

Sygn. akt: I C 58/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 października 2020 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Joanna Jank
Protokolant:	Starszy sekretarz sądowy Anna Szymańska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 8 października 2020 r. w G.

sprawy z powództwa **C. O.**

przeciwko Gminie M. G.

o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

I. ustala, że powódka C. O. wstąpiła z dniem 7 stycznia 1980 r. w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego w G., przy ul (...) po swoim ojcu C. S.,

II. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 487 zł (czteryście osiemdziesiąt siedem złotych) z tytułu zwrotu kosztów postępowania).

I C 58/20

UZASADNIENIE

Stan faktyczny:

Powódka C. O. od urodzenia, tj. od 6 maja 1948 r. do chwili obecnej nieprzerwanie zamieszkuje w lokalu stanowiącym własność Gminy M. G., położonym przy ul. (...) (uprzednio ul. (...) nosiła nazwę Migąły).

W lokalu tym powódka najpierw mieszkała wraz ze swoimi rodzicami: C. i J. S. oraz siostrą S., następnie wprowadził się także mąż siostry, a w dalszej kolejności pierwszy mąż powódki – K. R., a później jej obecny małżonek - B. O.. Ze związków małżeńskich zawartych przez siostrę powódki oraz powódkę, przyszły na świat dzieci – S. M. (1) (syn siostry powódki) oraz A. O. (córka powódki), które również wraz ze swoimi rodzicami zamieszkały w spornym lokalu.

/zeznania świadków: S. M. (1) – k. 89, A. O. – k. 90, B. O. – k. 89 v - 90, R. R. – k. 90 – 91, zeznania powódki – k. 91, oświadczenie najemcy z 25.04.1974 – k. 51, odpis zupełny aktu małżeństwa – k. 63

Ojciec powódki – C. O. zmarł 7 stycznia 1980 r. W chwili śmierci był najemcą spornego lokalu

/okoliczność bezsporna/

W tutejszym Sądzie pod sygnaturą I C 2011/97 toczyła się sprawa z powództwa S. M. (2) (siostry powódki) przeciwko Gminie M. G. o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu lokalu przy ul. (...) po C. O., w której zapadł prawomocny wyrok z 23 lutego 1998 r. ustalający, że S. M. (1) wstąpiła po swoim ojcu w stosunek najmu.

/wyrok – k. 50 /

Ocena prawna:

Okolicznością niekwestionowaną w sprawie było to, że ojciec powódki w dacie swojej śmierci był najemcą spornego lokalu, jak również to, że w 1998 r. zapadł wyrok ustalający, że to siostra powódki S. M. (1) wstąpiła w stosunek najmu po C. O..

Pozwana kwestionowała natomiast fakt wspólnego zamieszkiwania powódki w spornym lokalu w dacie śmierci jej ojca, co w świetle obowiązującego w tej dacie przepisu art. 691 k.c. było przesłanką wstąpienia w stosunek najmu.

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy w sposób jednoznaczny dowiódł, że powódka w lokalu przy ul. (...) zamieszkuje nieprzerwanie przez całe swoje życie, a zatem, że zamieszkiwała w nim również w dniu 7 stycznia 1980 r. Okoliczność ta wynika z zeznań wszystkich przesłuchanych w sprawie świadków, w tym także z zeznań wnioskowanego przez stronę pozwaną świadka R. R., który będąc osobą obcą dla powódki nie miał żadnego interesu w tym, aby zeznawać na jej korzyść. Świadek jako sąsiad powódki potwierdził jednoznacznie fakt jej zamieszkiwania w spornym lokalu, m. in. w dacie śmierci C. O.. Zeznania pozostałych świadków, jakkolwiek należących do najbliższej rodziny powódki (mąż, córka, siostrzeniec) są całkowicie zbieżne z zeznaniami R. R. oraz złożonymi do akt dokumentami. I tak z poświadczenia zameldowania powódki (k.32) wynika, że w spornym lokalu zameldowana jest ona co najmniej od 1951 r. Z poświadczenia zamieszkania (k.12) wynika, że już w dacie jego wystawienia (5.05 1950 r.) powódka zamieszkiwała w lokalu. Z dołączonego do odpowiedzi na pozew oświadczenia najemcy, sporządzonego 25 kwietnia 1974 r. wynika, że w lokalu zamieszkiwała C. R. (powódka), zaś z zupełnego aktu małżeństwa powódki wynika, że tak brzmiało jej poprzednie nazwisko. Wskazane dowody, poparte zbieżnymi z nimi zeznaniami powódki, nie pozostawiają żadnych wątpliwości, iż powódka mieszka w spornym lokalu od urodzenia i nigdy się z niego nie wyprowadzała. Lokal ma ponad 80 m², dlatego nie budzą zdziwienia zeznania powódki i świadków, iż zamieszkiwały w nim w pewnym okresie aż trzy rodziny. Faktem notoryjnym jest, że warunki mieszkaniowe w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych ubiegłego wieku były niezwykle trudne, otrzymanie samodzielnego mieszkania było niemal nieosiągalne, w konsekwencji czego wytworzył się model rodzin wielopokoleniowych, zamieszkujących wspólnie w jednym lokalu.

Ustalenie, że powódka w dacie śmierci swego ojca, będącego bezspornie najemcą lokalu, zamieszkiwała razem z nim było wystarczające dla uwzględnienia powództwa. 7 stycznia 1980 r. obowiązywał przepis art. 691 k.c., z którego wynikało, iż w stosunek najmu po zmarłym najemcy wstępują zamieszkujące z nim wspólnie osoby bliskie. Niewątpliwie córka najemcy do kręgu tych osób należała.

Uwzględnieniu powództwa nie stoi na przeszkodzie fakt, że w 1998 r. zapadł prawomocny wyrok ustalający, że to siostra powódki S. M. (1) wstąpiła w stosunek najmu po ojcu. Powódka nie brała udziału w tamtym postępowaniu, a zatem wyrok nie tworzy w stosunku do niej powagi rzeczy osądzonej. Poza tym, z brzmienia art. 691 k.c. obowiązującego w dniu 7 stycznia 1980 r. wynikało, że w stosunek najmu lokalu wstępują wszystkie osoby bliskie najemcy, stale z nim zamieszkujące. Przepis nie wykluczał zatem jednoczesnego wstąpienia w stosunek najmu więcej niż jednej osoby, co w ocenie Sądu, miało miejsce w sprawie niniejszej.

Jeżeli chodzi o interes prawny powódki w uzyskaniu wyroku ustalającego, będący zgodnie z przepisem art. 189 k.p.c. materialnoprawną przesłanką powództwa, należy wskazać, iż od uzyskania zgodnego z żądaniem pozwu rozstrzygnięcia zależy tytuł prawny powódki do dalszego zamieszkiwania w spornym lokalu, którego istnienie pozwana Gmina dotychczas kwestionowała.

O kosztach postępowania orzeczono zgodnie z art. 98 k.p.c., zasądzając na rzecz powódki opłatę od pozwu w kwocie 200 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w kwocie 270 zł zgodnie § 2 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015 r. Nadto Sąd zasądził na rzecz powódki zwrot opłaty od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł..