

Sygn. akt I C 18/16

WYROK

W IMIENIU RZECZPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 marca 2017 roku

Sąd Rejonowy w Zgierzu I Wydział Cywilny w składzie następującym:
Przewodnicząca: Sędzia SR Małgorzata Nowak

Protokolant : st. sekr. Sąd. Sylwia Domańska

po rozpoznaniu w dniu 8 marca 2017 roku w Zgierzu na rozprawie sprawy

z powództwa **U. A.**

przeciwko **Gminie M. Z.**

o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

1. ustala, że U. A. wstąpiła z dniem 29 stycznia 2012 roku w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Z. przy ulicy (...) po zmarłej najemczynie A. W.;
2. zasądza od Gminy M. Z. na rzecz U. A. kwotę 1.417 złotych (jeden tysiąc czterysta siedemnaście) tytułem zwrotu kosztów procesu;
3. przyznaje Wojewódzkiemu Szpitalowi (...) w Z. im. M. S. – Curie wynagrodzenie za sporządzenie kserokopii dokumentacji leczenia A. W. w wysokości 164,30 złotych (sto sześćdziesiąt cztery 30/100) i kwotę tę nakazuje wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zgierzu.

Sygn.. akt I C 18/16

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 31 grudnia 2015 roku powódka U. A. wniosła przeciwko Gminie M. Z. o ustalenie , że wstąpiła z dniem 29 stycznia 2012 roku w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ulicy (...) w Z. po zmarłej najemczynie A. W. . Ponadto powódka wniosła o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania , w tym wynagrodzenia adwokackiego według norm przepisanych

W uzasadnieniu żądania powódka powołała się na fakt , że jest córką najemczynie A. W. i zamieszkiwała w lokalu najemczynie z chwilą przydziału lokalu . Po wyjściu za mąż wyprowadziła się z domu do mieszkania na ul. (...) , ale po rozstaniu z mężem powróciła do matki . Chcąc uniknąć znalezienia jej przez męża zameldowała się u swojej córki I. Z. w Z. przy ul. (...) . Do lokalu matki wprowadził się również wnuczek najemczynie M. A. , a syn powódki . Zarówno najemczynie jak i powódka wymagały opieki ze względu na stan ich zdrowia , która była sprawowana przez M. A. . Urząd odmówił wstąpienia powódki w stosunek najmu po matce z uwagi na fakt zameldowania powódki pod innym adresem oraz że wykaz osób wskazanych przy ustalaniu opłat za wywóz nieczystości nie obejmował powódki .

(pozew k 2-3)

Pełnomocnik pozwanego nie uznał powództwa i wniósł o jego oddalenie oraz zasądzenie zwrotu kosztów procesu , w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych . W uzasadnieniu swojego stanowiska pozwany wskazał na niespełnienie się przesłanek z art. 691 kc , czyli prowadzenia wspólnego gospodarstwa z matką oraz faktu zamieszkiwania z nią w chwili jej śmierci .Fakt zameldowania u córki wskazuje na to , że centrum życiowe powódki

było skoncentrowane gdzie indziej . Pozwana przeprowadziła postępowanie ustalające fakt zamieszkiwania powódki w lokalu matki w chwili śmierci A. W. , z których to ustaleń wynikało , że A. W. zamieszkiwała sama. Na uwagę zasługuje również fakt , że syn powódki M. A. wcześniej skierował do pozwanej wnioski o wstąpienie w stosunek najmu po zmarłej A. W. i jako osoby wspólnie zamieszkujące z najemcą wskazał tylko siebie , nie wspominając o powódce .

