

Sygn. akt: I C 864/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 lutego 2013 r.

Sąd Rejonowy w Kędzierzynie - Koźlu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodnicząca:	SSO w Sądzie Rejonowym Inga Kukła
Protokolant:	stażysta Aneta Sitnik

po rozpoznaniu w dniu 19 lutego 2013 r. w Kędzierzynie - Koźlu

sprawy z powództwa **A. K. (1)**

przeciwko Gminie K.

o wstąpienie w stosunek najmu

1. powództwo oddała
2. zasądza od powoda A. K. (1) na rzecz pozwanej Gminy K. 137 zł (słownie: sto trzydzieści siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

I C 864/12

UZASADNIENIE

Powód A. K. (1) wystąpił przeciwko Gminie K. domagając się nakazania pozwanej zawarcia z nim umowy najmu lokalu położonego w K. przy ul. (...) na podstawie § 8 ust. 5 uchwały Rady Miasta K. z dnia 27.11.2008r. Nr XXXIII/ 409/08 zmieniającej uchwałę w sprawie określania zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy / Dz. Urz. Woj. opolskiego Nr 82 poz. 2020 z dnia 5 listopada 2008r z późn. zmianami/.

Uzasadniając żądanie podniósł, że spełnia kryteria określone w uchwale jako osoba, której dochód w gospodarstwie domowym na jednego członka rodziny jest niski i nie przekracza progu określonego w powołanej uchwale. Dodatkowo podniósł, iż zarówno on jak i jego żona nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

W odpowiedzi na pozew Gmina K. wniosła o oddalenie powództwa w całości, zarzucając, iż na gruncie aktów prawa miejscowego powód nie spełnia kryterium dochodowego zatem brak podstaw prawnych do nawiązania z nim umowy najmu. Zdaniem pozwanego A. K. (1) nie kwalifikuje się też do zawarcia umowy najmu z uwagi na treść przepisów prawa miejscowego, które obowiązywały w dacie śmierci głównego najemcy. W ocenie Gminy, w przedmiotowej sprawie zastosowanie znajdują przepisy uchwały, które obowiązywały w dacie śmierci najemcy tj. w 2005r. jako wiążące dla oceny okoliczności sprawy, a to dlatego, że powód wywodzi swoje roszczenia z faktu śmierci swojej babci. Powód w dacie zgony babci nie spełniał warunków zawartych w przepisach obowiązującej wówczas uchwały.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Najemcą mieszkania przy ul. (...) na podstawie umowy najmu zawartej dnia 24.11.2000r. zawartej z pozwaną Gminą K. była A. K. (2), babcia powoda. Powód od urodzenia do pełnoletniości pozostawał na wychowaniu babci i z nią mieszkał. Babcia powoda A. K. (2) nie była zobowiązana do płacenia alimentów na jego rzecz. Powód przeprowadził generalny remont tego mieszkania. W przedmiotowym mieszkaniu powód zameldowany jest od dnia 27.11.2000r. do chwili obecnej. W mieszkaniu powód mieszka z rodziną.

Po zawarciu związku małżeńskiego A. K. (1) nadal opiekował się babcią. Powód mieszkał wówczas zarówno w lokalu mieszkalnym położonym w K. przy ul. (...) I, do którego żona powoda posiadała tytuł prawny (spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego) jak i u babci.

A. K. (2) zmarła w dniu 08.02.2005r. Powód wystąpił wówczas do Gminy z wnioskiem o nawiązanie umowy najmu tego lokalu mieszkalnego. Pozwany odmówił zawarcia umowy powołując się na obowiązujące przepisy prawa kodeksu cywilnego oraz prawa miejscowego.

Żona powoda w dniu 22.06.2005r. tytuł prawny do lokalu zbyła na rzecz na swoich rodziców.

Pozwem z dnia 12.03.2008r. w sprawie sygn. IC 43/08 powód A. K. (1) wystąpił przeciwko Gminie K.(...) w K.z żądaniem o wstąpienie w stosunek najmu mieszkania położonego w K.przy ul. (...)w miejsce dotychczasowego najemcy A. K. (2). Wyrokiem z dnia 27.28.2008r. Sąd powództwo oddalił.

W 2009r. powód ponownie wystąpił do Gminy z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...), który Gmina również rozpatrzyła negatywnie. Miesięczny dochód w rodzinie powoda wynosił 5819,69zł na osobę.

A. K. (1) nie pracuje od około 3-4 lat. Jego żona od 5 lat prowadzi działalność gospodarczą jako zakład remontowo – budowlany. Z tytułu prowadzonej działalności odprowadza co kwartał podatek liniowy. Dochód z działalności za pierwsze półrocze 2012r. wynosił 70.000,00zł. Za 2011 rok dochód z działalności wyniósł 250.000,00zł.

A. K. (1) ma dwoje dzieci, nie choruje, nie posiada orzeczenia o stopniu niepełnosprawności, z zawodu jest mechanikiem.

Dowody:

- Akta tut. Sądu sygn. IC 43/08
- Uchwała Rady Miasta K. nr 33/409/08 z dn. 27.11.2008r.
- Pismo Gminy K. do powoda z dn. 21.07.2005r., 18.08.2005r.,
- Pismo MOPS do Urzędu Miasta K.
- Karta informacyjna k.26
- Uchwała Rady Miasta nr 24/294/2004/ z dn. 26.08.2004r.
- Pisma Gminy K. do powoda z dn. 03.04.2009r., 18.09.2009r., 30.11.2009r.
- Zeznania powoda k:40-41

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie .

