

Sygn. akt I C 2090/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 04 lutego 2015 roku

Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Joanna Dalba

Protokolant: Anna Szwed

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 21 stycznia 2015 r. w W.

sprawy z powództwa miasta(...)W.

przeciwko A. B. (1)

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

oraz w sprawie z powództwa A. B. (1)

przeciwko miastu stołecznemu W.

o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

1. nakazuje pozwanemu A. B. (1) opróżnienie z rzeczy i opuszczenie lokalu mieszkalnego numer (...) znajdującego się w budynku przy ul. (...)w W. oraz wydanie go powodowi miastu (...) W.;
2. orzeka, że pozwanemu A. B. (1) nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego;
3. zasądza od pozwanego A. B. (1) na rzecz powoda miasta (...)W. kwotę 320,- zł. (trzysta dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania w sprawie z powództwa miasta (...)W. o opróżnienie lokalu mieszkalnego, w tym kwotę 120,- zł. (sto dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;
4. oddala powództwo A. B. (1) o ustalenie;
5. zasądza od powoda A. B. (1) na rzecz pozwanego miastu stołecznego W. kwotę 600,- zł. (sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w sprawie z powództwa o ustalenie.

Sygn. akt I C 2090/14

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 25 lipca 2014 roku powód miasto (...) W. wniósł przeciwko pozwanemu A. B. (1) o nakazanie opuszczenia i opróżnienia lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W. wraz z osobami i rzeczami prawa jego reprezentującymi oraz wydanie go powodowi, a nadto wniósł o zasądzenie kosztów procesu. W uzasadnieniu pełnomocnik powoda wyjaśnił, iż przedmiotowy lokal znajdował się w dyspozycji Komendanta Głównego Policji, zaś osobą posiadającą tytuł prawny do tego lokalu była matka pozwanego – G. B. – na podstawie przydziału nr 75/61 kwatery stałej mieszkania służbowego wydanego w dniu 9 marca 1961 roku. Komendant Główny Policji zrzekł się posiadanej dyspozycji wszystkimi lokalami, w tym m.in. lokalu nr (...) przy ul. (...). Zdaniem powoda nigdy nie doszło do zawarcia umowy najmu pomiędzy m. st. W. a G. B., tym samym po jej śmierci pozwany nie mógł wstąpić w stosunek najmu i dlatego obecnie zajmuje

lokal bez tytułu prawnego. Co więcej w postępowaniu wyjaśniającym ustalono, iż żona pozwanego posiada prawo do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. (...)w W. oraz udział w lokalu przy ul. (...)w W.. W związku z powyższym powód odmówił zawarcia umowy najmu zajmowanego przez pozwanego lokalu / k. 2-4 sygn. akt I C 2090/14/.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości. W uzasadnieniu pozwany wyjaśnił, iż z dniem 19 lipca 2009 roku wstąpił z mocy prawa w stosunek najmu przedmiotowego lokalu, jako syn zmarłej najemczynie G. B.. Nadto podniósł, iż w dniu 1 marca 1961 roku Zarząd (...)D.M. nr 5 zawarł umowę najmu lokalu nr (...)przy ul. (...)w W. z dotychczasową najemczynią. Natomiast dokument zatytułowany Przydział nr (...)został sporządzony dopiero 9 dni później i wydany pomimo tego, że G. B. nigdy nie była pracownikiem organów MSW, nie obejmowały ją przepisy dotyczące przydziału kwater stałych i mieszkań służbowych przysługującym pracownikom MSW, jak również nie przysługiwało jej prawo do lokalu służbowego / k. 22-23 sygn. akt I C 2090/14/.

Pozwem z dnia 1 września 2014 roku powód A. B. (1)wniósł przeciwko pozwanemu miastu (...)W.o ustalenie, że A. B. (1)wstąpił w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...)położonego w W. przy ul. (...)w dniu 19 lipca 2009 roku po śmierci matki G. B., najemcy w/w lokalu oraz zasądzenie kosztów procesu / k. 1-4 sygn. akt I C 2400/14/.