(odpowiedź na pozew k 18-19)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny :

Mieszkanie nr (...) przy ul. (...) było mieszkaniem zakładowym ojca powódki z B. . Po jego śmierci mieszkanie zostało przepisane dzięki staraniom i pomocy M. A. na A. W. , która oficjalnie zawarła umowę najmu dotyczącą lokalu nr (...) położonego w Z. przy ul. (...) z Gminą M. Z. w dniu 14 lipca 2010 roku . M. A. woził babcię do (...) i załatwiał z nią wszelkie formalności. Wtedy też za poradą urzędników zameldował się u babci , gdzie stale zamieszkał bowiem po wyjściu z więzienia nie chciał wracać do mieszkania na ul. (...) ponieważ obawiał się o ponowny konflikt z ojcem . Jest to lokal o powierzchni 57,86 m kw , z czynszem miesięcznym 474,78 zł za trzy pokoje , kuchnię i łazienkę .

(umowa najmu k 26 , zeznania świadka M. A. k 44 nagranie elektroniczne 00:23:35)

Powódka mieszkała w domu rodzinnym do 1976 roku , kiedy wyszła za mąż i wyprowadziła się z mężem na ul. (...) . Z powodu alkoholizmu męża i ciągłych awantur w 2003 roku wyprowadziła się do córki I. Z., która ma swoje mieszkanie przy ul. (...) i tam się zameldowała . Powódka pomagała córce w wychowaniu wnuka , który cierpi na autyzm . Ponadto czuła się u córki bezpiecznie przed mężem , który nie miał odwagi nachodzić jej w domu córki i jej męża .

(zeznania powódki k 43 odw oraz k 90 , zeznania świadka M. A. k 44 nagranie elektroniczne 00:23:35 , świadek I. Z. k 44 nagranie elektroniczne 00:36:24)

A. W. była osobą bardzo schorowaną . Chorowała na serce, astmę , pod koniec życia cierpiała na zanik pamięci , często zostawiała odkręcony gaz , paliła garnki . Wymagała ciągłej opieki pielęgnacyjnej , tym bardziej , że w lipcu 2011 roku przeszła udar mózgu z niedowładem połowicznym lewostronnym. Z tego powodu od listopada 2010 roku powódka wprowadziła się do mieszkania matki , gdzie spała , gotowała sobie i matce . Przeniosła do mieszkania matki swoje osobiste rzeczy , ubrania , dokumenty . W tym czasie pracowała w N. , pomagała córce przy opiece nad wnukiem .

(zeznania świadka, zeznania świadka M. A. k 44 nagranie elektroniczne 00:23:35 , świadek I. Z. k 44 nagranie elektroniczne 00:36:24 karta leczenia szpitalnego k 62

U. A. miała operację nerki z powodu guza w 2009 roku , potem obustronne wodonercze . Ponieważ A. W. wymagała opieki bez przerwy , a powódka była również skrajnie wyniszczona swoją chorobą lekarz rodzinny zaproponował pomoc pielęgniarki opiekuńczej . Starania zostały poczynione , a wniosek zgłoszony w dn12 września 2011 roku . Opieka z (...) została przyznana do 31 grudnia 2011 roku na trzy godziny codziennie w dni robocze . Od 11 stycznia 2012 roku A. W. przebywała w Niepublicznym Zakładzie (...) w Z. , zmarła w dniu 29 stycznia 2012 roku .

(zeznania powódki k 90 , akt zgonu k 31)

Fakt zamieszkiwania powódki w mieszkaniu matki potwierdza sąsiadka M. C. oraz świadek P. A. . Świadcowie ci potwierdzili zeznani bowiem , że było wieszane przez powódkę prawie ,powódka była widziana z zakupami o różnych porach dnia , a więc zarówno po południu jak i rano .Świadcowie zgłoszeni przez stronę pozwaną , u których był przeprowadzony wywiad przez pracowników (...) wcale nie zaprzeczają faktowi zamieszkiwania powódki w mieszkaniu matki przed jej śmiercią . S. z piętra niżej R. C. nie neguje faktu zamieszkiwania powódki , potwierdziła natomiast fakt , że raz zadzwoniła do niej wnuczka , która rano nie mogła dostać się do babci do mieszkania . Fakt ten miał miejsce 2-3 lata przed śmiercią A. W. . Świadek Z. O. zeznawała ,że nie widziała u A. W. jej córki , a bywała u niej w mieszkaniu . Tym niemniej nie spostrzegła w jej domu bałaganu , zaniedbania , a sama potwierdziła , że A.

