

Sygn. akt I C 2510/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 marca 2014 roku

Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Karol Smaga

Protokolant: apl. sędz. Liwia Bednarska

po rozpoznaniu w dniu 7 marca 2014 roku w Warszawie

na rozprawie

spraw

z powództwa miasta (...)

przeciwko E. G. i P. G. (1)

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

oraz z powództwa E. G.

przeciwko miastu (...)

o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

I. ustala, że E. G. wstąpiła z dniem 16 lutego 2011 roku w stosunek najmu lokalu mieszkalnego numer (...), znajdującego się w budynku numer (...) przy Alei (...) w W. w miejsce matki S. N.,

II. oddała powództwo o opróżnienie lokalu mieszkalnego,

III. zasądza od miasta (...) na rzecz E. G. kwotę 380 (trzysta osiemdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu w sprawie ustalenie wstąpienia w stosunek najmu,

IV. zasądza od miasta (...) na rzecz E. G. i P. G. (1) kwoty po 77 (siedemdziesiąt siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu w sprawie opróżnienie lokalu mieszkalnego.

Sygn. akt I C 2510/12

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 16 października 2012 roku (data nadania w placówce pocztowej) powódka E. G. – reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika w osobie adwokata K. S. (vide pełnomocnictwo, k. 3 akt I C 2338/12), wniosła o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego numer (...) położonego przy Al. (...) w W. z dniem śmierci dotychczasowego wyłącznego najemcy S. N. z dniem 16 lutego 2011 roku (vide pozew, k. 1 – 2 akt I C 2338/12).

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, iż wyłącznym najemcą przedmiotowego lokalu od 1964 roku do chwili śmierci była jej matka – S. N., zaś ona, z uwagi na pogarszający się stan zdrowia matki, od 2001 roku stale zamieszkiwała w ww. lokalu.

W odpowiedzi na pozew z dnia 21 stycznia 2013 roku (data nadania w placówce pocztowej) pozwany miasto (...) – reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika w osobie radcy prawnego Bożenny Sarjusz – Wolskiej (vide pełnomocnictwo, k. 19 akt sprawy I C 2338/12), wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie na jego rzecz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (vide odpowiedź na pozew, k. 16 – 18 akt sprawy I C 2338/12).

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwany wskazał, że powódka E. G. przed śmiercią S. N. nie zamieszkiwała razem z matką w spornym lokalu, albowiem mieszkała ona w Ł. razem z mężem, który jest właścicielem położonej tam nieruchomości gruntowej wpisanej do księgi wieczystej nr (...). Nadto podniósł, iż po śmierci najemczyni, w dniu 14 listopada 2011 roku jej wnuczka P. G. (1) złożyła wniosek o wynajęcie zajmowanego lokalu w Urzędzie (...) wskazując, że jej matka E. G. nie zamieszkiwała w spornym lokalu tylko w Ł. i tym samym nie będzie podejmowała starań o uzyskanie praw do lokalu.

Pozwem z dnia 14 listopada 2012 roku (data prezentaty Sądu) powód miasto (...) – reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika w osobie radcy prawnego Bożenny Sarjusz – Wolskiej (vide pełnomocnictwo, k. 3), wniósł o orzeczenie eksmisji E. G. i P. G. (1) z zajmowanego bez tytułu prawnego lokalu i nakazanie, aby przekazały właścicielowi mieszkanie numer (...) położone w budynku przy Al. (...) w W. wolne od osób i ruchomości znajdujących się w lokalu, jak również zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (vide pozew, k. 1 – 2).

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, iż od marca 1964 roku najemcą lokalu numer (...) położonego w budynku przy Al. (...) w W. do czasu zgonu – 16 lutego 2011 roku, była S. N.. Obecnie lokalem tym dysponują jej córka E. G. oraz wnuczka P. G. (1), które nie posiadają do niego tytułu prawnego, bowiem zgodnie z poczynionymi przez powoda ustaleniami nie zamieszkiwały z najemczynią w tym lokalu do chwili jej śmierci. Pomimo wezwania pozwanych do opróżnienia spornego lokalu i zwrotu kluczy, nadal w nim przebywają.

W toku postępowania pełnomocnik pozwanych w osobie adwokata K. S. (vide pełnomocnictwa, k. 32, 33) wniósł o oddalenie powództwa, wskazując nadto, iż pozwana E. G. wystąpiła z powództwem przeciwko m. (...) o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu przedmiotowego lokalu (vide protokół z rozprawy głównej, k. 34).