Postanowieniem z dnia 27 października 2014 roku wydanym w sprawie sygn. akt I C 2400/14 z powództwa A. B. (1)przeciwko miastu (...) W.o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie na podstawie przepisu art. 219 kpc połączył sprawę niniejszą ze sprawą o sygn. akt I C 2090/14 do łącznego rozpoznania i rozstrzygnięcia i postanowił o prowadzeniu jej pod sygn. akt I C 2090/14 / k. 33 sygn. akt I C 2400/14/.

W odpowiedzi na pozew o ustalenie, pozwany - miasto (...) W.wniósł o oddalenie tego powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu / k. 33-34 sygn. akt I C 2090/14/.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 1 marca 1961 roku pomiędzy Zarząd (...)D.M. nr 5 jako Wynajmującym a G. B. jako Najemcą doszło do stwierdzenia przedmiotu i warunków najmu oraz zawarcia umowy o najmie lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W.. W myśl zapisu § 1 skuteczność niniejszego aktu uwarunkowana była przedłożeniem w ciągu 14 dni od dnia jego podpisania przez najemcę przydziału lokalowego. Zgodnie z zapisem zawartym w § 19 akt niniejszy został sporządzony na czas oznaczony w przydziale lokalu i tracił moc z upływem tego terminu lub na wypadek prawomocnego cofnięcia przydziału albo rozwiązania stosunku najmu / dowód: k. 24-26 sygn. akt I C 2090/14 – odpis umowy najmu poświadczony za zgodność notarialnie/.

W dniu 9 marca 1961 roku G. B. uzyskała przydział Nr (...)kwatery stałej-mieszkania służbowego w budynku nr (...)przy ul. (...)w W. lokalu nr (...). Do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu uprawnieni byli: B. M.(syn), B. A.(syn), B. J.(matka), L. C.(kuzynka) / dowód: k. 5 sygn. akt I C 2090/14 – przydział nr 75/61 (kserokopia)/.

Powyższy lokal pozostawał w dyspozycji Ministerstwa Spraw Wewnętrznych / dowód: k. 6 sygn. akt I C 2090/14 – pismo z MSW z dnia 10 lutego 1970 roku (kserokopia)/.

Mieszkanie przy ul. (...) w W. G. B. otrzymała zamiast zajmowanej wcześniej kwatery przy ul. (...) w W., przydzielonej w 1953 roku jej mężowi K. B. – oficerowi Wojska Polskiego przez Wydział Kwaternistrzowski MON / dowód: k. 10 sygn. akt I C 2400/14 – odpis imiennego nakazu przydziału kwatery nr (...) poświadczony za zgodność notarialnie/. Po śmierci K. B., G. B. została wezwana do opuszczenia wraz z dziećmi mieszkania przy ul. (...). G. B. była wówczas pracownikiem Komitetu Wojewódzkiego (...).

G. B. zmarła w dniu 19 lipca 2009 roku / dowód: k. 12 sygn. akt I C 2400/14 – odpis skrócony aktu zgonu/. W dacie śmierci nie posiadała ona żadnych uprawnień do renty lub emerytury przysługującej funkcjonariuszom służb mundurowych. Otrzymywała emeryturę z ZUS-u. Ani ona ani jej syn A. nie posiadali również uprawnień do tzw. policyjnej renty rodzinnej.

Do dnia jej śmierci A. B. (1) – jej syn, prowadził z nią wspólne gospodarstwo domowe .

Na mocy porozumienia z dnia 4 sierpnia 2009 roku pomiędzy m. st. W. a Komendantem Głównym Policji w sprawie współpracy w zakresie dysponowania lokalami stanowiącymi własność m. st. W. i pozostającymi w dyspozycji KGP z przeznaczeniem na tymczasowe kwatery dla funkcjonariuszy Policji oraz Aneksu podpisanego w dniu 2 lutego 2010 roku do w/w porozumienia – Komendant Główny Policji zrzekł się posiadanej dyspozycji wszystkimi lokalami (w tym m.in. lokalu nr (...) przy ul. (...)) na rzecz m. st. W. dowód: k. 69-71 akt lokalowych – porozumienie z dnia 4 sierpnia 2009 roku; k. 66-68 akt lokalowych – aneks do porozumienia z dnia 2 lutego 2010 roku/.

