

Sygn. akt I C 798/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 luty 2014 roku

Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Anna Zalewska

Protokolant: Joanna Bobińska

po rozpoznaniu w dniu 10.02. 2014 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa B. G.

z udziałem -

przeciwko m. st. W.

o zapłatę

orzeka

1. **powództwo oddala,**
2. **odstępuje od obciążania powódki kosztami procesu.**

Sygn. akt I C 798/13

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 26 marca 2013 roku skierowanym przeciwko Miastu S. W. B. G. wniosła o ustalenie, iż jest najemcą lokalu przy ulicy (...) w lokalu mieszkalnym numer (...) na podstawie art. 31 ustawy o ochronie praw lokatorów. W uzasadnieniu pozwu powódka podniosła, iż najemcą lokalu mieszkalnego numer (...) przy ulicy (...) w W. była E. R.. Za zgodą gminy powódka mieszkała z nią od 1979 roku, żyjąc w konkubinacie z jej synem A. R., który zmarł 1w 1992 roku. Od 1990 roku jest w tym lokalu zameldowana. (pozew wraz załącznikami- k. 1-12)

W odpowiedzi na pozew pozwany, reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu. W uzasadnieniu podniósł, iż pozwana nie ma interesu prawnego w żądaniu ustalenia (odpowiedź na pozew - k. 14-15)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

E. R. była najemcą lokalu mieszkalnego numer (...), przy ulicy (...) w W. (bezsporne, aneks do umowy najmu z dnia 1.01.1961r-k.4).

W dniu 2 października 1998 roku miasto stołeczne W. wyraziło zgodę na oddanie części w/w lokalu do bezpłatnego używania przez powódkę na okres 2 lat. (pismo z dnia 2.10.1998r.- akta lokalu),

W dniu 10 listopada 2000 roku miasto stołeczne W. wyraziło zgodę na oddanie części w/w lokalu do bezpłatnego używania przez powódkę na okres 12 miesięcy. (pismo z dnia 10.11.2000 r.- akta lokalu),

W dniu 2 marca 2003 roku miasto stołeczne W. wyraziło zgodę na oddanie części w/w lokalu do bezpłatnego używania przez powódkę na okres 12 miesięcy. (pismo z dnia 12.03.2003 r.- akta lokalu),

W dniu 25 maja 2004 roku miasto stołeczne W. wyraziło zgodę na oddanie części w/w lokalu do bezpłatnego używania przez powódkę na okres 12 miesięcy. (pismo z dnia 25.05.2004 r.- akta lokalu),

W dniu 16 czerwca 2005 roku miasto stołeczne W. wyraziło zgodę na oddanie części w/w lokalu do bezpłatnego używania przez powódkę na okres 12 miesięcy. (pismo z dnia 16.06.2005 r.- akta lokalu),

W dniu 5 września 2006 roku miasto stołeczne W. wyraziło zgodę na oddanie części w/w lokalu do bezpłatnego używania przez powódkę na okres jednego roku. (pismo z dnia 5.09.2006 r.- akta lokalu),

W dniu 14 listopada 2007 roku miasto stołeczne W. wyraziło zgodę na oddanie części w/w lokalu do bezpłatnego używania przez powódkę na okres jednego roku. (pismo z dnia 14.11.2007 r.- akta lokalu),

W dniu 19 stycznia 2009 roku miasto stołeczne W. wyraziło zgodę na oddanie części w/w lokalu do bezpłatnego używania przez powódkę na okres jednego roku. (pismo z dnia 19.01.2009 r.- akta lokalu),

W dniu 9 marca 2010 roku miasto stołeczne W. wyraziło zgodę na oddanie części w/w lokalu do bezpłatnego używania przez powódkę na okres jednego roku. (pismo z dnia 9.03.2010 r.- akta lokalu),

W dniu 9 marca 2011 roku miasto stołeczne W. wyraziło zgodę na oddanie części w/w lokalu do bezpłatnego używania przez powódkę na okres jednego roku. (pismo z dnia 9.03.2011 r.- akta lokalu),

