

Sygnatura akt I C 1629/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

W., dnia 11-12-2014 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący:SSR Paweł Kwiatkowski

Protokolant:Katarzyna Mulak

po rozpoznaniu w dniu 11-12-2014 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa E. M. (1)

przeciwko G. W.

o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powódki na rzecz strony pozwanej kwotę 180 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

I C 1629/14

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 21 października 2014 r. powódka E. M. (2) domagała się ustalenia, że wstąpiła w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego we W., przy ul. (...), stanowiącego własność strony pozwanej G. W..

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że najemcą w/w lokalu była do śmierci w dniu 13 lipca 2012 r. babcia powódki – A. S.. Powódka mieszkała tam stale od urodzenia w dniu 30 listopada 1980 r.. Nie przysługiwał jej żaden tytuł prawny do lokalu. Wobec tego stosownie do art. 30 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego w dniu 11 lipca 2002 r. wstąpiła w stosunek najmu tego lokalu

W odpowiedzi na pozew złożonej w dniu 5 października 2007 r. pozwana G. W. wniosła o oddalenie powództwa, zarzucając m. in., że powódce przysługiwało prawo do zamieszkiwania w lokalu o charakterze pochodnym, wynikające z prawa najmu jej babci.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

Najemcą lokalu położonego we W. przy ul. (...) była do śmierci w dniu 13 lipca 2012 r. babcia powódki – M. K..

(bezsporne)

Powódka mieszkała w w/w lokalu od urodzenia w 1980 r.

(dowód: bezsporne)

Mając powyższe na uwadze, Sąd zważył, co następuje.

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 30 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego do dnia wejścia w życie tej ustawy przez okres nie krótszy niż 10 lat wstępuje z mocy prawa w stosunek najmu tego lokalu po upływie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie tej ustawy, jeżeli właściciel nie wniesie w tym okresie powództwa o nakazanie tej osobie przez sąd opróżnienia lokalu lub jeżeli w tym samym terminie nie wniesiono powództwa o ustalenie nieistnienia stosunku najmu. W/w ustawa weszła w życie 10 lipca 2001 r., zatem przesłankami wstąpienia w stosunek najmu lokalu były:

- zamieszkiwanie w lokalu co najmniej od 10 lipca 1991 r.,
- brak tytułu prawnego do lokalu,
- nie wytoczenie do dnia 10 lipca 2002 r. powództwa o nakazanie zamieszkującemu opróżnienia lokalu lub powództwa o nieistnienie stosunku najmu z zamieszkującym lokal.

W rozpoznawanej sprawie nie ulega zdaniem Sądu wątpliwości, że za życia swojej babci powódka dysponowała tytułem prawnym do spornego lokalu wynikającym ze stosunku użyczenia.

W stosunkach rodzinnych jest rzeczą normalną wspólne zamieszkiwanie osób bliskich na podstawie relacji w nikłym stopniu sformalizowanych. Typowym tego przykładem jest użyczenie lokalu do wspólnego zamieszkiwania.

Zgodnie z art. 710 kc przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu. Umowa ta nie wymaga żadnej szczególnej formy dla jej zawarcia, a w stosunkach rodzinnych zawierana jest często pomiędzy najemcą, a najbliższymi członkami jego rodziny w celu wspólnego zamieszkania w lokalu, do którego jedynie najemca wywodzi swe prawo bezpośrednio ze stosunku prawnego łączącego go z wynajmującym.

Należy zauważyć, że przepis art. 30 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy dotyczył jedynie osób, przeciwko którym właściciel lokalu mógł wystąpić z powództwem o opróżnienie lokalu, ale w okresie wskazanym w ustawie tego nie uczynił. Tymczasem w okresie do 10 lipca 2002 r. strona pozwana nie mogła skutecznie wystąpić z powództwem o opróżnienie lokalu przez powódkę, właśnie dlatego, że powódka mogłaby się skutecznie bronić istnieniem po jej stronie prawa do lokalu służącego domownikom najemcy. Podobnie strona pozwana nie miała interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o nieistnienie stosunku najmu, skoro powódka nigdy za życia swojej babci na prawo najmu się nie powoływała.

Wobec powyższego powództwo jak nieuzasadnione oddalono, jak w sentencji wyroku.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 kpc, zasądzając na rzecz pozwanego kwotę 180 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego stosownie do § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.