W pierwszej kolejności w przedmiotowej sprawie należało rozważyć czy w sprawie mamy do czynienia z powagą rzeczy już raz osądzonej albowiem z roszczeniem o wstąpienie w stosunek najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego

przeciwko Gminie K. powód wystąpił na drogę postępowania sądowego i sprawa toczyła się przed tut. sądem pod sygn. I C 43/08.

W drugiej kolejności rozstrzygnięcia wymagała kwestia wzajemnego stosunku powództwa o wstąpienie w stosunek najmu wytoczonego przez powoda w sprawie sygn. akt IC 43/08 do roszczenia zgłoszonego w sprawie niniejszej, ocenianego pod kątem tożsamości dochodzonych roszczeń.

Artykuł 199 § 1 pkt 2 k.p.c. nakazuje bowiem odrzucić pozew jeżeli o to samo roszczenie między tymi samymi stronami sprawa jest w toku albo została już prawomocnie osądzona.

Analizując relacje między obydwoma sprawami toczącymi się pomiędzy stronami stwierdzić należy, że zachodzi tożsamość stron jak też postępowaniem objęty został ten sam przedmiot. Do oceny pozostało zatem zagadnienie, czy pomiędzy obydwoma sprawami występuje łącznik w postaci tego samego roszczenia co odnosi się także do okoliczności sprawy. Tożsamość roszczeń zachodzi, kiedy sąd ma w obu sprawach orzec o tym samym, dysponując tymi samymi faktami, które mają spowodować ocenę tego samego żądania i kiedy rozstrzygnięcie jednej ze spraw oznacza rozstrzygnięcie także drugiej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 1 czerwca 2011 r. sygn. II CSK 427/10). W przedmiotowej sprawie tak rozumiana tożsamość roszczeń nie występuje pomiędzy niniejszą sprawą a sprawą prowadzoną pod sygn. akt I C 43/08. Powód bowiem zgłaszając żądanie w niniejszej sprawie powołał się na nowe okoliczności uzasadniające w jego ocenie ponowne rozpoznanie sprawy z ich uwzględnieniem a które Sąd był zobowiązany zbadać.

Przypomnieć należy w tym miejscu, iż w dacie zgonu A. K. (2) obowiązywała uchwała nr XXIV/294/2004 Rady Miasta K. z dnia 26.08.2004r. w sprawie określania zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Jak wynika z uzasadnienia wyroku zapadłego w sprawie sygn. akt I C 43/08 sąd rozstrzygając spór między stronami zastosował przepisy kodeksu cywilnego, prawo miejscowe, oraz przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego z dnia 21.06. 2001r. (Dz. U. nr 71 poz 733).

Słusznie argumentował pozwany stanowisko w sprawie podnosząc, iż powód wywodzi swoje roszczenia z faktu śmierci swojej babci zatem prawidłowo należy stosować przepisy obowiązujące w tej dacie. Powód zaś w przedmiotowej sprawie sformułował nowe powództwo o wstąpienie w stosunek najmu na podstawie przepisów prawa miejscowego aktualnie obowiązującego a nie -co wyraźnie podkreślił- na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.

Powód dochodząc roszczenia powołał się na kryterium finansowe wynikające z uchwały Rady Miasta K. z dn. 27.11.2008r. nr XXXIII/409/08 zmieniającej uchwałę w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. W myśl § 8 ust 5 uchwały umową najmu nawiązuje się na pisemny wniosek osoby, zamieszkałej w lokalu, którego najemca zmarł, a która nie wstąpiła w stosunek najmu z mocy prawa, jeżeli osoba ta jest rodzicem albo pełnoletnim bratem, siostrą lub wnukiem zmarłego najemcy, nie posiada ona lub jej małżonek tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, zamieszkiwała z najemcą do chwili jego śmierci przez co najmniej 10lat oraz spełnia określone w uchwale warunki do wynajęcia lokalu mieszkalnego. Gmina uprawniona została do określenia wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającego oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony. Powód zarzucił, że spełnia wszystkie wskazane w uchwale przesłanki a miesięczny dochód w gospodarstwie domowym w przeliczeniu na jednego domownika nie przekracza 125% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

W ocenie sądu podniesione przez powoda dodatkowe okoliczności dotyczące sytuacji rodzinnej, braku innego lokalu w którym mogłyby zamieszkać z rodziną, emocjonalnej więzi z przedmiotowym lokalem, poniesionych kosztów remontu mieszkania nie mogły stać się po raz drugi podstawą rozstrzygnięcia w sprawie albowiem zostały już raz uwzględnione przez organ orzekający w świetle przepisów obowiązujących na dzień zgonu głównego najemcy.

W związku z powyższym ,iż w przedmiotowym stanie faktycznym i prawnym nie znajdują zastosowania przepisy uchwały Rady Miasta K. z dn. 27.11.2008r. nr XXXIII/409/08 zmieniającej uchwałę w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powództwo należało oddalić.

Orzeczenie o kosztach uzasadnia treść art. 98 kpc. zgodnie z którym strona przegrywająca, na wniosek drugiej strony zwraca koszty procesu. W tej sprawie koszty obejmują koszty zastępstwa procesowego w tym koszty opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz wynagrodzenie pełnomocnika , w łącznej wysokości 137 zł. Zgodnie z par. 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28.09. 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych....- Dz. U. nr 163 poz. 1349 z póź. zmianami , który stanowi, iż wysokość stawek minimalnych nieokreślonych w rozporządzeniu ustala się , przyjmując za podstawę stawkę o najbardziej zbliżonym rodzaju ,sąd przyjął stawkę określoną od sprawy o opróżnienie lokalu mieszkalnego wynoszącą 120 zł.