Postanowieniem z dnia 22 lutego 2013 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie połączył sprawy o sygnaturach I C 2338/12 i I C 2510/12 do łącznego rozpoznania i rozstrzygnięcia (vide postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie z dnia 22 lutego 2013 roku, k. 43 akt sprawy I C 2338/12).

W toku postępowania, strony podtrzymały swoje stanowiska w sprawie.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Miasto (...) jest właścicielem budynku mieszkalnego położonego w W. przy Al. (...), w skład którego wchodzi lokal mieszkalny nr (...) (bezsporne).

Na mocy decyzji K.M.P. Nr 5/N/64 wydanej 5 grudnia 1963 roku o przydziale lokalu mieszkalnego S. N. w dniu 25 marca 1964 roku zawarła z Administracją (...) Nr 20 umowę najmu lokalu mieszkalnego numer (...) w budynku numer (...) przy ul. (...) (obecnie Al. (...)) w W. (decyzja o przydziale lokalu mieszkalnego, k. 1 akt lokalowych; stwierdzenie przedmiotu i warunków najmu – umowa o najem lokalu mieszkalnego, k. 17 – 18).

S. N. ze związku małżeńskiego z T. N. miała córkę E. N. i syna K. N., którzy zostali uprawnieni do wspólnego zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu (decyzja o przydziale lokalu mieszkalnego, k. 1 akt lokalowych; odpis skrócony aktu małżeństwa, k. 13 akt lokalowych; zeznania powódki E. G., k. 83).

E. N. w dniu 22 kwietnia 1976 roku wstąpiła w związek małżeński z A. G., przyjmując nazwisko męża (odpis skrócony aktu małżeństwa, k. 13 akt lokalowych; zeznania świadka A. G., k. 81; zeznania powódki E. G., k. 83).

Po ślubie wraz z mężem zamieszkała w Ł. u swoich teściów (pismo ZGN z dnia 17 lipca 2012 roku, k. 11; zeznania świadka A. G., k. 81; zeznania pozwanej E. G., k. 83).

W dniu 20 września 1977 roku ze związku (...) urodziła się P. G. (1) (odpis skrócony aktu urodzenia, k. 12 akt lokalowych).

Na skutek narastających z biegiem czasu nieporozumień z teściami, w szczególności teściową, E. G. wraz z córką P. G. (1) w 1985 roku wyprowadziła się z domu w Ł. (zeznania świadka A. G., k. 81 – 82; zeznania świadka P. G. (2), k. 82; zeznania powódki E. G., k. 83 – 84)

E. G. i P. G. (1) w maju 1985 roku zostały zameldowane na pobyt czasowy, a następnie od 5 września 1988 roku na pobyt stały w lokalu położonym w W. przy Al. (...) (pismo ZGN z dnia 17 lipca 2012 roku, k. 11; zeznania pozwanej E. G., k. 84; zeznania świadka P. G. (1), k. 71)

W 2001 roku z uwagi na stan zdrowia matki, E. G. i P. G. (1) wprowadziły się na stałe do lokalu zajmowanego przez S. N. (zeznania świadka P. G. (1), k. 71; zeznania świadka A. G., k. 82)

Lokal przy Al. (...) w W. składał się z jednej izby, w której wyodrębniona została wnęka z oknem, ciemna kuchnia i łazienka. S. N. sypiała na stojącym we wnęcie tapczaniku, natomiast E. G. i P. G. (1) wspólnie zajmowały rozkładane łóżko. W mieszkaniu znajdował się również stół, krzesła, regał i telewizor (zeznania świadka P. G. (1), k. 73; zeznania świadka A. G., k. 82; zeznania powódki E. G., k. 84).

Z biegiem czasu S. N. podupadła na zdrowiu i potrzebowała stałej opieki drugiej osoby. W związku z wszczęciem jej w 2001 roku rozrusznika serca, jak również nasilającymi się problemami krążeniowymi, opieka córki E. G. stała się dla niej jej niezbędna (zeznania świadka A. G., k. 82; zeznania powódki E. G., k. 84).

