

## UZASADNIENIE

### **wyroku z dnia 17 maja 2018 roku**

Pozwem z dnia 14 listopada 2012 r. (data prezentaty, k. 1) skierowanym przeciwko (...) W., powód G. Z., reprezentowany przez pełnomocnika procesowego, zwrócił się z żądaniem ustalenia, że wstąpił w stosunek najmu lokalu nr (...) położonego w W. przy ul. (...) w chwili śmierci swojej matki B. T. (1), tj. z dniem 27 lutego 2012 r. W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu wraz z matką aż do dnia jej śmierci i prowadził z nią wspólne gospodarstwo domowe, co uzasadnia żądanie wstąpienia w stosunek najmu (pozew, k. 1-2, pismo procesowe powoda z dnia 27.12.2012 r., k. 11).

Strona pozwana w odpowiedzi na pozew z dnia 14 lutego 2012 r. (data nadania, k. 30) wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazała, że wyniki wizji lokalnej przeprowadzonej w budynku przy ul. (...) w W. dają podstawę do wniosku, że powód nie zamieszkiwał w lokalu nr (...) wraz z najemczynią aż do dnia jej śmierci. Niezależnie od powyższego powód podał, że nie jest już właścicielem przedmiotowego lokalu mieszkalnego, albowiem zgodnie z decyzją Prezydenta (...) W. nr (...) z dnia 20 września 2012 r. ustanowiono na rzecz spadkobierców byłych właścicieli prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego o, (...) części gruntu, na którym jest posadowiony budynek wielorodzinny, w którym znajduje się lokal nr (...) (odpowieź na pozew, k. 25-26).

Wyrokiem dnia 20 listopada 2013 r., sygn. akt VI C 2642/12 tutejszy Sąd oddalił powództwo i obciążył powoda kosztami zastępstwa procesowego (wyrok, k. 64).

Postanowieniem z dnia 11 lutego 2015 r., sygn. akt V Ca 1180/14 Sąd Okręgowy w Warszawie na skutek apelacji powoda od wyroku tutejszego Sądu z dnia 20 listopada 2013 r., sygn. akt VI C 2642/12 odrzucił apelację (postanowienia, k. 137-138).

Sąd Okręgowy w Warszawie postanowieniem z dnia 28 kwietnia 2015 r., sygn. akt V Ca 1180/14 ustanowił dla G. Z. pełnomocnika z urzędu w osobie radcy prawnego P. S., celem złożenia wniosku o przywrócenie terminu do wniesienia apelacji oraz wniesienia apelacji od ww. wyroku z dnia 20 listopada 2013 r. (postanowienie, k. 153; pismo z (...) w W., k. 162).

Postanowieniem z dnia 20 lipca 2015 r., sygn. akt VI C 2642/12 tutejszy Sąd odrzucił wniosek powoda o przywrócenie terminu do złożenia apelacji od wyroku z dnia 20 listopada 2013 r. oraz odrzucił apelację powoda z dnia 17 czerwca 2015 r. (postanowienie, k. 193-194; wniosek wraz z apelacją, k. 183-190).

Postanowieniem z dnia 22 grudnia 2015 r., sygn. akt V Cz 5179/15 Sąd Okręgowy w Warszawie na skutek zażalenia powoda na postanowienie tutejszego Sądu z dnia 20 lipca 2015 r., sygn. akt VI C 2642/12 uchylił zaskarżone postanowienie (postanowienie, k. 230-231).

Dnia 21 stycznia 2016 r. tutejszy Sąd w sprawie o sygn. akt VI C 2642/12 postanowił przywrócić powodowi termin do złożenia apelacji od wyroku z dnia 20 listopada 2013 r. (postanowienie, k. 236).

Referendarz Sądowy postanowieniem z dnia 06 maja 2016 r., sygn. akt VI C 2642/12 zwolnił powoda z kosztów sądowych w części, tj. z opłaty sądowej od apelacji (postanowienie, k. 272).

Sąd Okręgowy w Warszawie dnia 09 maja 2017 r. ustanowił dla powoda pełnomocnika z urzędu do reprezentowania go w postępowaniu apelacyjnym przed tamtejszym Sądem w sprawie o sygn. akt XXVII Ca 3071/16, powierzając tę funkcję radcy prawnemu P. S.. Następnie tego samego dnia na skutek apelacji powoda od wyroku tutejszego Sądu z dnia 20 listopada 2013 r., sygn. akt VI C 2642/12 uchylił zaskarżony wyrok, znosząc postępowanie poczynsz od rozprawy w dniu 06 listopada 2013 r. i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu

dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego (postanowienie, k. 286; wyrok z uzasadnieniem, k. 289-297).