W. nie wychodziła już z mieszkania , sama nie robiła zakupów . Stąd wywieść można taki wniosek , że te podstawowe czynności były wykonywane przez powódkę .

Świadek B. K. zeznała, że , zdarzyło się raz , że usłyszała wołanie z mieszkania A. W. i wezwała pogotowie . To było rano i nikogo w domu dnia było (k 53) , ale w mieszkaniu było czysto . Nie zeznała jednak , że nikt nie mieszka z panią W., bo takiej wiedzy nie miała . Świadek T. T. k 81 odw , ani nie potwierdził ,ani nie zaprzeczył faktowi , że powódka przed śmiercią A. W. mieszkała w jej mieszkaniu , bowiem nawet nie znał jej . Natomiast świadek K. B. (k 90) , dozorczyńni potwierdziła , że dużo osób przewijało się u pani W. .

Sąd zważył , co następuje :

Roszczenie powódki skonstruowane jest w oparciu o art. 189 kpc to znaczy jest powództwem o ustalenie . W myśl tego przepisu każdy może 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 żądania . W rozważanej sprawie powódka powinna zatem przede wszystkim wskazać , że powstała taka sytuacja prawna , w której doszło do wątpliwości , czy przysługuje jej przymiot najemcy spornego lokalu i dlaczego konieczne jest potwierdzenie istnienia tego stosunku przez Sąd w wyroku . Powódka ma interes prawny w żądaniu ustalenia ,że wstąpiła w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...). położonego w Z. przy ul. (...) , albowiem strona pozwana kwestionuje jej prawo do zamieszkiwania w tym lokalu po śmierci matki A. W. – dotychczasowej najemczynie tego lokalu .

Orzeczenie w sprawie o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego ma charakter deklaratoryjny , a nie konstytutywny . O ile zachodzą przesłanki wymienione w art. 691 § 1 i 2 kc w brzmieniu nadanym art. 26 pkt 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz U 2001 nr 71 poz. 733 ze zm) osoba pozostająca w mieszkaniu z mocy samego prawa wstępuje w stosunek najmu lokalu z chwilą śmierci dotychczasowego najemcy , a orzeczenie Sądu jedynie potwierdza ten fakt.

W myśl art. 691 kc w razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu wstępują : małżonek nie będący współnajemcą lokalu , dzieci najemcy i jego współmałżonka . inne osoby , wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych , oraz osoba , która pozostawała faktycznie ze wspólnym pożyciem z najemcą . Osoby te wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego , jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci . W razie braku takich osób stosunek najmu lokalu mieszkalnego wygasa .

Niezbędną zatem przesłanką wstąpienia w stosunek najmu stanowi przynależność do określonej , ze względu na pokrewieństwo lub bliskość , kategorii osób wskazanych w art. 691 kc . Wymóg ten powódka spełnia , ponieważ jest córką A. W. .

Kolejną przesłanką zastosowania art. 691 kc jest stale zamieszkiwanie z najemcą do chwili jego śmierci . Określenie „ stale zamieszkiwanie z najemcą „ posiada odmienny zakres znaczeniowy niż „ miejsce zamieszkania „ w ujęciu art. 25-28 kc . Zasadniczo przyjmuje się konieczność ustalenia . że określony lokal stanowi „ centrum życiowe „ określonej osoby , jako ześrodkowanie całej działalności życiowej (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 marca 1981 III CRN 30/81) . Przesłanka co do stałego zamieszkiwania z najemcą zawiera w sobie wymaganie , żeby osoba bliska najemcy nie miała innego mieszkania , a lokal mieszkalny zajmowany przez tę osobę z najemcą stanowił centrum jej spraw życiowych (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 stycznia 1991 III CRN 314/80 OSN 1981 Nr 6 poz. 119) . Przez stale zamieszkiwanie , stanowiące przesłankę nabycia praw najmu na podstawie art. 691 kc , należy rozumieć zamieszkiwanie w konkretnym mieszkaniu , w określonej miejscowości z zamiarem stałego pobytu , wyrażonym przez to , że w tym mieszkaniu i w tej miejscowości skupia się życie osobiste i działalność osoby bliskiej najemcy .