E. G. pomagała S. N. we wszystkich, nawet najprostszych czynnościach życia codziennego. Z uwagi na nasilające się objawy cukrzycy, E. G. podawała matce 3 razy dziennie insulinę. Nadto, w związku ze zdiagnozowaniem czerwonicy, wozila S. N. na upusty krwi na oddział onkologiczny, podawała bardzo silne leki i wykonywała zastrzyki rozrzedzające krew. Kobieta przeszła nadto operację ręki i często omdlewała, co tym bardziej uzasadniało konieczność pomocy ze strony córki, wykonującej zawód pielęgniarki (zeznania świadka A. G., k. 82; zeznania powódki E. G., k. 84).

Schorzenia występujące u S. N. z czasem skutkowały komplikacjami – pojawiła się m.in. stopa krążeniowo – cukrzycowa jako powikłanie hiperglikemii. N. się rany na stopach utrudniały jej poruszanie (zeznania powódki E. G., k. 84).

Od 2008 roku S. N. nie opuszczała mieszkania, po którym poruszała się przy balkoniku i asekuracji E. G.. W momencie wystąpienia zamartwicy palców S. N. przestała wstawać z łóżka (zeznania świadka A. G., k. 82; zeznania powódki E. G., k. 84, 86)

S. N. często przebywała w szpitalu. Chcąc zapewnić matce całodobową opiekę w domu, E. G. w 2008 roku przeszła na wcześniejszą emeryturę. Od tego czasu nie odstępowała S. N., czuwając i śpiąc na materacu przy jej tapczaniku (zeznania powódki E. G., k. 84).

P. G. (1) w miarę możliwości pomagała matce w opiece nad babcią. W związku z faktem, iż pracowała w biurze na pełen etat, dopiero po powrocie z pracy była w stanie odciążyć matkę, przejmując opiekę nad S. N.. W tym czasie E. G. wychodziła do apteki, uzupełnić brakujące lekarstwa (zeznania powódki E. G., k. 84)

Wobec gwałtownego pogorszenia się stanu zdrowia matki, E. G. zawiozła ją do szpitala, gdzie S. N. zmarła w dniu 16 lutego 2011 roku (odpis skrócony aktu zgonu, k. 15; zeznania powódki E. G., k. 86)

Po śmierci S. N., w dniu 21 marca 2011 roku P. G. (1) wraz z E. G. udały się do Urzędu (...), celem uzyskania informacji dotyczących prawnego sposobu uregulowania ich obecności w dotychczas zajmowanym lokalu. Pouczona przez urzędnika o konieczności złożenia wniosku o określonej treści, P. G. (1) wypełniła go, a E. G. spisała oświadczenie, iż nie będzie ubiegać się o najem przedmiotowego lokalu (zeznania świadka P. G. (1), k. 72; wniosek, k. 23 – 25 akt sprawy I C 2338/12; oświadczenie, k. 30 akt sprawy I C 2338/12; zeznania powódki E. G., k. 84 – 85).

Zaniepokojona długim okresem oczekiwania na rozpoznanie wniosku, P. G. (1) w dniu 26 maja 2011 roku ponownie udała się do Urzędu (...), gdzie została poproszona o wypełnienie oświadczenia o określonej przez urzędnika treści (zeznania świadka P. G. (1), k. 72 – 73; oświadczenie, k. 31 akt sprawy I C 2338/12).

Sytuacja powtórzyła się w dniu 14 listopada 2011 roku, kiedy od P. G. (1) zażądano dodatkowego oświadczenia dotyczącego osób starających się o najem lokalu (zeznania świadka P. G. (1), k. 73; oświadczenie, k. 33 akt I C 2338/12).

Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego złożony przez P. G. (1) został rozpoznany negatywnie (pismo z dnia 20 marca 2012 roku, k. 14; zeznania świadka P. G. (1), k. 73; uchwała rady dzielnicy z dnia 23 listopada 2011 roku, k. 26 akt I C 2338/12; uchwała nr 4142/12 zarządu dzielnicy, k. 27 – 28 akt I C 2338/12).

W związku z powyższym, wnioskiem z dnia 23 kwietnia 2012 roku E. G. wystąpiła do Urzędu (...) z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego po śmierci matki, który również został rozpatrzony odmownie (pismo z dnia 22 sierpnia 2012 roku, k. 7; zwrotne potwierdzenie odbioru, k. 8; wniosek, k. 29 akt I C 2338/12; zeznania powódki E. G., k. 85).