Postanowieniem z dnia 21 sierpnia 2017 r., sygn. akt VI C 1600/17 Sąd tutejszy ustanowił dla powoda pełnomocnika z urzędu w niniejszej sprawie w osobie radcy prawnego P. S. (postanowienie, k. 319).

W piśmie z dnia 24 sierpnia 2017 r. (data prezentaty, k. 323) strona pozwana podtrzymała zajęte stanowisko w sprawie (pismo procesowe, k. 323).

Pismem z dnia 28 września 2017 r. (data nadania, k. 328) powód podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie (pismo procesowe, k. 326).

Na rozprawie w dniu 14 listopada 2017 r. pełnomocnik powoda wniósł o zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania wywołanych: wniesieniem wniosku o przywrócenie terminu do złożenia apelacji, sygn. akt VI C 2642/12, postępowaniem zażaleniowym, sygn. akt V Cz 5179/15 oraz postępowaniem apelacyjnym, sygn. akt XXVII Ca 3071/16 powiększonych o stawkę VAT (protokół z rozprawy, k. 335).

Podczas rozprawy w dniu 08 maja 2018 r. pełnomocnik powoda wniósł o przyznanie kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 3-krotności stawki minimalnej z uwagi na nakład pracy (protokół z rozprawy, k. 363 verte).

Do zamknięcia rozprawy stanowiska stron nie uległy już zmianie.

#### **Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:**

B. T. (1), matka G. Z., była najemcą lokalu nr (...) położonego w W. przy ul. (...), na podstawie decyzji Wydziału Spraw Lokalowych Urzędu (...)W. z dnia 28 kwietnia 1988 r.

Dowód: okoliczności bezsporne; decyzja o przydziale lokalu mieszkalnego z dnia 28.04.1988 r., k. 53 akt lokalowych

Pismem z dnia 12 kwietnia 2001 r. B. T. (1) zwróciła się do (...) W. z wnioskiem o wyrażenie zgody na oddanie części lokalu w bezpłatne użyczenie swojemu synowi – G. Z.. W uzasadnieniu wniosku B. T. (1) podała, że aktualnie jej syn jest w toku sprawy rozwodowej z żoną i nie posiada własnego mieszkania ani też nie jest nigdzie zameldowany na pobyt stały. W dniu 04 czerwca 2001 r. B. T. (1) wniosła również o zameldowanie jej syna – G. Z. w lokalu nr (...) przy ul. (...) w W..

Dowód: wnioski B. Z.-T., k. 60 i 64 akt lokalowych

Pismem datowanym na dzień 09 lipca 2001 r. (...) W. poinformowało B. T. (1) o wyrażeniu zgody na bezpłatne użyczenie G. Z. części lokalu nr (...) położonego w W. przy ul. (...) na czas nieokreślony.

Dowód: pismo z dnia 09.07.2001 r., k. 70 akt lokalowych

Począwszy od 2001 r. do dnia 27 lutego 2012 r. G. Z. mieszkał w lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. wraz z matką i prowadził z nią wspólne gospodarstwo domowe. Przy czym od dnia 11 października 2001 r. G. Z. jest tam zameldowany na pobyt stały. W owym czasie był on widywany prawie codziennie przez sąsiadów. Syn pomagał matce w codziennych, domowych obowiązkach. Ze względu na mały metraż mieszkania G. Z. spał na rozkładanym łóżku połowym. W lokalu nr (...) znajdowały się rzeczy osobiste G. Z., który również stale opiekował się B. T. (1) w czasie jej choroby.

Dowody: zeznania świadków: B. T. (2), k. 335, E. W., k. 336, A. W., k. 336; zeznania powoda, k. 363

W międzyczasie dnia 06 grudnia 2008 r. G. Z. zawarł związek małżeński z M. R..

Dowody: kserokopia odpisu skróconego aktu małżeństwa, k. 77 akt lokalowych, okoliczność bezsporna

Zmiana stanu cywilnego przez G. Z. nie związała się ze zmianą jego miejsca zamieszkania. W dalszym ciągu większą część tygodnia spędzał w mieszkaniu wynajmowanym przez matkę. Prawie codziennie przyjeżdżał tam po pracy. Przebywał tam praktycznie w każdy weekend. Wiele jego rzeczy osobistych pozostało nadal w lokalu przy ul. (...). Dbał tam o porządek, robił potrzebne zakupy, załatwiał sprawy urzędowe. Zaprowadzał matkę do przychodni medycznych oraz stanowił oparcie w trudach życia codziennego. Matka była zdana tylko na jego pomoc, ponieważ jej córka nie była nią zainteresowana. Święta również spędzał z matką w mieszkaniu nr (...) przy ul. (...), co doprowadziło nawet do separacji faktycznej z żoną. G. Z. nigdy nie wyprowadził się z lokalu nr (...) przy ul. (...) w W..

