało uznać zeznania świadków E. N. (2), Z. J., K. K., B. J., W. B., J. J. (1), T. O., D. L., Z. L., B. K.. Zeznania te są bowiem logiczne i wzajemnie niesprzeczne, ponadto korespondują z dowodami dokumentarnymi zgromadzonymi w sprawie takim jak notatki służbowe czy pisma powódki. Wprawdzie świadek E. N. (2) jest pracownikiem pozwanej, lecz okoliczność ta sama w sobie nie może prowadzić do zdeprecjonowania zeznań przywołanego świadka. Zeznania świadka E. N. znajdują potwierdzenie w zeznaniach świadków Z. J., K. K., B. J., W. B., J. J. (1), T. O., D. L., Z. L., B. K. i wzajemnie się z nimi uzupełniają.

Sąd nie dał wiary zeznaniom świadków M. P., A. W., W. K. i J. J. oraz zeznaniom powódki w takim zakresie w jakim twierdzili oni, że powódka w przedmiotowym lokalu zamieszkała przed śmiercią R. Z.. Zeznania te pozostają bowiem w sprzeczności z treścią zeznań E. N. (2), Z. J., K. K., B. J., W. B., J. J. (1), T. O., D. L., Z. L., B. K., którym jak wskazano wyżej Sąd dał wiarę. W wypowiedziach świadków zgłoszonych przez powódkę (jej znajomych oraz członków dalszej rodziny), widoczne jest zaangażowanie w sytuację życiową powódki, stąd przedmiotowe zeznania należy oceniać ze szczególną ostrożnością.

Niezależnie od powyższego zeznania te pozostają w sprzeczności z treścią dokumentów prywatnych sporządzonych przez samą powódkę.

W piśmie z 4.12.2009 roku skierowanym, do pozwanej powódka przedstawiła swoją dotychczasową sytuację rodzinną wskazując, między innymi że opiekowała się przed śmiercią swoim ojcem co wiązało się z jej codziennymi dojazdami do szpitala w Ł.. Do domu powódka wracała wieczorem i następnego dnia ponownie dojeżdżała do szpitala do ojca. Treść przedmiotowego pisma jednoznacznie wyklucza fakt stałego zamieszkiwania powódki w Ł. w tym okresie. Powódka nie potrafiła wyjaśnić sprzeczności swoich zeznań z treścią przedmiotowego pisma.

Warto zwrócić uwagę, że powódka w dacie śmierci ojca pozostawała w związku małżeńskim. Posiadała dwoje dzieci w wieku wczesnoszkolnym, które uczęszczały do szkoły w miejscu swego zamieszkania. Cała rodzina zameldowana była w miejscowości (...) gmina W.. Powódka sama przyznała, że dzieci zaczęły uczęszczać do szkoły na terenie Ł. dopiero od września 2009 roku. Z punktu widzenia zasad logiki i doświadczenia życiowego wydaje się nieprawdopodobnym, aby powódka na okres 4 lat przeniosła centrum swoich spraw życiowych do mieszkania ojca, pozostawiając dzieci w wieku wczesno szkolnym jedynie pod opieką męża.

W ocenie Sądu, wskazane wyżej zeznania powódki i zgłoszonych przez nią świadków, którym Sąd odmówił wiary, są nadto sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego, bowiem trudno uznać, za prawdopodobne aby w lokalu o łącznej powierzchni mieszkalnej (...) zamieszkiwało 6 osób w tym czworo dorosłych ( w tym dwoje obłożnie chorych ) i dwoje dzieci.

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

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Podstawą prawną zgłoszonego przez D. W. (1) powództwa o ustalenie, że wstąpiła w stosunek najmu lokalu mieszkalnego po swym zmarłym ojcu, jest art. 189 k.p.c.. Podstawową przesłanką zasadności tak sformułowanego powództwa jest istnienie interesu prawnego, który zdaniem Sądu, w przypadku powódki, polega niewątpliwie na uzyskaniu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego i uregulowania sytuacji prawnej po śmierci dotychczasowego najemcy. Powódka nie może w inny sposób zrealizować swojego roszczenia, bowiem właściciel lokalu –Gmina M. Ł. - kwestionuje jej prawo. Zatem jedyną formą ochrony było wytoczenie niniejszego powództwa.