Sąd uznał , że powódka spełniła wymóg stałego zamieszkiwania z najemczynią aż do jej śmierci . Po pierwsze , krótki pobyt najemczynie , tuż przed jej śmiercią w domu pomocy nie zmienia okoliczności , że A. W. przysługiwało mieszkanie wynajęte przez Gminę . To szczególne okoliczności ciężkiej choroby , a właściwie ciężkiego stanu A. W.

tuż przed śmiercią były bezpośrednią przyczyną umieszczenia jej w specjalistycznym ośrodku pomocy społecznej posiadającym specjalistyczne przygotowanie do opieki nad ludźmi obłożnie chorymi . A. W. była bowiem po wylewie, który miał miejsce w lipcu 2011 roku , wymagała więc ciągłej opieki i rehabilitacji , której o ostatnim okresie jej życia nie była w stanie zapewnić powódka . Dotyczyło to bowiem specjalistycznej opieki pielęgniarstwa i rehabilitacyjnej , wymagającej specjalnych umiejętności i środków . Jest to o tyle istotne , bowiem sama powódka od 2009 roku była osobą schorowaną , przeszła operacje nerki i w tym czasie bardzo schudła . Takie rozwiązanie co do opieki sugerował również lekarz rodzinny znając stan zdrowia obydwu pań .

Powódka wykazała również to , że mieszkanie jej matki , co najmniej od 2010 roku było jej stałym miejscem zamieszkania , gdzie miała swoje centrum życiowe . Po wyprowadzeniu się od męża z ul. (...) powódka zamieszkiwała bowiem w różnych lokalach, w tym wynajętych przez siebie , najczęściej przebywała u córki , która ją zameldowała . Mieszkanie przy ul. (...) było mieszkaniem komunalnym , które powróciło do wynajmującego . Już chociażby z tego powodu można przyjąć , że mieszkanie z matką było dla powódki optymalnym rozwiązaniem , do którego doszła dodatkowo konieczność stałej opieki nad matką , której nie spełniały pozostałe dzieci A. W. . Pomoc przy wnuku powódki , zwłaszcza przy choroby autystycznej , nie przesądza bowiem o tym, że powódka nie mieszkała z matką co najmniej od 2010 roku . W tym czasie bowiem pracowała , chodziła w razie potrzeby do córki i jej dziecka oraz zajmowała się matką w domu . Nawet jeżeli w domu A. W. mieszkał jej wnuk M. A. , nie zmienia to faktu , że wspólnie z nimi mieszkała również powódka . O tym , że była widziana przez sąsiadów zeznali wszyscy świadkowie w sprawie . Natomiast mogły zdarzyć się incydenty z nieobecnością powódki w mieszkaniu matki w chwili nagłych zdarzeń , o których zeznała świadek B. K. . Trudno natomiast wyobrazić sobie sytuację , aby taki permanentny brak opieki osoby sparaliżowanej , obciążonej demencją starczą trwał bez przerwy , bowiem wtedy sytuacja takiej osoby byłaby oplakana wręcz tragiczna , co nie miało miejsca . W chwili wywiadu czynionego dla potrzeb zgłoszenia pomocy opiekuna społecznego nie ma żadnego zapisu wskazującego na zaniedbania domu czy osoby A. W. . Natomiast zaawansowana choroba A. W. i trudna opieka 24 godzinna nad matką uzasadniały czynienie starań powódki o udzielenie dodatkowej pomocy w opiece przez MOPS . Znajdujące się w dokumentacji MOPS oświadczenia , spisane przez pracownika socjalnego nie mogą w całości dyskredytować innych dowodów w sprawie , a z punktu widzenia życiowego nie świadczą o fakcie nie zamieszkiwania z osobą chorą przez powódkę . Ich celem bowiem było zadbanie o dodatkową fachową pomoc przy osobie obłożnie chorej .