Dowody: zeznania świadka M. Z., k. 362; zeznania świadków: B. T. (2), k. 335, E. W., k. 336, A. W., k. 336; zeznania powoda, k. 363

Dnia 27 lutego 2012 r. zmarła B. T. (1).

Dowód: okoliczność bezsporna; odpis skrócony aktu zgonu, k. 4

W dniu 19 kwietnia 2012 r. G. Z. zwrócił się do (...) W. z wnioskiem o nawiązanie z nim umowy najmu lokalu nr (...) położonego w W. przy ul. (...) po śmierci dotychczasowego najemcy B. T. (1).

Dowody: wniosek, k. 86-80 akt lokalowych

(...) W. odmówiło potwierdzenia wnioskodawcy G. Z., że wstąpił on w stosunek najmu lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. w oparciu o art. 691 k.c., podnosząc, że wyniki postępowania wyjaśniającego przeprowadzonego w sprawie wskazują, iż G. Z. nie zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu wraz z matką aż do dnia jej śmierci i nie prowadził z nią wspólnego gospodarstwa domowego. Jednocześnie (...) wezwało syna dotychczasowej najemczynie do opróżnienia spornego lokalu i zdania kluczy Administracji (...) nr 14 w W..

Dowód: pismo z dnia 27.09.2012 r., k. 110 akt lokalowych

Stan faktyczny w powyższym kształcie Sąd ustalił w oparciu o dokumenty złożone do akt niniejszej sprawy, dokumenty zawarte w aktach lokalowych oraz w oparciu o zeznania świadków: B. T. (2), E. W., A. W. i M. Z. oraz zeznania powoda.

Zeznania wymienionych kolejno świadków Sąd uznał za wiarygodne w całości. Zeznania te nie zostały zakwestionowane przez strony, ponadto były one jasne, logiczne i przekonujące, a także wzajemnie zgodne i zgodne z zeznaniami powoda. Z treści zeznań wskazanych świadków wynikało, że powód zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu wraz z matką, zajmował się nią i prowadził wspólne z matką gospodarstwo domowe. Nawet po zawarciu związku małżeńskiego nadal większość czasu spędzał regularnie u matki, w spornym lokalu mieszkalnym. Świadców widywali go bowiem niemal codziennie w przedmiotowym lokalu. Podkreślić także należy, że świadkowie nie widywali w przedmiotowym lokalu żony powoda do chwili śmierci jego matki, co dodatkowo potwierdza fakt zamieszkiwania z matką pomimo zawarcia związku małżeńskiego, na co wskazywał powód oraz świadek M. Z. w zeznaniach.

Zeznania powoda Sąd uznał za wiarygodne w całości. Nie zostały one zakwestionowane przez stronę pozwaną, ponadto znajdowały one potwierdzenie w pozostałym zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, tj. w zeznaniach wskazanych wyżej świadków.

Dokumenty zgromadzone w aktach niniejszej sprawy oraz aktach lokalowych Sąd uznał za wiarygodne i stanowiły one podstawę dla ustalenia okoliczności faktycznych niniejszej sprawy. Treść tych dokumentów nie była kwestionowana przez strony postępowania a Sąd z urzędu również nie znalazł podstaw dla podważenia ich wiarygodności i mocy dowodowej.

W rozpoznawanej sprawie Sąd swych ustaleń faktycznych nie oparł na piśmie B. T. (1) z dnia 29 października 2008 r. (k. 105 akt lokalowych) oraz jej oświadczeniu o analogicznej treści z dnia 09 marca 2009 r. (k. 107 akt lokalowych). W odpowiedzi na pozew powoływała się na nie strona pozwana (k. 26). Za sprawą tychże dokumentów pozwana miasto starało się dowieść, że powód od dnia 01 października 2008 r. wyprowadził się ze spornego mieszkania i zamieszkuje

w lokalu nr (...) przy ul. (...) w W., należącym do M. R. z domu R., wówczas jeszcze przyszłej żony. W związku z powyższym ówczesna najemczyni wniosła o ponowne wyliczenie świadczeń za lokal za jedną osobę, wskazując, że w ww. lokalu zamieszkuje wyłącznie ona. Zawnioskowane dokumenty są jedynie dokumentami prywatnymi i jako takie stanowią dowód wyłącznie tego, że osoba które je podpisała, złożyła oświadczenia zawarte w tych dokumentach (art. 245 k.p.c.). Jednakże w przeciwieństwie do dokumentów urzędowych nie stanowią one dowodów tego, co zostało w nich spisane (art. 243 § 1 k.p.c.). W ocenie Sądu treść tych dokumentów przeczy ustaleniom poczynionym na podstawie wiarygodnych zeznań świadków i powoda, z których jednoznacznie wynika, że z dniem 01 października 2008 r. powód nie wyprowadził się z lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w W., a jego centrum życiowe nie przeniosło się na ul. (...).