Zgodnie z treścią art. 691 § 1 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 obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą. Osoby wymienione w § 1 wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci. / § 2/ .

Zgodnie z utrwalonym w orzecznictwie stanowiskiem o stałym zamieszkiwaniu w lokalu najemcy można mówić tylko wtedy, gdy cała życiowa działalność danej osoby zostanie ześrodkowana w tym właśnie lokalu w ten sposób, że stanie się on jej centrum życiowym, tzn. gdy w mieszkaniu tym będą koncentrowały się wszystkie jej sprawy osobiste i majątkowe. / V CKN 1827/00 - wyrok SN - Izba Cywilna z dnia 12-09-2001/.

Nie budzi wątpliwości, iż powódka jako córka zmarłego R. Z. spełnia warunek z art. 691 § 1 k.c.

Odnośnie zaś przesłanki z art. 691 § 2 k.c., a mianowicie okoliczności stałego zamieszkiwania z najemcą, istotne jest ustalenie czy powódka rzeczywiście zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu do chwili śmierci R. Z..

Z ustalonego przez Sąd stanu faktycznego, na skutek przeprowadzonego postępowania, wynika, iż wbrew twierdzeniom powódki, D. W. nie przeprowadziła się do ojca przed jego śmiercią, z zamiarem stałego zamieszkania. Nie wykluczając faktu, iż w tym okresie powódka składała ojcu i bratu wizyty i opiekowała się nimi w chorobie zdaniem Sądu, mieszkanie przy ul. (...) nie stanowiło jej centrum życiowego, w okresie kiedy zamieszkiwał tam najemca R. Z.. Wzmoczona obecność powódki w przedmiotowym lokalu, odnotowana przez członków rodziny i znajomych powódki, wiąże się jedynie z pogorszeniem się stanu zdrowia ojca i koniecznością sprawowania nad nim czasowej opieki.

Podkreślić należy, że udzielanie przez stronę pomocy w codziennych sprawach życiowych poprzedniemu najemcy, z uwagi na łączące ją z nim pokrewieństwo i w związku z tym przebywanie w zajmowanym przez niego lokalu, a nawet fakt zameldowania w nim, nie przesądzają o tym, że strona w lokalu tym stale zamieszkiwała i by tam znajdowało się centrum jej spraw życiowych, rodzinnych i majątkowych./ Wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 29 kwietnia 1998 r.I CKN 637/97/.

Nie ulega zatem wątpliwości, iż mieszkanie przy ul. (...) nie stanowiło centrum życiowego powódki, i niewątpliwe powódka nie zamieszkiwała wspólnie z ojcem do chwili jego śmierci w przedmiotowy lokalu mieszkalnym.

Mając powyższe na uwadze należało orzec jak w sentencji, działając na podstawie art. 189 k.p.c. i art. 691 § 1 i 2 k.c..

Na podstawie § 2 ust. 1 w zw. z § 8 pkt. 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz. U. z dnia 5 listopada 2015 r.), Sąd przyznał i nakazał wypłacić ze Skarbu Państwa na rzecz adw. A. D. kwotę 1.476 zł tytułem pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c.

W wypadkach szczególnie uzasadnionych, na podstawie art. 102 k.p.c., sąd może zasądzić od strony przegrywającej część kosztów procesu albo nie obciążać jej kosztami w ogóle.

W orzecznictwie precyzuje się pojęcie "wypadku szczególnie uzasadnionego", tym niemniej ocena, czy w sprawie zachodzi wypadek szczególnie uzasadniony należy do swobodnej decyzji sądu ze względu na konieczność zapewnienia poczucia sprawiedliwości oraz realizacji zasady słuszności.

W niniejszej sprawie należy uznać, że trudna sytuacja materialna i życiowa strony powodowej, nadto subiektywne przekonanie powódki o słuszności jej racji usprawiedliwiały wystąpienie z pozwem i w świetle zasad słuszności stanowiły wystarczającą podstawę do zwolnienia powódki od ponoszenia kosztów procesu (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 24 czerwca 2014 r.I ACa 228/14 Legalis Nr 1062619).