W dniu 9 maja 2012 roku miasto stołeczne W. wyraziło zgodę na oddanie części w/w lokalu do bezpłatnego używania przez powódkę na okres jednego roku. (pismo z dnia 9.05.2012 r.- akta lokalu),

Powódka była zameldowana na pobyt czasowy w przedmiotowym lokalu w okresie: od 25.06.1996r do 25.06.1998r., od 16.11.1998r. do 16.11.2000r., od 22.11.2002r. do 22.11.2001r., od 23.11.2001r. do 22.11.2002r., od 18.02.2003r. do 17.03.2004r., od 04.06.2004r. do 31.05.2005r., od 27.06.2005r. do 27.06.2006r., od 06.12.2007r. do 14.11.2008r., od 27.01.2009r. do 18.01.2010r., od 24.03.2010r. do 24.03.2011r., od 19.06.2012r. do 19.06.2013r. (dowód: poświadczenie o adresach i okresach zameldowania - k.9)

B. G. żyła w konkubinacie z synem najemczyni A. R. od 1979 roku do jego śmierci w 1992 roku.(okoliczność bezsporna)

^ E. R. zmarła w dniu 18 czerwca 2012 roku (bezsporne, potwierdzone odpisem skróconego aktu zgonu-k.3)

W chwili śmierci E. R. w przedmiotowym lokalu zamieszkiwała z nią powódka. (okoliczność bezsporna potwierdzona zeznaniami świadków: H. S., U. W. oraz zeznań powódki)

B. G. do śmierci E. R. opiekowała się nią. Nie podpisała umowy o opiekę z E. R.. (bezsporne, potwierdzone zeznaniami świadków i powódki)

Przedmiotowy lokal do chwili obecnej zajmuje powódka (okoliczność bezsporna)

W dniu 6 lipca 20012 roku powódka wystąpiła z wnioskiem o uregulowanie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu po śmierci najemcy. (Wniosek o najem lokalu mieszkalnego z dnia 6 .07.2012r. akta lokalowe-k.145-151).

Zarząd D. Ś. Uchwałą Nr 6405/12 z dnia 07.11.2012 roku odmówił zakwalifikowania powódki do zawarcia umowy najmu zajmowanego bez tytułu prawnego lokalu i umieszczenia na liście osób oczekujących na najem lokalu, wzywając powódkę do opróżnienia i wydania lokalu w terminie 30 dni. (Uchwała komisji mieszkaniowej Rady D. Ś. m.st. W.-akta lokalowe-k.173; pismo Urzędu Miasta Stołecznego W. z dnia 19.11.2012r.-k.5-6)

Powódka jest pracownikiem ochrony środowiska. Wykonuje prace w zakładzie pracy chronionej. Wobec powódki orzeczono, iż jest trwale niezdolna do pracy. Pobiera rentę z tytułu niezdolności do pracy w wysokości 883,46 netto. Nie ma innego miejsca, w którym mogła by zamieszkać. Zamieszkać u rodziny nie może, gdyż nikt jej nie proponował. Nie ma żadnych oszczędności. Nie stać jej na wykup lokalu. Nie ma żadnych nieruchomości, samochodu. Nie jest w stanie podjąć dodatkowego zatrudnienia. (zeznania powódki-k.62-63)

Powyższy stan faktyczny był w sprawie niesporny i został ustalony na podstawie załączonych do akt sprawy dokumentów i akt lokalu, których prawdziwość i wiarygodność nie nasuwała żadnych wątpliwości i nie była kwestionowana przez strony. W toku procesu pozwany kwestionował fakt istnienia sporządzonej zgodnie z prawem umowy o opiekę, nie odnosiła się natomiast do okoliczności faktycznych związanych ze sprawowaniem opieki nad najemcą, bowiem w ocenie pozwanego okoliczności te pozostają bez znaczenia. Sąd oddalił wnioski dowodowe jako pozostające bez znaczenia dla rozpoznania sprawy, dopuszczając dowód z dokumentów dołączonych do akt lokalu mieszkalnego na okoliczność sprawy oraz dowód z zeznań stron z ograniczeniem do powódki na okoliczność dotyczącą umowy o opiekę oraz dotyczącą osoby powódki.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powódka w toku niniejszego procesu domagała się ustalenia, że pomiędzy nią a pozwanym istnieje stosunek najmu lokalu mieszkalnego numer (...), przy ulicy (...) w W..