### **Sąd Rejonowy zważył, co następuje:**

Powództwo polegające na żądaniu ustalenia wstąpienia przez powoda w stosunek najmu z mocy prawa zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Rozpoznawane powództwo ma charakter powództwa o ustalenie. Stosownie do treści art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Interes prawny decyduje o dopuszczalności badania i ustalania prawdziwości twierdzeń powoda, że wymieniony w powództwie stosunek prawny lub prawo istnieje. Interes ten występuje zazwyczaj wówczas, gdy istnieje niepewność prawa lub stosunku prawnego, którego ustalenia domaga się powód. O istnieniu interesu prawnego nie można mówić, gdy istnieje inna forma ochrony praw powoda, np. możliwość wytoczenia powództwa o zasądzenie. Przedmiotem powództwa o ustalenie jest zatem prawo lub stosunek prawny. Powództwo o ustalenie przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa zakłada, że pomiędzy stronami konkretnego stosunku prawnego lub prawa istnieje spór co do jego cywilnoprawnego charakteru, bądź zakresu lub wielkości (wysokości) spornego prawa (tak też Sąd Najwyższy w uchwale składu 7 sędziów z dnia 28 września 2005 roku, I PZP 2/05, OSNP 2006, nr 5-6, poz. 71).

Sąd nie miał wątpliwości, że powód posiada interes prawny w ww. rozumieniu w wytoczeniu powództwa w niniejszej sprawie. W szczególności nie ulega wątpliwości, że między powodem G. Z. a pozwanym (...) W. istnieje spór prawny w przedmiocie ustalenia istnienia bądź nieistnienia po stronie powoda tytułu prawnego do zajmowania lokalu nr (...) przy ul. (...) w W.. Pozwany, mimo stanowiska powoda utrzymującego, iż wstąpił w stosunek najmu po śmierci swej matki, pismem z dnia 27 września 2012 r. wezwał powoda do opróżnienia tego lokalu mieszkalnego i zdania do administracji kluczy wejściowych. Powodowi zależy zatem na potwierdzeniu prawa do lokalu, na które się powołuje, a ustalenie tego prawa nie może nastąpić – w związku z rozbieżnymi stanowiskami stron – na drodze pozasądowej.

Stosownie do treści 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 (§ 2).

Przeprowadzone postępowanie dowodowe potwierdziło spełnienie przez powoda przesłanek z art. 691 § 1 i 2 k.c. Powód zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu już na jedenaście lat przed śmiercią matki, z którą prowadził wspólne gospodarstwo domowe, opiekował się nią. Pozwany temu zaprzeczył, podnosząc, iż przeprowadzone przez niego wewnętrzne, przedsądowe postępowanie wyjaśniające do takiego ustalenia nie doprowadziło. Jednakże w toku niniejszego procesu pozwany nie przedstawił na poparcie tego stosownych dowodów. Z kolei powód sprostował ciężącemu na nim obowiązkowi dowodowemu i zawnioskował wraz z pozwem dowody, które wykazały okoliczność jego stałego zamieszkiwania w spornym lokalu do chwili śmierci jego matki, tj. ostatniej najemczyni. Wynikało to nie tylko ze zgodnych zeznań przesłuchanych w sprawie świadków, ale także z zeznań samego powoda. Takiego stanu rzeczy nie zmieniło również zawarcie przez powoda związku małżeńskiego z M. R. z domu R. w dniu 06 grudnia 2008 r., a zatem jeszcze niecałe cztery lata przed datą śmiercią jego matki. W dalszym ciągu bowiem jako to zostało wyżej ustalone, pomimo zawarcia związku małżeńskiego, jego główne centrum życiowe skupione było w lokalu mieszkalnym będącym przedmiotem niniejszego sporu. W ocenie Sądu częste przebywanie powoda jako osoby

bliskiej w przedmiotowym mieszkaniu już po zawarciu związku małżeńskiego w dniu 06 grudnia 2008 r., na pewno nie można zakwalifikować jako takie, które miało na celu udzielanie najemczynie mieszkania tylko doraźnej, ale zarazem dłuższej trwającej pomocy. Jego obecność tam należy bowiem uznać jako chęć ciągłego, czynnego uczestniczenia w życiu codziennym swojej matki bez ograniczenia się wyłącznie do świadczenia jej pomocy w najbardziej doraźnych i pilnych sprawach, z którymi musiała ona sobie radzić na co dzień (por. wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 6 maja 1980 r., III CRN 61/80, L.). Podkreślić należy, że powód większość czasu i nawet święta spędzał z matką, co nawet doprowadziło do separacji faktycznej z jego żoną.

