

**Sygn. akt: I C 609/19**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

G., dnia 10 lipca 2020 roku

**Sąd Rejonowy w Gdyni, I Wydział Cywilny**

Przewodniczący: Sędzia Sławomir Splitt

Protokolant: Jolanta Migot

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 10 lipca 2020 roku

sprawy z powództwa (...) **Państwowych S.A. z siedzibą w W.**

przeciwko **D. K., N. W. (1), M. M. (1), K. M., M. M. (2)**

**z udziałem interwenienta ubocznego po stronie powodowej Gminy M. G.**

o eksmisję

I. oddala powództwo;

II. kosztami postępowania obciąża powoda uznając je za uiszczone;

III. kosztami interwencji obciąża interwenienta uznając je za uiszczone.

**Sygn. akt IC 609/19**

## UZASADNIENIE

**Powód – (...) Państwowe Spółka Akcyjna z siedzibą w W. pozwem z dnia 25 czerwca 2019 roku wniosła o nakazanie pozwanym D. K., N. W. (1), M. M. (1), K. M. i M. M. (2) opróżnienie i wydanie powodowi lokalu numer (...) w budynku znajdującym się w G. przy ulicy (...) pod numerem 8.**

W uzasadnieniu powód wskazał, iż powód jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości i właścicielem budynku, w którym znajduje się wskazany powyżej lokal mieszkalny.

Pozwani zajmują lokal bez żadnego tytułu prawnego i nie regulują należności z tytułu bezumownego korzystania z lokalu.

(vide: pozw, k. 3-5)

Interwencję uboczną po stronie powodowej zgłosiła Gmina M. G.. Wniosła o oddalenie powództwa i ustalenie, iż pozwanym nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego. W uzasadnieniu wskazała, iż nieznaną są jej okoliczności uzasadniające przyznanie pozwanym prawa do lokalu socjalnego.

(interwencja uboczna, k. 62)

Pozwana D. K. w oświadczeniu złożonym na rozprawie wskazała, iż w lokalu zamieszkiwała wraz z dziadkami – J. N. i F. N. od drugiego roku życia, to jest od roku 1979 i była w tym lokalu od tego czasu zameldowana na stałe. J. N. miał umowę najmu z (...) - było to mieszkanie zakładowe. J. N. zmarł w roku 1992, zaś F. N. w dwa lata później, od tego momentu powódka tam dalej nieprzerwanie przebywa.

N. W. (1) wskazał, iż przebywa w przedmiotowym lokalu. W chwili obecnej pracuje na podstawie umowy zlecenia otrzymując kwotę 1.300,00 złotych oraz alimenty w kwocie 500,00 złotych.

(oświadczenie na rozprawie, k. 90 verte)

### **Stan faktyczny:**

W karcie lokatorskiej lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ulicy (...) z dnia 3 kwietnia 1965 roku J. N. wskazany jest jako najemca lokalu zamieszkujący w nim min. wraz ze swoją małżonką F. N..

(karta lokalowa, k. 110-111)

J. N. zmarł w dniu 25 listopada 1989 roku.

F. N. zmarła w dniu 4 maja 1993 roku.

(akt zgonu, k. 236, wydruk z systemu PESEL, k. 290 -291)

W piśmie z dnia 14 czerwca 1993 roku Urząd Miasta G. informuje (...), iż D. B. figuruje jako zameldowana na pobyt stały w lokalu numer (...) przy Placu (...) od dnia 18 kwietnia 1979 roku.

(pismo, k. 234)

W kolejnym piśmie z dnia 21 lipca 1993 roku do (...) w R. (...) wskazuje, iż „J. N. zmarł i lokalu tym pozostała niepełnoletnia wnuczka – D. B.”

(pismo, k. 233)

8 lipca 1996 roku D. K. zwróciła się do (...) z prośbą o zawarcie umowy najmu

Pismem z dnia 11 czerwca 1997 roku skierowanym do D. K. (...) poinformował ją o tym, iż była objęta umową na lokal przy ulicy (...) w R., a zatem posiadała tytuł prawny do tamtego lokalu. Tym samym uznano, iż powódka nie ma uprawnień najemcy i jest traktowana jako osoba bezumownie korzystająca z lokalu.

D. K. znalazła się w mieszkaniu w G. przy ulicy (...) od drugiego roku życia. Wychowywała się u dziadków – F. i J. N., albowiem jej matka nie poczuwała się do obowiązku wychowywania jej.

Powyższe mieszkanie stanowiło nieprzerwanie jej centrum życiowe.

Matkę pozwana odwiedzała okazjonalnie, w okresie późnego dzieciństwa i młodości, raz na trzy – cztery miesiące. W okolicach miejsca zamieszkania powódka uczęszczała do szkoły podstawowej (SP nr 5 w C.) oraz szkoły zasadniczej.

(pismo, k. 112, zeznania powódki, k. 319 verte - 320)

D. K. pracuje w wymiarze 3/4 etatu jako sprzątaczką na podstawie umowy o pracę. Średni miesięczny dochód otrzymywany przez nią to kwoty 1.800,00 złotych z czego potrącana jest kwota 500 złotych na poczet wierzytelności związanych z opłatami za zajmowane mieszkanie. Otrzymuje świadczenie 500+ na troje dzieci w kwocie 1.500,00 złotych oraz kwotę świadczenia rodzinnego – 560 złotych.