Zgodnie z uchwałą Nr LVIII/1751/2009 Rady m. st. W. z dnia 9 lipca 2009 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta stołecznego W. (Dz.Urz. Woj. M.. Nr 132, poz. 3937 z późn. zm.) w przypadku zrzeczenia się przez dotychczasowego dysponenta prawa dysponowania wszystkimi lokalami pozostającymi w dyspozycji i należącymi jednocześnie do mieszkaniowego zasobu lub zawarcia przez Prezydenta m. st. W. porozumienia, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 4 uchwały – można zawrzeć umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony, m.in. z osobami pozostającymi w lokalu po śmierci osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu, należącymi do kręgu osób wymienionych w art. 691 k.c., a jeśli osoby te zamieszkiwały wspólnie z tą osobą w tym lokalu na stałe do jej śmierci, a w pozostałych przypadkach - na zasadach określonych niniejszą uchwałą (§ 47 ust. 1 pkt 2 uchwały) / dowód: k. 8-8v. sygn. akt I C 2090/14 – pismo (...) m. st. W. z dnia 4 czerwca 2014 roku/.

Uchwałą nr 12136/14 Zarządu D.Ś.miasta (...) W.z dnia 28 maja 2014 roku w sprawie rozpatrzenia wniosku A. B. (1) o zawarcie umowy najmu zajmowanego bez tytułu prawnego lokalu po śmierci najemcy, w związku ze zrzeczeniem się przez dotychczasowego dysponenta prawa dysponowania wszystkimi lokalami pozostającymi w jego dyspozycji – Burmistrz D.Ś.m. st. W. odmówił zakwalifikowania A. B. (1) do zawarcia umowy najmu zajmowanego bez tytułu prawnego lokalu nr (...) przy ul. (...) w W., po śmierci najemcy lokalu, w związku ze zrzeczeniem się przez dotychczasowego dysponenta prawa dysponowania wszystkimi lokalami pozostającymi w jego dyspozycji oraz umieszczenia go na liście osób oczekujących na najem lokalu / k. 106-108 – akt lokalowych/.

Obecnie w przedmiotowym lokalu mieszkalnym zamieszkuje A. B. (1). Prowadzi on jednoosobową działalność gospodarczą, z której osiąga miesięczny dochód w kwocie 5.000-6.000 zł. netto. Nie posiada orzeczenia o niepełnosprawności, nie jest obłożnie chory, nie ma ustalonego prawa do emerytury czy renty, nie ma statusu bezrobotnego, nie ma innego lokalu niż dotychczas używany, w którym mógłby zamieszkać w razie ewentualnego orzeczenia o eksmisji, posiada oszczędności w kwocie 500.000 zł. w gotówce i papierach wartościowych.

Żona A. M. B. mieszka w W. przy ul. (...). Jest to lokal będący własnościowym spółdzielczym prawem jej przysługującym. Nadto jest współwłaścicielką mieszkania w W. przy ul. (...) w udziale 1/4, który odziedziczyła po ojcu. W mieszkaniu tym mieszka córka A. B. (1) i M. B.. A. B. (1) i M. B. nie mieszkają razem od lat 80-tych XX wieku, nie mają orzeczonej separacji ani rozwodu.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wszechstronnej analizy akt sprawy, na które złożyły się dokumenty wskazane i opisane w treści znajdujące się w aktach spraw o sygn. akt I C 2090/14 i I C 2400/14, oraz w aktach lokalowych, co do autentyczności których Sąd nie miał żadnych wątpliwości i które to nie były kwestionowane przez żadną ze stron. Nadto Sąd oparł się na zeznaniach pozwanego w sprawie o eksmisję (powoda w sprawie o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu) A. B. (1) / k. 37-38; 72-73 sygn. akt i C 2090/14/, które ocenił jako szczerze i dlatego obdarzył je walorem wiarygodności. Poza tym nie zachodziły żadne uzasadnione powodowy, aby kwestionować powyższe zeznania, zwłaszcza jeżeli chodzi o sytuację rodzinną – majątkową pozwanego. Zeznania te miały charakter uzupełniający w zakresie okoliczności wynikających ze zgromadzonych dokumentów.

Zebrane dowody stanowiły wystarczającą podstawę do wydania rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo o wstąpienie powoda A. B. (1) w stosunek najmu nie zasługiwało na uwzględnienie, w przeciwieństwie do powództwa o jego eksmisję, które Sąd uwzględnił w całości.