Po śmierci matki E. G. wraz z córką P. G. (1) nadal zamieszkują w lokalu numer (...) przy Al. (...) w W., gdzie znajduje się ich centrum życiowe (zeznania świadka P. G. (1), k. 71 – 72; zeznania powódki E. G., k. 85).

Pismem z dnia 1 października 2012 roku Zakład (...) (...) wezwał E. G. do dobrowolnego opróżnienia i przekazania lokalu numer (...) położonego przy Al. (...) w W. oraz do wnoszenia opłat za bezumowne korzystanie z przedmiotowego lokalu (dowód: pismo ZGN z dnia 1 października 2012 roku, k. 5; zwrotne potwierdzenie odbioru, k. 6).

Stan faktyczny został ustalony na podstawie wskazanych wyżej dowodów.

Za wiarygodne uznano dokumenty znajdujące się w aktach sprawy. Dokumenty te zostały sporządzone przez kompetentne osoby w ramach wykonywanych przez nie czynności, a strony w toku rozprawy nie kwestionowały ich prawdziwości; również Sąd dokonując ich kontroli od strony formalnej i zawartości merytorycznej nie dopatrył się uchybień ani śladów wskazujących na ich fałszowanie przez podrabianie lub przerabianie.

Zeznaniom powódki E. G. (vide zeznania powódki E. G., k. 83 – 86) dano wiarę w całości, gdyż są one szczerze, spójne, logiczne, wewnętrznie niesprzeczne, a przede wszystkim znajdują potwierdzenie w materiale dowodowym, takim jak zeznania świadków P. G. (1) (vide zeznania świadka P. G. (1), k. 71 – 74), A. G. (vide zeznania świadka A. G., k. 81 – 82) i P. G. (2) (vide zeznania świadka P. G. (2), k. 82 – 83), jak również w dołączonych do akt sprawy dokumentach. Zeznania powódki są podstawowym dowodem, od oceny którego uzależniona została zasadność wniesionego przez nią powództwa, jak i powództwa, z którym wystąpiło miasto (...). W takim przypadku judykatura wymaga, aby Sąd wnikliwie i z dużą dozą ostrożności ocenił wiarygodność zeznań powódki poprzez zbadanie zgodności podawanych przez nią faktów ze wszystkimi szczegółami, jakie wynikają z innych dowodów, które są niewątpliwe, czy to dla swej niepodatności na zafałszowania, czy z racji pochodzenia od osób, których obiektywizm w danej sprawie nie może być zakwestionowany.

Powódka E. G. w sposób nad wyraz szczegółowy opisała ostatnie lata życia S. N., wskazując na pomoc, jaką udzielała upadającej na zdrowiu matce, jak również relacje łączące ją z teściami i mężem, co stanowiło bezpośrednią przyczynę opuszczenia wraz z małoletnią córką domu w Ł. i zamieszkania ze S. N.. Zeznania w tej części nie budzą wątpliwości Sądu, tym niemniej, iż korelują z zeznaniami wszystkich powołanych w sprawie świadków. Stale pogarszający się stan zdrowia zmarłej najemczyni i konieczność sprawowania całodobowej opieki przez E. G. znajduje potwierdzenie w

zgrupowanym w sprawie materiale, w tym przede wszystkim w osobowych źródłach dowodowych. Zarówno A. G., jak i P. G. (2), widujący powódkę sporadycznie, w trakcie uroczystości rodzinnych, w sposób nie budzący wątpliwości potwierdzili pogarszający się stan zdrowia S. N., jej uzależnienie od córki w czasie wykonywania podstawowych czynności życiowych, jak i opiekę, jaką córka otaczała niedołączną matkę, i z jaką się jej poświęcała. Mając bezpośredni kontakt z powódką na sali, Sąd stwierdził, iż obie kobiety łączyła niesamowita więź. Córka podporządkowała swoje życie pomocy schorowanej matce, sprawując nad nią opiekę, czuwając nad nią w nocy i czyniąc wszystko, by zmniejszyć jej cierpienia. Zeznania powódki są w tym zakresie regularne, wyważone, przekonywujące i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego. W jej zeznaniach trudno doszukać się konfabulacji, czy też próby manipulowania faktami.

