

Sygn. akt: I C 2461/19

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 05 grudnia 2019r.

Sąd Rejonowy w Lubinie I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Mariola Majer - Świrska

Protokolant: Adrianna Bilewicz

po rozpoznaniu w dniu 05 grudnia 2019r. w Lubinie

na rozprawie

sprawy z powództwa H. P.

przeciwko G. (...)

o ustalenie

I. ustala, że powód H. P. wstąpił w stosunek najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w L. w miejsce zmarłej w dniu 28.06.2019 r. B. W. ;

II. zasądza od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 287,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 270,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

sygn. akt: **I C 2461/19**

UZASADNIENIE

Powód H. P. wniósł o ustalenie, że wstąpił w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w L. przy ul. (...), wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu strony pozwanej G. (...). Nadto wniósł o zasądzenie od strony pozwanej zwrotu kosztów procesu. W uzasadnieniu powód podał, że B. W. była najemcą mieszkania przy ulicy (...) w L., a następnie w 2007r. dokonała zamiany tego mieszkania na mieszkanie przy ul. (...) w L.. Oba mieszkania wynajmowała od G. L.. Powód podał, że od 18-tu lat mieszkał z B. W., partycypował w kosztach utrzymania mieszkania tworząc z nią konkubinaty. Ostatnie dwa lata przed śmiercią konkubiny, która zmarła 28 czerwca 2018r., również się nią opiekował.

Strona pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu. W uzasadnieniu potwierdziła, że zawarła umowę najmu lokalu przy ul. (...) w L. z B. W. na czas nieoznaczony, jednakże z jej oświadczeń z lat 2007-2010 w lokalu tym zamieszkiwała sama. Według strony pozwanej, powód był dla najemcy osobą obcą, nie był nigdy zgłaszany do wspólnego zamieszkiwania, poza tym miał zawartą umowę najmu lokalu socjalnego ze stroną pozwaną do dnia 31.10.2010r.

Sąd ustalił następujące fakty:

Lokal mieszkalny nr (...) położony w L. przy ul. (...) wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu G. L..

H. P. i B. W. pozostawali w związku konkubenckim przez okres około 20 lat. B. W. po rozwodzie zamieszkała wspólnie z powodem H. P. w mieszkaniu wynajmowanym przez H. P. na ul. (...) w L..

W dniu 20 lutego 2007r. B. W. zawarła umowę najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w L., w którym również zamieszkała z powodem H. P..

Umowa najmu na powyższy lokal mieszkalny została zawarta na czas nieoznaczony. W pisemnych oświadczeniach z 22 lutego 2007r., 12 lutego 2008r. i 22 października 2010r. B. W. wskazała, że w wynajmowanym lokalu mieszkalnym zamieszkuje sama, a w oświadczeniu z 07 września 2009r., że wraz z wnukiem G., pomimo tego, że faktycznie zamieszkiwała wspólnie z H. P. tworząc z nim konkubinaty.

H. P. z B. W. pozostawał we wspólnym pożyciu aż do jej śmierci. Oprócz tego, że wspólnie zamieszkiwali od co najmniej 18 lat, prowadzili oni wspólne gospodarstwo domowe, a pomiędzy nimi istniała więź fizyczna, emocjonalna i ekonomiczna. H. P. kochał B. W., która odwzajemniała to uczucie, oddawał jej zarobione pieniądze, razem zakupywali meble i sprzęty domowe, razem spożywali posiłki, a gotowała B. W.. Spędzali również wspólnie święta wraz z członkami ich rodzin. Mieli również psa.

Na 2-3 lata przed śmiercią B. W. przebywała tylko w domu, z powodu swojej choroby, spowodowanej też tuszą. Opiekę nad nią sprawował H. P., w tym czasie to on robił zakupy. W opiece nad B. pomagała również jej córka D. P. oraz 2-3 razy w tygodniu przychodziła do mieszkania przy ul. (...) w L. pielęgniarka.

dowody: umowa najmu z 20.02.2007r. - k. 11-15, oświadczenia B. W. - k.45-48, zeznania świadków: P. B., I. C., M. P. i D. P. – k. 61 verte-63, przesłuchanie powoda – k. 63verte-64 akt sprawy

B. W. zmarła 28 czerwca 2019r.

H. P. wystąpił pismem z dnia 12 lipca 2019r. do strony pozwanej o wstąpienie w stosunek najmu oraz gotowością do spłaty zadłużenia. Pismem z 07 sierpnia 2019r. skierowanym do H. P.G. (...) rozpatrzyła negatywnie wniosek powoda o wstąpienie w stosunek najmu lokalu przy ul. (...) w L. i nakazała wydać lokal do dnia 31.08.2019r.

dowody: odpis aktu zgonu B. W. – k. 24, pismo powoda z dnia 12.07.2019r. – k. 25, pismo strony pozwanej z dnia 07.08.2019r. - k. 26 akt sprawy

W czerwcu 2018r. opłata za zajmowanie lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w L. wynosiła 359,32 zł.

dowody: pismo strony pozwanej z 20.06.2018r. o opłacie czynszowej wraz z opłatami za wodę, CO, śmieci – k. 22

Sąd zważył co następuje:

Powództwo jako w pełni uzasadnione podlegało uwzględnieniu w całości.