Od czterech lat mieszka sama. Ojciec trojga małoletnich dzieci jest obciążony obowiązkiem alimentacyjnym na kwotę 1.500,00 złotych. W chwili obecnej powódka otrzymuje powyższe kwoty z funduszu alimentacyjnego (od dwóch lub trzech lat).

Ponoszone przez powódkę opłaty to kwota 785,00 złotych w wymiarze miesięcznym za energię elektryczną, gaz w butlach i media. Ponadto powódka jest obciążona opłatą za korzystanie z lokalu w kwocie 690,00 złotych, której nie płaci w ogóle.

Przed czterema laty w wyniku pożaru lokalu znajdującego się ponad lokalem zajmowanym przez powódkę jej lokal został zalany i uszkodzeniu uległy meble oraz sprzęt gospodarstwa domowego. Powódka w związku z tym pożyczyła pieniądze w kwocie 8.000,00 złotych na remont lokalu, z których wróciła 6.000,00 złotych.

Powódka ma troje małoletnich dzieci w wieku 10, 13 i 15 lat oraz pełnoletnią córkę N. W. (2) – osiemnastoletnią.

Powódka leczy się na agorafobie, co wiąże się z lekiem przed przebywaniem w dużych skupiska ludzi.

Córka powódki N. W. (1) otrzymuje od swojego ojca alimenty w kwocie 500,00 złotych miesięcznie. Pracuje na podstawie umowy zlecenia jako sprzątaczką w S. za wynagrodzeniem w kwocie 1.300,00 złotych na rękę.

(zeznania powódek, k. 88 verte – 89 oraz k. 319 verte - 320)

### **Sąd zważył co następuje:**

Sąd uznał za wiarygodne przeprowadzone dowody z dokumentów, zeznań świadków i stron.

Podstawą wystąpienia przez powoda z roszczeniem o nakazanie opróżnienia lokalu mieszkalnego przez pozwaną i jej dzieci było założenie, iż pozwani zajmują lokal mieszkalny bez tytułu prawnego.

W ocenie Sądu nie można przyjąć, aby taka okoliczność miała miejsce.

W ocenie Sądu niespornym było to, iż F. i J. N. przysługiwał tytuł najemców lokalu mieszkalnego objętego żądaniem eksmisyjnym. Powyższe wynikało ponadto ze złożonej przez powoda dokumentacji lokatorskiej, zwłaszcza karty lokalowej.

Zgodnie z przepisem art. 691 kodeksu cywilnego z brzmienia obowiązującego w chwili śmierci J. N. i F. N. w razie śmierci najemcy mieszkania osoby bliskie najemcy, które stale z nim mieszkały aż do chwili jego śmierci, wstępują w stosunek najmu. Jednakże osoby te mogą wypowiedzieć najem z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia; w razie wypowiedzenia najmu przez niektóre z nich najem kończy się względem tych, które wypowiedzenia.

Z kolei przepis, na które powołano się w odmowie uznania pozwanej za najemcę mieszkania, to jest art. 8 ustawy o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych wszedł w życie z dniem 12 listopada 1994 roku.

Skoro zatem jak wykazano w niniejszym postępowaniu pozwana D. K. zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu nieprzerwanie od 1979 roku to w chwili śmierci najemców J. N. i F. N. wstąpiła w stosunek najmu po zmarłych.

W ocenie Sądu powyższa okoliczność potwierdzają zeznania pozwanej, która wskazuje, iż w mieszkaniu objętym pozwem przebywała od drugiego roku życia, albowiem F. i J. N. podjęli się jej wychowania. Matka zamieszkująca w R. nie interesowała się jej losem, a kontakt z nią podjęty w późnym dzieciństwie ograniczał się do krótkich i rzadkich wizyt. W mieszkaniu objętym sporem koncentrowało się życie pozwanej od wczesnego dzieciństwa. A zatem w ocenie Sądu spełniała ona w chwili śmierci najemców przesłanki wstąpienia w stosunek najmu.

Mając na względzie powyższe nie można uznać, iż powód zasadnie dochodził swojego roszczenia, albowiem pozwani przeciwstawili mu przysługujący roszczeniu tytuł wynikający z wstąpienia w stosunek najmu.

Niezależnie od powyższego należy zauważyć, iż pozwani D. K. oraz małoletni M. M. (1), K. M. i M. M. (2) spełniali przesłanki do nabycia lokalu socjalnego, z uwagi na niepełnoletność pozwanych dzieci D. K.. Z kolei w przypadku N.

W. (1) przesłanka taka nie zaistniała wobec uzyskiwanych przez pozwaną dochodów w kwocie 1300,00 złotych – z tytułu umowy zlecenia i 500,00 złotych – z tytułu alimentów, co warunkuje możliwość wynajęcia pokoju.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie przepisu art. 98 k.p.c.