Całość zeznań E. G. jest spójna i logiczna i jako taka zasługuje na uwzględnienie. Również i w tym przypadku Sąd nie doszukał się okoliczności mogących podważyć wiarygodność powódki. Tym samym pomimo dowodów zawnioskowanych przez pozwanego miasto (...), mających na celu zdyskredytowanie prawdomówności E. G., należy z całą stanowczością podkreślić, iż to właśnie wskazywany przez nią stan faktyczny znalazł odzwierciedlenie w przeprowadzonym postępowaniu dowodowym.

Walorem wiarygodności Sąd obdarzył zeznania P. G. (1) (vide zeznania świadka P. G. (1), k. 71 – 74) albowiem są one szczerze, logiczne, spójne, jak również korespondują ze zgrupowanym w sprawie materiałem dowodowym w postaci zeznań powódki E. G. (vide zeznania powódki E. G., k. 83 – 86), świadka A. G. (vide zeznania świadka A. G., k. 81 – 82), oraz dokumentów (vide wniosek, k. 23 – 25 akt sprawy I C 2338/12; oświadczenie, k. 30 akt sprawy I C 2338/12; oświadczenie, k. 31; oświadczenie, k. 33 akt I C 2338/12; pismo z dnia 20 marca 2012 roku, k. 14; uchwała rady dzielnicy z dnia 23 listopada 2011 roku, k. 26 akt I C 2338/12; uchwała nr 4142/12 zarządu dzielnicy, k. 27 – 28 akt I C 2338/12; wniosek, k. 29 akt I C 2338/12). Świadek w sposób przekonywujący nakreśliła proces ubiegania się o zawarcie umowy najmu spornego lokalu, wygląd wizyt składanych w Urzędzie (...), jak i związaną z nimi konieczność wypełniania oświadczeń i wniosków o treści stricte wskazywanej przez urzędników, znajdując się przy tym w przekonaniu o ich zasadności i prawidłowości.

Dano wiarę zeznaniom świadka A. G. (vide zeznania świadka A. G., k. 81 – 82) jako jasnym, rzeczowym i logicznym. Świadek potwierdził opuszczenie przez powódkę domu w Ł. w połowie lat 80. i będące tego konsekwencją zamieszkanie w lokalu zajmowanym przez jej matkę. Spotkania z E. G. od tej chwili należały do sporadycznych, okazjonalnych. Świadek był w lokalu przy Al. (...) w W. jedynie z uwagi na urodziny i imieniny córki, co potwierdził znajomością rozkładu mieszkania. Tym samym świadek był w stanie stwierdzić widoczny, stale pogarszający się stan zdrowia S. N., jak i wyłączną opiekę sprawowaną nad nią przez E. G..

Dano wiarę zeznaniom świadka P. G. (2) (vide zeznania świadka P. G. (2), k. 82 – 83) jako jasnym, rzeczowym i logicznym. Świadek widywał E. G. i S. N. jedynie w trakcie uroczystości rodzinnych. Incydentalność spotkań pozwoliła mu na jednoznaczne potwierdzenie stanu w jakim znajdowała się zmarła najemczyni i opieki świadczonej jej przez córkę. Odwiedzając swoich rodziców w Ł., mniej więcej raz w tygodniu, przeważnie w weekendy, wskazał, iż E. G. widywał tam nad wyraz rzadko.

Sąd oddalił wniosek m.(...) zgłoszony na rozprawie w dniu 7 marca 2014 roku o zakreślenie terminu na wskazanie świadków, jako spóźniony i zmierzający do przewleknięcia postępowania. Zarówno pozew o ustalenie jak i pozew o eksmisję zostały złożone po wejściu w życie (po 3 maja 2012 roku) nowelizacji przepisu art. 207 kpc. Zgodnie z przepisem art. 207 § 6 kpc sąd pomija spóźnione twierdzenia i dowody, chyba że strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich w pozwie, odpowiedzi na pozew lub dalszym piśmie przygotowawczym bez swojej winy lub że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo że występują inne wyjątkowe okoliczności. Proces w obydwu sprawach trwa od listopada 2012 roku, odbyło się kilka rozpraw, a zatem pełnomocnik m.(...) miał wiele okazji by zgłosić stosowne wnioski dowodowe. Na ostatniej rozprawie tych wniosków nadal nie sformułował, wnosząc o odroczenie rozprawy celem ich przygotowania. Nie ulega wątpliwości, że uwzględnienie jego wniosku doprowadziłoby do zwłoki w rozpoznaniu sprawy.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo E. G. o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu po matce S. N. zasługuje na uwzględnienie.

