

Sygn. akt IC 2543/14

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 lutego 2015 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

**Przewodniczący: SSR Izabela Kosińska - Szota**

**Protokolant: Natalia Stokłosa**

po rozpoznaniu w dniu 6 lutego 2015 roku w Kłodzku

na rozprawie

sprawy z powództwa P. C.

przeciwko Gminie Miejskiej N.

### **o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu**

I.ustala, iż powód P. C. wstąpił w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego w N. przy ul. (...) po matce I. C. zmarłej 12 listopada 2012 roku;

II.zasądza od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 200 (dwieście) złotych tytułem kosztów procesu.

początek tekstu

[Przewodnicząca 00:00:00.553]

Wniósł o ustalenie, iż z mocy prawa wstąpił w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego w N. przy ulicy (...), w miejsce najemczyni tego lokalu, I. C., zmarłej 12 listopada 2012 roku i zasądzenie od strony pozwanej na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu powód wskazał na datę śmierci matki, na to, że jest synem zmarłej I. C., że zamieszkiwał na (...) stale z matką aż do śmierci i był tam zameldowany na pobyt stały. Niemniej jednak po jej śmierci, po udaniu się do Wydziału Mienia Komunalnego Urzędu Miejskiego w N. w celu ustalenia wstąpienia w stosunek najmu odmówiono mu tego prawa z uwagi na brak opłat za śmieci [? 00:00:50.380]

i kazano złożyć pisemny wniosek, co też uczynił. Jednak ten wniosek również nie przyniósł oczekiwanego przez powoda rezultatu. Strona pozwana, Gmina Miejska N., w odpowiedzi na pozew, wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych podnosząc, że nie została spełniona przesłanka z artykułu 691 paragraf 2 Kodeksu cywilnego, bowiem z akt sprawy wynika, że powód nie zamieszkiwał z matką, I. C., główną najemcą przedmiotowego lokalu do chwili jej śmierci. Strona powodowa powołała dowody w postaci pisma Zakładu (...) w N. z dnia 4 grudnia 2012 roku, wyliczenie ogólnej kwoty opłat z czerwca 2007 roku i oświadczenie najemcy. Sąd ustalił następujący stan faktyczny na podstawie przeprowadzonych dowodów. I. C. była najemcą lokalu mieszkalnego przy ulicy (...). Zamieszkiwała wraz z mężem i z synem, następnie po śmierci męża zamieszkiwała z synem, a w 2007 roku z uwagi na pozostawanie przez powoda w związku konkubenckim złożyła najemczynie oświadczenie, że od czerwca 2006 roku syn, P. C., nie zamieszkuje już w lokalu numer (...) w budynku numer (...) przy ulicy (...) w N., tylko zamieszkuje na ulicy (...). Dowodem jest oświadczenie najemcy znajdujące się na karcie 28 oraz zeznania powoda. Następnie w 2011 roku powód z uwagi na to, że rozstał się ze swoją partnerką ze związku konkubenckiego, przeprowadził się do lokalu matki i z nią zamieszkał. Spotykał swojego sąsiada, który również wprowadził się w 2011 roku, K. Ś.. Powód

wychodził z tego lokalu do pracy, wracał do niego z pracy, spotykał się w nim ze swoim synem pochodzącym ze związku konkubenckiego. Sąsiedzi widywali powoda, że przebywał w mieszkaniu (...) przy ulicy (...)w N., wszyscy odnosili wrażenie, że powód tam mieszka. Dowodem to potwierdzającym są zeznania świadków, K. Ś.i B. P., a także zeznania samego powoda. Następnie w dniu 12 listopada 2012 roku zmarła matka powoda, I. C., dowodem na to jest akt zgonu znajdujący się na karcie 5. To, że powód jest synem I.z domu A.[? 00:04:29.405]