Nie ulega wątpliwości , że osobą stale zamieszkałą z A. W. był jej wnuk M. A. . Art. 691 kc w brzmieniu obowiązującym od dnia 10 lipca 2001 roku stanowi istotną zmianę w odniesieniu do określenia kręgu osób , które po śmierci najemcy mogą wstąpić w stosunek najmu lokalu mieszkalnego . Ustawodawca wyraźnie ograniczył krąg zstępnych , którzy z chwilą śmierci najemcy mogą wstąpić w stosunek najmu . Z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 roku – Prawo lokalowe (Dz U z 1987 poz. 165 ze zm) pojęcie osoby bliskiej zostało uściślone . Przepis art. 9 tej ustawy ustalił ostatecznie , kogo należy zaliczyć do kręgu osób bliskich . Analizując kwestię zstępnych najemcy , podkreślić należy , że wszyscy zstępni najemcy wstępowali w stosunek najmu lokalu mieszkalnego , jeżeli zamieszkiwali wspólnie z najemcą . Ostatecznie Sąd Najwyższy przyjął , że do osób bliskich najemcy , które w razie jego śmierci wstępują w stosunek najmu mogą być zaliczone tylko osoby wymienione w art. 9 Prawa lokalowego z 1974 roku. Z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 2 lipca 1994 roku o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz U z 1998 nnr 120 poz. 78 ze zm) art. 691 kc został uchylony , zgodnie zaś z art. 8 tej ustawy do kręgu osób bliskich , które wstępowały w stosunek najmu lokalu mieszkalnego po śmierci najemcy , ustawodawca zaliczył między innymi wszystkich zstępnych najemcy . Dopiero przywrócenie nowelizacją z dnia 21 czerwca 2001 roku przepisu art. 691 kc w obecnym brzmieniu , wyeliminowało z kręgu osób , które po śmierci najemcy wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego , znaczną część jego zstępnych , w tym wnuka najemczyni (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2002 sygn. akt III CZP 26/02 OSNC 2003 nr 2 poz. 20) . Z tego też powodu wnuk najemczyni , mimo złożenia wniosku uznającego wstąpienie w stosunek najmu po A. W. , nie mógł stać się najemcą tego lokalu mieszkalnego .

Z tego też względu Sąd musiał rozstrzygnąć , czy przesłanki wyrażone w art. 691 kc zostały spełnione przez córkę najemczyni U. A. , a powódkę w sprawie . Przy czym dodatkowo należy zaznaczyć , że ani wiek , stopień bliskości ,

długość okresu wspólnego zamieszkiwania , uzewnętrzniiony względem osób trzecich sposób korzystania z lokalu nie mają znaczenia dla oceny , czy możliwe było wstąpienie w stosunek najmu po A. W. .

Biorąc pod uwagę wszystkie te okoliczności Sąd uznał , jak w wyroku .

O kosztach Sąd orzekła na podstawie art. 98 § 1 i 2 kpc . Na zasądzoną kwotę składa się 200 zł opłaty sądowej , 1.200 zł kosztów advokackich wyliczonych na podstawie § 6 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności advokackie oraz ponoszenia przez Skarb państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej z urzędu (Dz U z 2013 poz. 461 ze zm) przy przyjęciu wartości przedmiotu sporu kwoty czynszu 474 zł x 12 , oraz 17 złotych opłaty skarbowej od pełnomocnictwa .

Sąd rozstrzygnął również o wydatkach poniesionych w sprawie w postaci dokumentacji medycznej złożonej przez (...) w Z. na podstawie złożonej do akt sprawy faktury .

ZARZĄDZENIE

Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi pozwanego