Powódka wywodzi swoje roszczenie z art. 189 k.p.c., w myśl którego można żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma się w tym interes prawny. W przypadku powództwa o ustalenie obowiązkiem strony powodowej jest przytoczenie okoliczności faktycznych, wskazujących na istnienie albo nieistnienie stosunku prawnego lub prawa określonego w żądaniu, to jest okoliczności faktycznych wskazujących na istnienie normy indywidualno – konkretnej określającej ten stosunek lub prawo. Strona powodowa winna też przytoczyć okoliczności faktyczne wskazujące na posiadanie interesu prawnego w ustaleniu istnienia albo nieistnienia tego stosunku lub prawa, wykazanie przez powoda takiego interesu prawnego jest bowiem materialnoprawną przesłanką powództwa o ustalenie. Interes prawny jest interesem dotyczącym szeroko rozumianych praw i stosunków prawnych. Występuje on wówczas, gdy istnieje niepewność określonego prawa lub stosunku prawnego, przy czym niepewność ta może być przede wszystkim wynikiem kwestionowania oznaczonego prawa przez stronę pozwaną. Wobec tego legitymacja procesowa bierna w procesie o ustalenie istnienia stosunku prawnego lub prawa przysługuje osobie, która zaprzecza istnieniu prawa powoda.

W rozważanej sprawie powódka winna zatem przede wszystkim wykazać, że powstała taka sytuacja prawna, w której doszło do wątpliwości, czy przysługuje jej przymiot najemcy spornego lokalu i dlatego konieczne jest potwierdzenie istnienia tego stosunku przez Sąd w wyroku.

W analizowanym stanie faktycznym pozwany miasto (...) wezwał powódkę E. G. do dobrowolnego opróżnienia i przekazania lokalu numer (...) położonego przy Al. (...) w W.(k. 5). Jednocześnie w piśmie tym powódka została pouczona, iż w przypadku niezastosowania się do powyższego, po upływie wyznaczonego terminu, zostanie wszczęta procedura eksmisyjna.

Mając powyższe na uwadze, zdaniem Sądu pomiędzy stronami zaistniała wątpliwość co do istnienia stosunku najmu, a w konsekwencji wątpliwość co do dalszego obowiązywania umowy zawartej ze zmarłą najemczynią. Tym samym powódka ma niewątpliwie interes prawny w żądaniu ustalenia wstąpienia w stosunek najmu w miejsce zmarłej S. N.. Trwający między stronami spór oraz niepewność powódki co do sfery praw jej przysługujących uzasadnia potrzebę ostatecznego rozstrzygnięcia kwestii jej wstąpienia w stosunek najmu. Przesądzenie tego zagadnienia wymaga dokonania oceny spełnienia przesłanek przewidzianych w art. 691 § 1 i § 2 k.c.

W myśl art. 691 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 (§ 1). Osoby te wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci (§ 2). W razie braku tych osób stosunek najmu lokalu mieszkalnego wygasa (§ 3).

Niezbędną zatem przesłankę wstąpienia w stosunek najmu po zmarłym najemcy stanowi przynależność do określonej, ze względu na pokrewieństwo lub bliskość, kategorii osób wskazanej w art. 691 k.c. Wymóg ten spełnia powódka E. G., która jest córką zmarłej najemczyni.

Inne natomiast okoliczności, takie jak: wiek, stopień bliskości, długość okresu wspólnego zamieszkania, uzewnętrzniiony względem osób trzecich sposób korzystania z lokalu etc., nie mają znaczenia dla oceny, czy możliwe było wstąpienie w stosunek najmu po zmarłej S. N..

Stwierdzenie w niniejszej sprawie, że niewątpliwie E. G. spełniła tę przesłankę, przesądza więc automatycznie o wstąpieniu przez nią w stosunek najmu, a zarazem o braku zasadności wniesionego powództwa o opuszczenie i opróżnienie przez nią zajmowanego lokalu mieszkalnego. W świetle przedstawionych wyżej uwag stwierdzić należy, iż przepis art. 691 k.c. regulujący wstąpienie w stosunek najmu po zmarłym najemcy przewiduje, że wstąpienie takie następuje z mocy prawa. Nie wymaga się zatem podjęcia żadnych formalnych działań w tym kierunku. Nawet

wyrok wydany na podstawie tego przepisu ma charakter wyłącznie deklaracyjny, potwierdzający jedynie istnienie lub nieistnienie stosunku najmu (vide uchwała Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 1990 r., III CZP 63/90).

