

**Sygn. akt I C 216/17**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 lipca 2017r.

**Sąd Rejonowy w Kaliszu w I Wydziale Cywilnym**, w składzie:

Przewodniczący: SSR Michał Włodarek

Protokolant: sekr. sąd. Anna Dulas

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 14 lipca 2017r.

sprawy

z powództwa **D. W. (PESEL (...))**

przeciwko pozwanemu **Miastu K. (NIP (...))**

o ustalenie

1. oddała powództwo w całości,
2. nie obciąża w całości powoda kosztami procesu,
3. przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kaliszu na rzecz r. pr. B. T., Kancelaria Radcy Prawnego w K. kwotę 600,00zł (sześćset złotych 00/100) podwyższoną o stawkę podatku od towarów i usług tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi D. W. z urzędu.

**Sygn. akt I C 216/17**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 14 sierpnia 2015r. Sąd Rejonowy w Kaliszu w sprawie o sygn. akt I Co 2201/15 zwolnił D. W. w całości od kosztów sądowych i ustanowił dla niego pełnomocnika z urzędu.

W dniu 27 października 2015r. powód D. W. wniósł przeciwko pozwanemu Miastu K. pozew o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu oraz żądanie zasądzenia od pozwanego na jego rzecz kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu przez radcę prawnego.

W uzasadnieniu pozwu powód podniósł, iż jego matkę G. W., która zmarła w dniu 6 kwietnia 2015r. i pozwanego Miasto K. wiązała ważna i skuteczna umowa najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w K. przy ul. (...). Powód wskazał, iż zamieszkiwał z matką w przedmiotowej nieruchomości oraz że znajdują się tam jego rzeczy osobiste, że po śmierci matki wstąpił z mocy prawa w stosunek najmu tego lokalu mieszkalnego i posiada interes prawny w żądaniu ustalenia następstwa prawnego w ramach stosunku obligacyjnego. Jako podstawę prawną żądania powód wskazał treść art. 691 § 1 i 2 kc.

W odpowiedzi na pozew pozwany Miasto K. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów procesu, w tym zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 17 czerwca 2016r. Sąd Rejonowy w Kaliszu w sprawie o sygn. akt I C 2332/15 oddalił powództwo w całości.

Orzeczenie to było na skutek jego zaskarżenia przez powoda przedmiotem kontroli instancyjnej w postępowaniu przed Sądem Okręgowym w Kaliszu, który wyrokiem z dnia 8 grudnia 2016r. w sprawie o sygn. akt II Ca 500/16 uchylił wyrok Sądu I instancji i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu w Kaliszu do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

W toku ponownego rozpoznania sprawy strony w całości podtrzymały swoje dotychczasowe stanowiska procesowe.

***Sąd Rejonowy przy ponownym rozpoznaniu sprawy ustalił następujący stan faktyczny.***

W dniu 1 czerwca 2005r. G. W. zawarła z pozwanym Miastem K. umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w K. przy ul. (...). Umowa została zawarta na czas nieokreślony. Strony kontraktu nie oznaczyły w jego treści danych osób uprawnionych do wspólnego zamieszkania z najemcą w przedmiotowej nieruchomości.

We wskazanym lokalu mieszkalnym G. W. mieszkała sama.

(umowa k. 5-6, zeznania świadka B. J. k. 127v-128, zeznania świadka E. K. k. 128, zeznania świadka K. W. k. 140-140v 00:04:35-00:14:00)

G. W. zmarła w dniu 6 kwietnia 2015r. w K.. Przed śmiercią G. W. leczyła się (...) Centrum (...) w K. w poradni psychiatrycznej.

(kopia odpisu skróconego aktu urodzenia k. 7, zaświadczenie k. 8)

Powód D. W. opiekował się matką G. W. oraz pomagał jej czynnościach życia codziennego. W związku z tym przebywał w lokalu mieszkalnym wynajmowanym od pozwanego. Nie był to pobyt stały, a taki, który miał charakter okazjonalny spowodowany konkretnym zdarzeniem faktycznym związanym z zakresem atencji, którą powód poświęcał matce. Powód posiadał w tym mieszkaniu swoje rzeczy osobiste, zdarzało się, że pozostawał tam na noc.