Najemczyni lokalu nr (...) położonego w W. przy ul. (...) G. B. zmarła w dniu 19 lipca 2009 roku. W dacie jej śmierci przedmiotowy lokal mieszkalny pozostawał jeszcze w dyspozycji Komendanta Głównego Policji i tym samym do stosunku prawnego, którego przedmiotem był sporny lokal, znajdowały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 18 lutego 1994 roku o zaopatrzeniu emerytalnym funkcjonariuszy Policji, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencji Wywiadu, Służby Kontrwywiadu Wojskowego, Służby Wywiadu Wojskowego, Centralnego Biura Antykorupcyjnego, Straży Granicznej, Biura ochrony rządu, państwowej Straży Pożarnej i Służby Więziennej oraz ich rodzin * Dz.U. z 2004 r., Nr 8, poz. 67 z późn. zm.).

Powyższe wynikało z brzmienia przepisu art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2014 r., poz.150 t.j.), zgodnie z którym: do lokali będących w dyspozycji ministra właściwego do spraw wewnętrznych lub podległych mu organów, do lokali będących w dyspozycji jednostek organizacyjnych Służby Więziennej oraz do lokali pozostających i przekazanych do dyspozycji Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego lub Szefa Agencji Wywiadu, przepisy ustawy stosuje się, jeżeli przepisy odrębne dotyczące tych lokali nie stanowią inaczej.

Z ustaleń stanu faktycznego wynikało, iż na mocy Porozumienia z dnia 4 sierpnia 2009 roku zawartego pomiędzy Komendantem Głównym Policji a miastem (...)W. oraz Aneksu do tego porozumienia z dnia 2 lutego 2010 roku Komendant Główny Policji zrzekł się posiadanej dyspozycji wszystkimi lokalami (w tym m.in. lokalu nr (...) przy ul. (...)) na rzecz miasta (...)W..

W ocenie Sądu o charakterze spornego lokalu, a także o tym, które przepisy powinny znaleźć zastosowanie w niniejszej sprawie, przesądzała okoliczność w czyjej dyspozycji znajdował się ten lokal w chwili śmierci najemczyni. Z uwagi na to, że w dniu 19 lipca 2009 roku sporny lokal pozostawał w dyspozycji Komendanta Głównego Policji, to w sprawie niniejszej należy odwołać się do przepisu art. 29 cytowanej ustawy z dnia 18 lutego 1994 roku o zaopatrzeniu emerytalnym funkcjonariuszy Policji (...), zgodnie z którym: funkcjonariusze zwolnieni ze służby, uprawnieni do policyjnej emerytury lub renty, mają prawo do lokalu mieszkalnego będącego w dyspozycji odpowiednio ministra właściwego do spraw wewnętrznych, Ministra Sprawiedliwości lub podległych im organów, albo Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Szefa Agencji Wywiadu, Szefa Służby Kontrwywiadu Wojskowego i Szefa Służby Wywiadu Wojskowego w rozmiarze przysługującym im w dniu zwolnienia ze służby. Do mieszkań tych stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące lokali mieszkalnych dla funkcjonariuszy (ust. 1). Prawo do lokalu mieszkalnego, określone w ust. 1, przysługuje również członkom rodzin uprawnionym do renty rodzinnej po funkcjonariuszach, którzy w chwili śmierci spełniali warunki wymagane do uzyskania emerytury lub renty policyjnej, oraz po zmarłych emerytach i rencistach (ust. 2). Prawo do lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 1, przysługuje osobom wymienionym w ust. 2, do czasu przydzielenia zastępczego lokalu mieszkalnego, nie krócej jednak niż na czas posiadania uprawnień do policyjnej renty rodzinnej (ust. 3).

Jak wynikało z zeznań pozwanego A. B. (1) ani jego matce ani jemu nie przysługiwało prawo do renty rodzinnej tzw. policyjnej, tj. przysługującej po funkcjonariuszu, który w chwili śmierci spełniał warunki wymagane do uzyskania emerytury lub renty policyjnej oraz jego matka nie była emerytowanym funkcjonariuszem.