Nie ulega bowiem wątpliwości, że po śmierci S. N. pozostał po niej określony krąg osób bliskich, spośród których jedynie powódka E. G. stale zamieszkiwała z nią aż do chwili śmierci, co w konsekwencji prowadzi do stwierdzenia, iż wstąpiła ona z mocy prawa w stosunek najmu spornego lokalu.

W świetle przeprowadzonego postępowania dowodowego, nie ulega nadto wątpliwości, iż E. G. spełniła przesłankę stałego zamieszkiwania w lokalu numer (...) wraz z najemczynią aż do jej śmierci. Kluczowe znaczenie ma interpretacja określenia stałego zamieszkiwania z najemcą aż do jego śmierci. Treść tego pojęcia kształtują dwa czynniki – zewnętrzny, sprowadzający się do faktycznego zajmowania wspólnego lokalu z najemcą, jak i wewnętrzny, polegający na zamiarze i woli wspólnego zamieszkiwania. O stałym zamieszkiwaniu z najemcą można mówić wówczas, gdy osoba bliska najemcy nie miała w tym czasie innego mieszkania, a lokal mieszkalny zajmowany razem z najemcą stanowił dla niej centrum spraw życiowych. Powódka w połowie lat 80. opuściła dom w Ł., gdzie mieszkała wraz z mężem, córką i teściami. Od 2001 roku do dnia dzisiejszego zamieszkuje w lokalu numer (...) przy Al. (...) w W., a tym samym zdaniem Sądu, niewątpliwie w przedmiotowym lokalu koncentrowało się i nadal koncentruje jej centrum aktywności życiowej. Tym samym okoliczność akcentowana przez pozwanego – miasto (...), iż powódka nie zamieszkiwała w spornym lokalu, albowiem jak wynika ze składanych oświadczeń na okoliczność wymiaru opłat za wodę i wywóz nieczystości, wraz z najemczynią zamieszkiwała jedynie jej wnuczka P. G. (1) (k. 32, 34), nie pozbawia E. G. statusu wynikającego z art. 691 § 1 i § 2 k.c. Tak samo ocenić należy podnoszony przez stronę pozwaną fakt złożenia przez P. G. (1) wniosku, z którego wynika, iż jej matka nie zamieszkiwała w spornym lokalu (k. 31), czy wynikająca z treści księgi wieczystej nr (...) (k. 36 – 38v) współwłasność zabudowanej nieruchomości gruntowej w Ł. na rzecz małżonka E. G.. Jak już była o tym mowa, treść składanych przez P. G. (1) oświadczeń wynikała tylko i wyłącznie z niezrozumienia intencji urzędników prowadzących jej sprawę, jak również przekonania o zasadności i konieczności złożenia oświadczeń o wskazanej w nich treści. Tym samym pozwany – miasto (...), nie udowodnił więc ponad wszelką wątpliwość jakoby E. G. nie przebywała w spornym lokalu, czy też pojawiała się w nim jedynie sporadycznie.

W związku z powyższym, przyjąć należy, iż powódka E. G. wstąpiła w stosunek najmu lokalu nr (...) położonego przy Al. (...) w W. na mocy art. 691 k.c. w miejsce swojej matki S. N. z dniem jej śmierci, tj. w dacie 16 lutego 2011 roku.

Mając powyższe na uwadze w oparciu o przytoczone przepisy Sąd orzekł jak w punkcie I. wyroku.

Konsekwencją takiego ustalenia stała się w konsekwencji treść rozstrzygnięcia w przedmiocie powództwa windykacyjnego wniesionego przez miasto (...) poprzez jego oddalenie w całości.

Wskazać należy, iż powództwo miasta (...) o opróżnienie i wydanie lokalu mieszkalnego numer (...) położonego przy Al. (...) w W. znajduje podstawę w treści art. 222 § 1 k.c. Przepis ten stanowi, iż właściciel może żądać od osoby, która faktycznie rzeczą włada, ażeby rzecz ta została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Przedmiotowe roszczenie materializuje się zatem w razie bezprawnego pozbawienia właściciela posiadania rzeczy, niezależnie od stanu świadomości naruszydźciela, ma więc charakter obiektywny. Stanowi ono roszczenie, które przysługuje nieposiadającemu właścicielowi przeciwko posiadającemu niewłaścicielowi. Musi jednakże zawsze być skierowane przeciwko temu, kto w danej chwili narusza własność. Powód zatem musi wykazać w procesie wydobywczym swoje prawo własności oraz fakt bezprawnego posiadania danej rzeczy przez pozwanego.