Przed wszystkim podstawę takiego żądania stanowi art. 189 kpc. W świetle tego przepisu interes prawny, jako przesłanka powództwa o ustalenie, która, w sposób niezależny od innych wymaganych przez prawo materialne lub procesowe okoliczności, warunkuje określony skutek tego powództwa, należy do grupy przesłanek merytorycznych. Interes prawny, jako przesłanka merytoryczna powództwa o ustalenie stosunku prawnego lub prawa, decyduje o dopuszczalności badania i ustalania prawdziwości twierdzeń powoda, że wymieniony w powództwie stosunek prawny lub prawo istnieje. Drugą więc przesłanką merytoryczną jest wykazanie prawdziwości twierdzeń powoda o tym, że dany stosunek prawny lub prawo rzeczywiście istnieje.

Podnieść zatem należy, iż warunkiem badania zasadności żądania powódki jest istnienie po jej stronie interesu prawnego w rozumieniu art. 189 kc (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 19 listopada 1996 r., III CZP 115/96, OSNC 1997/4/35).

Interes prawny jest to interes dotyczący szeroko rozumianych praw i stosunków prawnych. Interes prawny występuje wówczas, gdy istnieje niepewność prawa lub stosunku prawnego zarówno z przyczyn faktycznych, jak i prawnych. Niepewność ta może być wynikiem spodziewanego kwestionowania prawa lub kwestionowania stosunku prawnego. Aby zatem powód skutecznie mógł powołać się na interes prawny, winny jest wykazać, że oczekiwane rozstrzygnięcie wywoła takie skutki w stosunkach między stronami, w następstwie których ich sytuacja prawna zostanie określona jednoznacznie i tym samym wyeliminowane zostanie, wynikające z błędnego przekonania co do przysługiwania powodowi określonych uprawnień, ryzyko naruszenia w przyszłości jego praw (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 2002 r., II CKN 919/99, niepublikowany).

W związku z tym, iż pozwany kwestionuje prawo zamieszkiwania powódki w spornym lokalu, istnieje niepewność dotycząca stosunku prawnego w postaci najmu lokalu. J. K. ma zatem interes prawny w ustaleniu, iż wstąpił w stosunek najmu przedmiotowego lokalu.

Jak wynika z dokumentów zgromadzonych w aktach lokalu powódka domaga się od pozwanego uregulowania tytułu prawnego do najmu przedmiotowego lokalu. Pozwany odmówił przyznania jej tytułu prawnego do tego lokalu. Skierował do niej pismo, w którym wezwał ją do opróżnienia i wydania przedmiotowego lokalu.

W świetle powyższych okoliczności faktycznych niewątpliwe jest, iż istnieje niepewność dotycząca stosunku prawnego w postaci najmu lokalu. B. G. ma zatem interes prawny w ustaleniu, iż wstąpiła w stosunek najmu przedmiotowego lokalu. W doktrynie dominuje bowiem pogląd, iż powodem wytaczającym powództwo o ustalenie nie musi być podmiot ustalanego stosunku prawnego, albowiem legitymacja do szukania tej drogi ochrony prawnej przysługuje każdemu, kto ma interes prawny, a więc nie tylko podmiotom danych stosunków prawnych (Komentarz do Kodeksu postępowania cywilnego pod redakcją T. Erecińskiego, Część pierwsza, Postępowanie rozpoznawcze, t. 1, wydanie 4, s. 409). W tym zakresie podnieść należy, iż wstąpienie w stosunek najmu lokalu mieszkalnego następuje z mocy samego prawa z chwilą śmierci najemcy (ex tunc), a wyrok sądu ma charakter deklaracyjny (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 września 2002 r., III CKN 937/00, niepublikowany). Uznać zatem należy, iż powyższy stan faktyczny i prawny wskazuje, iż po stronie B. G. istnieje interes prawny w żądaniu ustalenia stosunku prawnego w zakresie wskazanym w pozwie.