Reasumując tę część rozważań stwierdzić należy, iż w niniejszej sprawie nie miał zastosowania przepis art. 691 k.c. lecz przepis art. 29 cytowanej powyżej ustawy z dnia 18 lutego 1994 roku. Do lokali, o których mowa w rozdziale 8 ustawy z 1990 r. o Policji, nie mają zastosowania przepisy k.c., w tym art. 691 § 1 k.c. (pkt 1). Prawo do powyższych lokali mieszkalnych będących w dyspozycji organów Policji nie jest instytucją prawa cywilnego, lecz szczególną uregulowaną w ustawie o Policji oraz w ustawie z 1994 r. o zaopatrzeniu emerytalnym funkcjonariuszy Policji, Urzędu Ochrony Państwa, Straży Granicznej, Państwowej Straży Pożarnej i Służby Więziennej oraz ich rodzin (pkt 2) (wyrok WSA w Warszawie z dnia 15 lutego 2011 roku, sygn. akt II SA/Wa 1644/09, opubl. Lex nr 993856).

W tym stanie rzeczy Sąd, na podstawie przepisu art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 18 lutego 1994 roku o zaopatrzeniu emerytalnym funkcjonariuszy Policji (...), orzekł o oddaleniu powództwa A. B. (1) o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu spornego lokalu z uwagi na niespełnienie przesłanki wymienionej w tym przepisie, tj. nie przysługiwania mu uprawnienia do renty rodzinnej po zmarłym funkcjonariuszu (pkt 4 wyroku).

Na marginesie rozważań dodać należy, iż przydział Nr 75/61 kwatery stałej – mieszkania służbowego w budynku nr (...) przy ul. (...) w W., tj. lokalu nr (...) z dnia 9 marca 1961 roku wskazywał i potwierdzał w czyjej dyspozycji pozostawał przedmiotowy lokal mieszkalny, sam zaś fakt wcześniejszego zawarcia umowy najmu ze strony miasta (...) W. jako wynajmującego, nie zmieniał charakteru spornego lokalu.

O kosztach procesu związanych z wytoczeniem powództwa o ustalenie Sąd orzekł na podstawie przepisów art. 98 kpc w zw. z § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego urzędu (Dz.U. z 2002 r., Nr 163, poz. 1349) (pkt 5 wyroku).

Konsekwencją rozstrzygnięcia w zakresie oddalenia powództwa A. B. (1), było ustalenie, iż pozwany A. B. (2) zajmuje obecnie przedmiotowy lokal mieszkalny bez tytułu prawnego. Stosunek najmu, bowiem wraz ze śmiercią najemczynie G. B. wygasł i tym samym przedmiotowy lokal mieszkalny powinien zostać zwrócony aktualnemu dysponentowi, tj. miastu (...) W.. Jak stanowi przepis art. 675 § 1 k.c. po zakończeniu najmu, najemca obowiązany jest zwrócić rzecz w stanie niepogorszonym; jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania.

Mając na uwadze powyższe na podstawie przepisu art. 675 § 1 k.c. Sąd orzekł jak w punkcie 1 wyroku.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Zgodnie z art. 14 ust. 4 powołanej ustawy Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec:

- 1) kobiety w ciąży,
 - 2) małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą,
 - 3) obłożnie chorych,
 - 4) emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej,
 - 5) osoby posiadającej status bezrobotnego,
 - 6) osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały
- chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

Jak wynikało z ustaleń stanu faktycznego pozwany A. B. (1) nie spełnił żadnego z kryteriów wymienionych w przepisie art. 14 ust. 4 uopl. Niezależnie od powyższego stwierdzić należy, iż jego aktualna sytuacja majątkowa pozwala mu na zaspokojenie jego potrzeb mieszkaniowych. O powyższym przesądził stan oszczędności pozwanego w wysokości ok. 500.000 zł. oraz jego bieżące dochody miesięczne, które wynoszą w granicach 5.000-6.000 zł. netto. W tym stanie rzeczy Sąd, na podstawie przepisu art. 14 uopl, orzekł o braku uprawnienia pozwanego w sprawie o eksmisję do otrzymania lokalu socjalnego (pkt 2 wyroku).

O kosztach procesu (o eksmisję) Sąd orzekł na podstawie przepisu art. 98 kpc w zw. z § 9 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. z 2002 r., nr 163, poz. 1349) (pkt 3 wyroku).

Mając na względzie powyższe Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.

ZARZĄDZENIE

(...).

Dnia 24.02.2015 r.