Wobec powyższego, zdaniem Sądu, pozwany nie zdołał obalić dowodów powoda wskazujących na spełnienie przesłanek wstąpienia w stosunek najmu po matce B. T. (1). Powód należycie wykazał, że do chwili śmierci swej matki, tj. dnia 27 lutego 2012 r. stale zamieszkiwał z nią w lokalu nr (...) przy ul. (...) w W.. Spełnione zostały zatem przesłanki z art. 691 § 1 i 2 k.c. Wobec tego Sąd orzekł jak w pkt. 1 wyroku.

Odnosząc się do podniesionego przez pozwanego zarzutu braku legitymacji biernej po jego stronie wskazać należy, że nie zasługuje on na uwzględnienie. Pozwany powoływał się jedynie na decyzję administracyjną z dnia 20 września 2009 roku ustanawiającą prawo użytkowania wieczystego do udziału o, (...) części w działce gruntu, na której usytuowany jest budynek, na rzecz spadkobierców byłych właścicieli. Wskazać należy, że samo wydanie decyzji administracyjnej nie jest wystarczające dla ustanowienia prawa użytkowania wieczystego. Niezbędne jest zawarcie umowy cywilnoprawnej. Pozwany nie wykazał aby taka umowa została zawarta, tj. aby ustanowiono prawo użytkowania wieczystego, na które pozwany się powołuje. Ponadto, przedmiotem niniejszego postępowania było ustalenie wstąpienia przez powoda w stosunek najmu z datą 27 lutego 2012 roku (tj. datą śmierci matki powoda). W dacie 27 lutego 2012 roku pozwany pozostawał natomiast właścicielem przedmiotowego lokalu, czego sam zresztą nie kwestionował. Tym samym powództwo zasługiwało na uwzględnienie, natomiast zarzut pozwanego okazał się bezzasadny.

Ponieważ powód wygrał sprawę w całości, Sąd rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów procesu zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania oparł na art. 98 k.p.c.

W związku z powyższym w pkt. 2 wyroku na podstawie art. 98 § 3 k.p.c. Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 230 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych, na którą złożyły się: 200 zł opłaty od pozwu (uiszczona w znakach sądowych, k. 1) oraz 30 zł opłaty od zażalenia (potwierdzenie wpłaty z dnia 12.11.2015 r., k. 219).

Z kolei w pkt. 3 wyroku Sąd zasądził od pozwanego bezpośrednio na rzecz radcy prawnego P. S. kwotę 1.402,20 zł (w tym należną stawkę podatku VAT – 23%) tytułem kosztów zastępstwa procesowego powoda z urzędu. Tak określone wynagrodzenie obejmuje: opłatę za postępowanie zażaleniowe, sygn. akt V Cz 5179/15 – 60 zł, opłatę za postępowanie apelacyjne, sygn. akt XXVII Ca 3071/16 – 540 zł oraz opłatę za niniejsze postępowanie przed Sądem I instancji – 540 zł. Podstawę prawną stanowiło zaś § 8 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz.U.2016.1715 ze zm.). Z uwagi na poczyniony przez pełnomocnika z urzędu nakład pracy, Sąd zgodnie z jego wnioskiem, wynagrodzenie za wyżej wskazane: postępowanie apelacyjne oraz niniejsze postępowanie po uchyleniu wyroku ustalił jako 3-krotność przepisanej stawki minimalnej w kwocie 180 zł.

Natomiast w związku z tym, że powód został zwolniony od uiszczenia opłaty sądowej od apelacji w kwocie 200 zł, Sąd stosownie do art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 28 lipca 2005 r. (Dz.U.2018.300) w zw. z art. 98 § 1 k.p.c. obciążył nią pozwanego o czym orzekł w pkt. 4 wyroku.

Mając powyższe na uwadze, Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.

SSR Barbara Syta – Latała

**ZARZĄDZENIE**

1. (...);

2. (...).

04.06.2018r.

SSR Barbara Syta – Latała