W sprawie bezspornym było, że najemcą lokalu mieszkalnego, położonego w L. przy ul. (...) na czas nieoznaczony była konkubina powoda H. P. – B. W..

Spornym w sprawie było czy powód H. P. był osobą, która faktycznie pozostawała we wspólnym pożyciu z najemcą, bowiem strona pozwana twierdziła, że B. W. mieszkała sama w spornym lokalu zgodnie z jej oświadczeniami z lat 2007-2010, a poza tym powód był najemcą lokalu socjalnego przy ulicy (...) w L. do 2010r., jednakże lokalu nie wydał stronie pozwanej.

Przede wszystkim należy wskazać, że w niniejszej sprawie powództwo zostało oparte o treść art. 189 kpc, tj. ustalenie istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa. Przesłanką powództwa o ustalenie jest interes prawny w żądaniu ustalenia. Powód niewątpliwie miał interes prawny w ustaleniu, że wstąpił w stosunek najmu mieszkania położonego w L. przy ul. (...), bowiem zamieszkuje w nim od 2007r., a po śmierci swojej konkubiny nadal zajmuje ten lokal, ponosi opłaty związane z tym lokalem, a ponadto spłaca zadłużenie stwierdzone ugodą zawartą ze zmarłą B. W..

Na podstawie art. 691 § 1 kc, w razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują: małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonek, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą. Na mocy art. 691 § 2 kc, osoby wymienione w § 1 wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci. Natomiast stosownie do treści art. 691 § 3 kc, w razie braku osób wymienionych w § 1 stosunek najmu lokalu mieszkalnego wygasa.

Sąd dał wiarę twierdzeniom powoda co do zamieszkiwania wraz z B. W. w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) w L. od 2007 roku. Fakt ten został potwierdzony również dowodami w postaci zeznań świadków I. C., M. P. i D. P.. W szczególności zeznania córki zmarłej B. W. – D. P., która była bardzo częstym gościem w mieszkaniu swojej matki, ale również zięcia zmarłej – M. P., potwierdziły w sposób nie budzący wątpliwości, że H. P. mieszkał z ich matką i teściową stale od 2007 roku w mieszkaniu przy (...), ale i wcześniej w innym lokalu. Potwierdzili oni również, że powód opiekował się swoją konkubiną aż do jej śmierci. Świadek P. B. - sąsiad z klatki zeznał, że widywał powoda jak robił zakupy, a nie widywał u sąsiadki innego mężczyzny, chyba że przychodził jakiś z córką zmarłej. Zeznania wszystkich świadków słuchanych w sprawie wzajemnie się uzupełniały i potwierdziły przesłuchanie powoda co do jego zamieszkiwania w lokalu ze zmarłą B. W., ale również co do faktów, że pozostawali oni we wspólnym pożyciu fizycznym, emocjonalnym i duchowym. Konkubenci kochali się, wspierali i prowadzili wspólne gospodarstwo domowe aż do śmierci B. W.. Wobec powyższego sąd nie znalazł podstaw, aby odmówić im waloru wiarygodności, a co więcej świadkowie i powód dysponowali dokładną wiedzą co do tego od kiedy zamieszkiwali w lokalu przy ul. (...), a od kiedy tworzyli związek w ogóle. Należy dodać również, że świadkowie nie próbowali „ubarwiać fakty i zakłamywać rzeczywistość”, a podawali okoliczności takimi, jakie one były. Podawały np., że powód klócił się ze zmarłą B., a kiedy szedł do matki, zmarła natychmiast do niego dzwoniła, żeby wracał. Fakty te potwierdził również powód podając, że „czasami poprzytykał się z B., to poszedł na jeden dzień, bo na łeb nie pozwolił sobie wejść”.

Wobec powyższego sąd bez żadnych wątpliwości uznał, że w chwili śmierci B. W. powód zamieszkiwał na stałe w lokalu przy ul. (...) w L. oraz że pozostawał faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, tj. z B. W.. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy wykazał również, że w dacie śmierci B. W. łączyła zmarłą z G. (...) umowa najmu w/w lokalu mieszkalnego.

W tym stanie rzeczy nie ulega wątpliwości, że w dacie śmierci konkubiny powoda B. W., tj. 28 czerwca 2019r. między stroną pozwaną a zmarłą istniał stosunek najmu, w który wstąpił powód. W tej sytuacji żądanie powoda należało uwzględnić i ustalić, że powód H. P. wstąpił w stosunek najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w L. w miejsce zmarłej w dniu 28 czerwca 2019r. B. W..

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu, zawarte w punkcie II sentencji wyroku, Sąd oparł o treść przepisu art. 98 k.p.c. Strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Dlatego też Sąd obciążył w całości kosztami procesu stronę pozwaną, która przegrała sprawę. Na koszty złożyły się: opłata od pozwu w wysokości 200 zł, 270 zł tytułem kosztów zastępstwa prawnego oraz 17 zł tytułem opłaty od pełnomocnictwa.