(zeznania świadka D. L. k. 71-72, 145-145v 00:02:40-00:07:43, zeznania świadka B. J. k. 127v-128, zeznania świadka E. K. k. 128, zeznania świadka K. W. k. 140-140v 00:04:35-00:14:00)

W dniu 28 kwietnia 2015r. powód D. W. wystąpił do pozwanego Miasta K. z wnioskiem o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu opisanego wyżej lokalu mieszkalnego i legalizację zamieszkania w nieruchomości wynajmowanej od pozwanego przez jego matkę G. W..

Wniosek powoda został negatywnie rozpatrzony przez pozwanego.

(wniosek k. 9, 36-37, 43, odpowiedź na wniosek k. 10, 11, protokół przesłuchania k. 38, protokół przesłuchania świadka k. 39, 40, pismo (...) k. 41, pismo UM w K. k. 42, pismo Prezydent m. K. k. 44, 45)

Sąd pominął przy ustalaniu stanu faktycznego zeznania świadków M. W., P. W. i W. W. albowiem w/w skorzystali z prawa odmowy zeznań przewidzianej w art. 261 § 1 kpc.

Sąd w całości dał wiarę dokumentom znajdującym się w aktach sprawy, gdyż nie ujawniły się żadne podstawy uzasadniające kwestionowanie prawidłowości i poprawności ich sporządzenia przez uprawnione do tego organy i w formie przepisanej, a powyższe nie było negowane przez żadną ze stron.

***Sąd Rejonowy zważył, co następuje.***

Stosownie do treści art. 691 § 1 kc 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, natomiast na podstawie art. 691 § 2 kc osoby wymienione w § 1 wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.

Uprawnienie do wstąpienia w stosunek najmu ma taka jedynie osoba, która odpowiada równocześnie dwu warunkom: jest osobą bliską najemcy i stale z nim mieszka aż do jego śmierci.

Powód, który wnosi o ustalenie, że wstąpił w stosunek najmu na podstawie art. 691 kc powinien wykazać także istnienie interesu prawnego w rozumieniu art. 189 kpc – por. postanow. SN z dnia 23 kwietnia 1998r. w sprawie o sygn. akt I CKN 633/97, opubl. L., uchwała SN z dnia 19 listopada 1996r. w sprawie o sygn. akt III CZP 115/96, opubl. OSNC 1997 nr 4, poz. 35, str. 1.

Sąd ocenia istnienie przesłanek wymaganych dla wstąpienia z mocy prawa w stosunek najmu na dzień śmierci poprzedniego najemcy, kiedy to wygasa łączący go z wynajmującym stosunek najmu, a w stosunek ten może wstąpić osoba bliska.

Przesłanka „stałego zamieszkiwania z najemcą” spełnia rolę delimitującą. Zawiera ona w sobie wymaganie, żeby osoba bliska najemcy nie miała innego mieszkania.

O stałym zamieszkiwaniu w lokalu najemcy można mówić tylko wtedy, gdy cała życiowa działalność danej osoby zostanie ześrodkowana w tym właśnie lokalu w ten sposób, że stanie się on jej centrum życiowym, tzn. gdy w mieszkaniu tym będą koncentrowały się wszystkie jej sprawy osobiste i majątkowe – por. wyrok SA w Szczecinie z dnia 28 marca 2013r. w sprawie o sygn. akt I ACa 879/12, opubl. L., wyrok SN z dnia 12 września 2001r. w sprawie o sygn. akt VCKN 1827/00, opubl. L., wyrok SN z dnia 3 lutego 2000r. w sprawie o sygn. akt I CKN 40/99, opubl. L., wyrok SN z dnia 17 czerwca 1999r. w sprawie o sygn. akt I CKN 46/98, opubl. L..