Dokonując oceny, czy B. G. wstąpiła w stosunek najmu w miejsce E. R. mieć na uwadze należy przesłanki określone przez przepisy prawa obowiązujące w dniu śmierci najemcy, w przedmiotowej sprawie w dniu 18 czerwca 2012 roku. W związku z tym w niniejszej sprawie zastosowanie znajdzie art. 691 k.c. w brzmieniu nadanym przez art. 26 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 5 lipca 2002 r., III CZP 36/02, OSNC 2003/4/45).

Zgodnie z 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 (art. 691 § 1 kc).

Bezsporne w niniejszym procesie było, iż B. G. spełnia przesłankę stałego zamieszkiwania w lokalu wraz z najemcą aż do jego śmierci. W tym lokalu koncentrowało się jej centrum życiowe.

Niezbędną przesłanką wstąpienia w stosunek najmu po zmarłym najemcy jest przynależność do określonej, ze względu na pokrewieństwo lub bliskość, kategorii osób wskazanej w art. 691 kc. Powódka nie spełnia powyższego wymogu.

Po pierwsze powódka będąc konkubiną A. R. nie spełnia kryterium określonego w art. 691 § 1 kc ze względu na pokrewieństwo, nie pozostawała też z najemcą we wspólnym pożyciu (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2002 r., III CZP 36/02, OSNCP 2003/2/30).

Bez znaczenia dla rozstrzygnięcia pozostaje fakt sprawowania przez powódkę faktycznej opieki nad E. R.. Zgodnie bowiem z przepisem art. 31 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2005, Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) do osób, które do chwili śmierci najemcy lokalu sprawowały nad nim opiekę na podstawie umowy zawartej z najemcą przed dniem 12 listopada 1994 r., spełniającej wymagania określone w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. - Prawo lokalowe (Dz. U. z 1987 r. Nr 30, poz. 165, z późn. zm.3), stosuje się art. 691 Kodeksu cywilnego w brzmieniu obowiązującym przed dniem 12 listopada 1994 r.

Powyżej wskazana regulacja nie dotyczy powódki. Po pierwsze powódka nie sprawowała opieki nad E. R. przed 12 listopada 1994 roku. Powódka pierwszy raz została zameldowana na pobyt czasowy w przedmiotowym lokalu w dniu 25 czerwca 1996 roku. Jaka sama powódka zeznała opiekę nad E. R. w pełnym wymiarze sprawowała 7 lat. Po drugie powódka nie miała zawartej za zgodą właściwego organu umowy o sprawowanie opieki nad najemcą, określającej wzajemne prawa i obowiązki stron, o której mowa w art. 9 ust. 2 Prawa lokalowego.

Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, iż powództwo B. G. jest niezasadne, i dlatego Sąd w oparciu o art. 691 § 1 kc w zw. z art. 189 kpc orzekł jak w punkcie I wyroku.

Sąd nie obciążył powódki kosztami postępowania. Sąd uznał bowiem, że istnieją podstawy do zastosowania względem powodów normy wynikającej z treści art. 102 k.p.c., w myśl którego w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. W orzecznictwie wskazuje się, że zastosowanie przez sąd art. 102 k.p.c. powinno być oceniane w całokształcie okoliczności, które by uzasadniały odstępstwo od podstawowych zasad decydujących o rozstrzygnięciu w przedmiocie kosztów procesu. Do kręgu tych okoliczności należy zaliczyć zarówno fakty związane z samym przebiegiem procesu, jak i fakty leżące na zewnątrz procesu zwłaszcza dotyczące stanu majątkowego (sytuacji życiowej). Okoliczności te powinny być oceniane przede wszystkim z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 14 stycznia 1974 r., II CZ 223/73). Trudna sytuacja majątkowa i zdrowotna powódki uzasadnia w tym konkretnym przypadku w ocenie Sądu zastosowania normy zawartej w treści przepisu art. 102 k.p.c.

Mając powyższe na uwadze Sąd orzekł jak w postanowieniu.

Zarządzenie:

Odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć powódce oraz pełnomocnikowi pozwanego.