

Sygn. akt I C 1254/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 września 2014 r.

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

**Przewodniczący SSR Izabela Kosińska – Szota**

**Protokolant Lucyna Kazimierzuk**

po rozpoznaniu w dniu 8 września 2014 r. w Kłodzku na rozprawie

sprawy z powództwa K. K.

przeciwko Gminie Miejskiej N.

o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

I. oddala powództwo;

II. zasądza od powoda K. K. na rzecz strony pozwanej Gminy Miejskiej N. kwotę 120 (sto dwadzieścia) zł tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt IC 1254/14

## UZASADNIENIE

Powód K. K. w pozwie skierowanym przeciwko Gminie Miejskiej N. wniósł o wstąpienie w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego w N. przy ul. (...) i zasądzenie od strony pozwanej na jego rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu swego żądania podał, iż mimo złożenia przez niego wniosku w 2011 r. do Gminy Miejskiej N. o przydział lokalu przy ul. (...) w N owej R. po babci C. G. strona pozwana nie zawarła z nim umowy najmu. Powód podniósł, że aż do śmierci swojej babci zamieszkiwał, a strona pozwana nie respektuje wyroku Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2006 r. w sprawie I CKN 40/99 i art.691 § 2 k.c.

Strona pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew strona pozwana podniosła, że nie zostały spełnione przesłanki do wstąpienia w stosunek najmu określone w art.691 § 1 i 2 k.c., ponieważ powód nie znajduje się w kręgu osób uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu, gdyż jest wnukiem najemcy, a ponadto brak podstaw, że zamieszkiwał stale z najemcą do chwili śmierci i powołała się na informację uzyskaną od zarządcy budynku o liczbie osób zamieszkujących w lokalu

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Powód K. K. od urodzenia zamieszkiwał stale aż do śmierci babci C. G. w lokalu położonym w N. przy ul. (...)/1, którego babcia była najemcą. Po śmierci babci zamieszkuje sam w przedmiotowym lokalu.

### **Dowód:**

- umowa najmu z dnia 04.01.1990 r. -k.14

- zeznania świadków: - M. B. - k.19

- D. G. - k. 19 verte

C. G. zmarła w 2010 r.

### **Okoliczność bezsporna**

Sąd Rejonowy w Kłodzku wyrokiem z dnia 8 września 2011 r. oddalił powództwo D. K. przeciwko Gminie Miejskiej N. o wstąpienie w stosunek najmu. **Dowód:**

- wyrok Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 08.09.2011 r. — k.l 5

W dniu 3 października 2011 r. powód złożył wniosek o przydział mieszkania.

Dowód:

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo podlegało oddaleniu.

Zgodnie z przepisem art.691 § 1 i 2 k.c. 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. Osoby wymienione w § 1 wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci,

W odniesieniu do ustalonego w sprawie stanu faktycznego stwierdzić należy, że dowody z zeznań M. B. i D. G. pozwalają na ustalenie, iż powód istotnie stale zamieszkiwał z C. G., która była najemcą przedmiotowego lokalu do chwili śmierci babci.

W ocenie Sądu dowód z pisma (...) w N. z dnia 10 marca 2010 r. nie pozwala na odmienne ustalenie, ponieważ jest dokumentem prywatnym powołującym się na oświadczenie najemcy dotyczące zamieszkiwania jednej osoby w lokalu od dnia 30 czerwca 2007 r. Rzeczą strony pozwanej było przedłożenie oryginału oświadczenia C. G., nie zaś sporządzenie dokumentu z dnia 10 marca 2010 r., który stanowi jedynie dowód tego, że osoba która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie.

Z tych względów Sąd uznał, że powód wykazał przesłankę dotyczącą stałego zamieszkiwania z najemcą do chwili śmierci. Powód natomiast nie należy do kręgu osób wymienionych w przepisie art.691 § 1 k.c., ponieważ niewątpliwie nie był małżonkiem najemcy, dzieckiem najemcy i jego współmałżonka, osobą pozostającą faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą (konkubentem), a także osobą, wobec której C.

G. była obowiązana do świadczeń alimentacyjnych i tej ostatniej okoliczności powód nie udowodnił zgodnie z przepisem art.6 k.c.

Powód powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego wskazane w uzasadnieniu pozwu zupełnie pomija, że orzeczenia te zostały wydane w odmiennym stanie prawnym niż obecnie obowiązujący. Wskazać należy, że przepis art.691 k.c. w brzmieniu obecnie obowiązującym został dodany ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz.733), która weszła w życie 10 lipca 2001 r. Zatem w dacie śmierci C. G. zmiana ta obowiązywała już kilka lat i wnuki najemcy nie należały do osób uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu.

O kosztach procesu orzeczono na mocy art.98 § 1 i 3 k.p.c. zasądzając te koszty, które stanowią koszty zastępstwa procesowego pełnomocnika strony pozwanej będącego radcą prawnym w sprawie najbardziej zbliżonej tj. w sprawie o opróżnienie lokalu, a więc w kwocie 120 zł.