Ustalony przez Sąd stan faktyczny daje asumpt do stwierdzenia, iż powód w chwili śmierci najemcy nie zamieszkiwał w przedmiotowym mieszkaniu w tym sensie, że w lokalu tym nie koncentrowały się jego wszystkie sprawy życiowe, osobiste i majątkowe, chociaż w nim przebywał, co było uzasadnione więzami rodzinnymi łączącymi go z najemcą tego lokalu oraz wolą niesienia pomocy.

Obowiązkiem pozwanego było wskazanie na dowody, których przeprowadzenie potwierdzi zasadność jego twierdzeń o faktach, czemu nie sprostał w warunkach niniejszego postępowania (art. 232 kpc i art. 6 kc).

Zgodnie bowiem z zasadami procesu cywilnego ciężar gromadzenia materiału dowodowego spoczywa na stronach (art. 232 kpc., art. 3 kpc, art. 6 kc). Jego istota sprowadza się do ryzyka poniesienia przez stronę ujemnych konsekwencji braku wywiązania się z powinności przedstawienia dowodów. Skutkiem braku wykazania przez stronę prawdziwości twierdzeń o faktach istotnych dla sprawy jest tylko to, że twierdzenia takie zasadniczo nie będą mogły leżeć u podstaw sądowego rozstrzygnięcia. Strona, która nie udowodni przytoczonych twierdzeń, utraci korzyści, jakie uzyskałaby aktywnym działaniem (por. wyrok s.apel w B. z dnia 28 sierpnia 2014r. w sprawie o sygn. akt I ACa 286/14, opubl. LEX nr 1511625).

Niezależnie od powyższego Sąd ocenił również żądanie powoda przez pryzmat treści klauzuli generalnej wyrażonej w art. 5 kc i zasad współżycia społecznego, które są pojęciem pozostającym w nierozłącznym związku z całokształtem okoliczności danej sprawy i w takim całościowym ujęciu wyznaczają podstawy, granice i kierunki jej rozstrzygnięcia w wyjątkowych sytuacjach, które przepis ten ma na względzie.

Mając na uwadze całokształt okoliczności odnoszących się do osoby powoda, jego warunków osobistych i majątkowych w ocenie Sądu nie ujawniły się w stosunku do powoda tego typu nadzwyczajne okoliczności, który stanowiłyby samodzielną i bezpośrednią przesłankę zastosowania opisaną wyżej instytucji.

Zdaniem Sądu uprawnienie powoda nie jest również gwarantowane i możliwe do uzyskania przy zastosowaniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2016.1610 – j.t. ze zm.), czy też przepisów uchwały Rady Miejskiej K. z dnia 17 września

2015r. nr (...) w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta K. (W..2015. (...)).

O kosztach procesu w związku z oddaleniem powództwa orzeczono na podstawie art. art. 102 kpc.

Przepis art. 102 kpc ustanawia zasadę słuszności, będącą odstępstwem od zasady odpowiedzialności za wynik procesu. Szczególnie uzasadnione wypadki, o których mowa w art. 102 kpc zaistniały w stosunku do powoda. Do kręgu tych wypadków należą okoliczności zarówno związane z samym przebiegiem procesu, jak i leżące na zewnątrz. Sąd stosując opisaną instytucję brał pod uwagę sytuację wynikającą z charakteru żądania poddanego rozstrzygnięciu oraz sytuację majątkową i życiową strony powodowej, co daje asumpt do stwierdzenia, iż powód nie jest w stanie takich kosztów ponieść – por. wyrok s.apel. w Katowicach z dnia 13 listopada 2014r. w sprawie o sygn. akt I ACa 596/14, opubl. LEX nr 1621084, wyrok s.apel. w Białymstoku z dnia 11 lipca 2014r. w sprawie o sygn. akt I ACa 209/14, opubl. LEX nr 1506655.

O kosztach zastępstwa procesowego udzielonego powodowi z urzędu Sąd orzekł na podstawie § 9 ust. 1 i § 12 ust. 1 pkt 1 i § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. 2013.490 – j.t. ze zm.) w zw. z § 21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2015.1804 ze zm.).

Z tych wszystkich względów orzeczono jak w sentencji wyroku.