, to jest nazwisko rodowe matki powoda, poświadcza odpis skrócony aktu urodzenia powoda znajdujący się na karcie 6. Okoliczności związane z tym, że matka powoda była najemcą nie były kwestionowane, zatem są to okoliczności bezsporne. Po śmierci matki powód zwrócił się o zawarcie z nim umowy najmu, niemniej jednak Urząd Miejski w N.w odpowiedzi na wniosek wskazał, że brak jest podstaw do wyrażenia zgody na wnioskowane zawarcie umowy najmu, wskazując jako podstawę tej odmowy artykuł 691 i podkreślając, że powód nie zamieszkiwał stale z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci. Powód się od tego odwołał pismem z dnia 29 listopada 2013 roku, niemniej jednak Urząd Miejski w N.18 grudnia 2013 roku nie uwzględnił odwołania powoda. Dowody na to to pismo Urzędu Miejskiego w N.z 14 listopada 2012 roku, odwołanie z 29 listopada 2013 roku i pismo Urzędu Miejskiego w N.z 18 grudnia 2013 roku znajdujące się na kartach od 10 do 12. Strona powodowa uznała, że w 2007 roku zużycie zimnej wody oraz wywóz nieczystości stałych i płynnych był uiszczany tylko od 1 osoby. Dowodem na poparcie tego jest pismo Zakładu (...)w N.z 4 grudnia 2012 roku oraz wyliczenie ogólnej kwoty opłat od czerwca 2007 roku. Sąd zważył. W ocenie Sądu powództwo zasługuje w całości na uwzględnienie, bacząc na wyniki postępowania dowodowego i na przesłanki skutkujące wstąpieniem w stosunek najmu. Zgodnie z artykułem 691 paragraf 1 Kodeksu cywilnego 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. W paragrafie 2 tegoż przepisu wskazano, że osoby wymienione w paragrafie 1 wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci. Zdaniem Sądu, bacząc na poświadczenie zameldowania przedłożone przez powoda, zeznania powoda, zeznania świadków, pana K. Ś.i B. P., Sąd uznał, że powód zamieszkiwał stale z najemcą. Faktem jest, że nie było to wieloletnie długie zamieszkiwanie, bowiem nastąpiła przerwa w 2006 roku do 2011 roku do końcówki, no niemniej jednak ustawodawca nie określa, jak długo to wspólne zamieszkiwanie powinno trwać. W ocenie Sądu, skoro K. Ś.zeznając jako świadek podał, że z końcem 2011 roku wprowadził się P., czyli wynika z tego, że powód zamieszkał powiedzmy w grudniu w 2011 roku. A zatem zamieszkiwał stale z matką do 12 listopada 2012 roku. A zatem prawie rok wspólnego zamieszkiwania z matką. Okoliczności dotyczące tego zamieszkiwania, jak Sąd wcześniej wskazał, potwierdziła świadek B. P.. Wynika to również z zeznań samego powoda. Okoliczność, że strona powodowa wyprowadza wniosek z oświadczenia najemcy nie może skutkować oddaleniem powództwa, albowiem z oświadczenia najemcy, choć budzi ono wątpliwości co do danych w nim zawartych, no niemniej jednak przy zeznaniach powoda, zeznania świadków, pani D. M., Sąd uznał, że istotnie w czerwcu 2006 roku powód zamieszkał przy ulicy (...)wraz z konkubiną. Ale jak wynika z zeznań świadka, K. Ś., wprowadził się z końcem 2011 roku i zamieszkał razem z matką. Mało tego, podkreślić należy, że powód został zameldowany przez matkę na pobyt stały 31 stycznia 2012 roku. A zatem z tego dokumentu wynikają okoliczności, które podnosili świadkowie, zwłaszcza K. Ś.i również sam powód w swoich zeznaniach. Nie sposób uznać, że to oświadczenie najemcy z 2007 roku musi skutkować tym, że powód nie zamieszkiwał, ponieważ co innego wynika z zeznań świadków, z zeznań powoda oraz z poświadczenia zamieszkania, który to dowód znajduje się na karcie 34. akt sprawy. Zatem w ocenie Sądu została spełniona przesłanka stałego zamieszkiwania z najemcą. Okoliczność, że naliczane były opłaty za 1 osobę nie sprzeciwia się uwzględnieniu powództwa. Zdaniem Sądu logicznie powód tu wnioskował, że Urząd Miejski po tym, jak powód został zameldowany na ulicy (...)powód uznał, że sam przekaze informację o tym zameldowaniu i będą naliczane opłaty za 2 osoby. Nie można tylko na tej podstawie uznawać, że nie było stałego zamieszkiwania, ponieważ należności były płacone od 1 osoby. Jest to przesłanka nie wymieniona w przepisie artykułu 691 paragraf 1 i paragraf 2 Kodeksu cywilnego. Oczywiście, kwestia, że powód jest dzieckiem, synem najemcy nie budziła tutaj wątpliwości, ale została wykazana dowodem w postaci odpisu skróconego aktu urodzenia powoda. Zatem, mając na względzie całokształt materiału dowodowego, Sąd ustalił, że powód, P. C., wstąpił w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego w N.przy ulicy(...) po swojej matce, I. C., która zmarła 12 listopada 2012 roku. Sąd zasądził na pana rzecz koszty procesu zgodnie artykułem 98 paragraf 1, pan nie był reprezentowany przez pełnomocnika, a zatem sam Sąd bez wniosku, ale ten był

wyrażony również w pozwie zasądził równowartość opłaty, którą pan wyniósł składając niniejszy pozew. Wyrok jest nieprawomocny, od niego przysługuje apelacja. Jeżeli ktoś się z nim nie zgadza apelację wnosi się w terminie 21 dni od ogłoszenia orzeczenia bądź w terminie 14 dni od daty doręczenia wyroku z uzasadnieniem, a wyrok z uzasadnieniem uzyskuje się na wniosek zgłoszony w terminie 7 dni od ogłoszenia niniejszego orzeczenia. To wszystko.

[Koniec części 00:13:11.253]