Innymi słowy, w niniejszym procesie obowiązkiem powoda – miasta (...), było, zgodnie z zasadą wynikającą z art. 6 k.c., wykazanie, iż pozwany E. G. i P. G. (1) znajdują się w posiadaniu spornego lokalu, nie mając ku temu żadnego tytułu prawnego, który okazałby się skutecznym względem strony powodowej jako bezspornie jego właściciela.

W przypadku, gdy E. G. jest uprawniona do korzystania z przedmiotowego lokalu na podstawie art. 691 k.c., nie zrzekła się tego prawa, nie wypowiedziała łączącego ją z miastem (...) stosunku najmu ani ten nie został jej wypowiedziany, to zarówno ona, jak i jej domownicy są również uprawnieni do przebywania w przedmiotowym lokalu.

Z tych również względów, nie można uznać, że zamieszkująca wraz z nią córka – P. G. (1), zajmuje lokal przy Al. (...) w W. bez tytułu prawnego. Ma ona bowiem tytuł pochodny od najemczynie E. G. i skuteczny wobec wynajmującego właściciela. Sąd Najwyższy konsekwentnie utrzymuje, iż korzystanie z lokalu przez domowników najemcy oraz przez osoby, którym najemca użyczył lokalu, nie jest względem wynajmującego bezprawne, ani bez tytułu prawnego, choć nie łączy ich z wynajmującym stosunek najmu. Ich tytuł do korzystania z mieszkania wypływa z prawa i woli najemcy i jest skuteczny wobec wynajmującego dopóki trwa tenże stosunek najmu. Jest to uprawnienie pochodne od prawa najemcy, powstające i gasnące razem z nim (vide uchwała składu siedmiu sędziów z dnia 9 marca 1959 r., sygn. akt I CO 1/59 oraz uchwała z dnia 27 czerwca 2001 r., sygn. akt III CZP 28/01).

W tym stanie rzeczy odpadła więc wobec wszystkich pozwanych podstawowa przesłanka roszczenia windykacyjnego w postaci bezprawności władania cudzą rzeczą, co musiało implikować oddalenie powództwa głównego w całości.

Mając powyższe na uwadze w oparciu o przytoczone przepisy Sąd orzekł jak w punkcie II. wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o art. 98 k.p.c.

W niniejszej sprawie sąd ustalił, że E. G. wstąpiła w stosunek najmu w miejsce zmarłej najemczynie S. N.. W związku z tym to pozwany – miasto (...) jest tą stroną procesu, która przegrała przedmiotową sprawę, a zatem obowiązany jest zwrócić powódce poniesione przez nią koszty procesu. W skład kosztów należnych stronie powodowej wchodzi kwota 180 złotych z tytułu wynagrodzenia adwokata § 2 w zw. z § 4 w zw. z § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokatów oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349 ze zm.) oraz opłata od pozwu w kwocie 200 złotych (art. 27 pkt 12 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. 2010 r., Nr 90, poz. 594 ze zm.).

Mając powyższe na uwadze w oparciu o przytoczone przepisy Sąd orzekł jak w punkcie III. wyroku.

W niniejszej sprawie Sąd oddalił w całości powództwo wytoczone przez miasto (...) o opuszczenie i opróżnienie lokalu przez E. G. i P. G. (1). W związku z tym to powód jest tą stroną procesu, która przegrała przedmiotową sprawę, w związku z tym obowiązana jest zwrócić pozwany poniesione przez nie koszty procesu. W skład kosztów należnych stronie pozwanej wchodzi kwota 120 złotych z tytułu wynagrodzenia adwokata § 2 w zw. z § 4 w zw. z § 10 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokatów oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349 ze zm.) oraz opłaty skarbowe od pełnomocnictw w kwotach po 17 złotych.

Mając powyższe na uwadze w oparciu o przytoczone przepisy Sąd orzekł jak w punkcie IV. wyroku.

Tym samym mając na uwadze powyższe rozważania i na podstawie powołanych powyżej przepisów Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie orzekł, jak w części dyspozytywnej wyroku.