

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 lutego 2013 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Śródmieścia Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Izabela Baca

Protokolant: Katarzyna Sieczka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 6 lutego 2013 r. we W.

sprawy z powództwa K. R.

przeciwko Gminie W.

o ustalenie

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powódki na rzecz strony pozwanej kwotę 600zł tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt I C 892/12

UZASADNIENIE

Powódka K. R. wniosła o ustalenie istnienia między nią, a stroną pozwaną G. W. stosunku najmu lokalu mieszkalnego nr (...), położonego we W. przy ul. (...). Nadto powódka żądała zasądzenia od strony pozwanej na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu podała, że jej ojciec J. R. był najemcą spornego lokalu. Wskazała, że z zawodu był on marynarzem i często wypływał na wielomiesięczne rejsy, w czasie każdorazowego pobytu ojca w Polsce przebywała z nim w mieszkaniu we W. przy ul. (...), do lokalu przyjeżdżała z matką także w czasie, gdy J. R. przebywał na morzu. Wskazała, iż z uwagi na swój wiek nie mogła pozostawać bez opieki w czasie rejsów ojca, z tego powodu w tym czasie przebywała u matki w S.. Powódka oświadczyła, iż wiązała swą przyszłość z W., gdzie chciała podjąć studia. Podniosła, iż jej ojciec zaginął w czasie rejsu w 2003r, a strona pozwana pismem z dnia 24.01.2012r. zanegowała prawo powódki do spornego lokalu.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana G. W. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz od powódki kosztów zastępstwa procesowego. Strona pozwana zarzuciła, iż umowa najmu spornego lokalu wygasła z chwilą śmierci J. R.. Podniosła, iż matka powódki M. Ś. w dniu 23.02.2001r. nabyła na własność lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...), gdzie powódka była zameldowana w okresie od 21.07.1999r. do 18.10.2011r. Strona pozwana zarzuciła, iż powódka nie zamieszkiwała stale ze swoim ojcem.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Najemcą lokalu mieszkalnego nr (...) położonego we W. przy ul. (...), składającego się z jednego pokoju, do chwili śmierci był J. R., ojciec powódki. - okoliczność niesporna.

Ojciec powódki w dniu 15.03.1995r. podpisał ze stroną pozwaną kolejną umowę najmu powyższego lokalu. W umowie tej nie wskazał powódki jako osoby z nim zamieszkującej.

Dowód: umowa najmu z dnia 15.03.1995r. - k. 70 - 73.

Powódka K. R. urodziła się dnia 12.05.1990r. w S..

Dowód: odpis skrócony aktu urodzenia powódki - k. 17.

J. R. zamieszkiwał w spornym lokalu ze swoją partnerką M. R., powódką i jej bratem w czasie, gdy powódka uczęszczała do Przedszkola Nr (...) we W..

Dowód: zeznania świadka J. K. (1) - k. 102,

zeznania świadka R. W. (1) - k. 102 - 103,

zeznania świadka J. K. (2) - k. 103,

zeznania świadka M. P. - k. 115 - 116.

Ojciec powódki ukończył Wyższą Szkołę (...) w S.. Uzyskał stopień starszego oficera pokładowego.

Dowód: dyplom nr N/670/85 - k. 18,

dyplom oficera polskich statków morskich nr (...) - k. 25.

Powódka w wieku przedszkolnym zaczęła chorować na epilepsję. Na epilepsję chorował wówczas także jej brat. Ponieważ J. R. z uwagi na wykonywany zawód często był nieobecny w domu, M. Ś. wyjeżdżała z dziećmi do swoich rodziców do S.. Powódka była w tym czasie leczona przez neurologa w G.. Często z powodów ataków epilepsji przebywała w szpitalu. Rodzice powódki podjęli wówczas decyzję, iż będzie ona uczęszczać do szkoły podstawowej w S.. Powódka naukę w szkole podstawowej w S. podjęła w 1997r.

Dowód: zeznania świadka M. Ś. - k. 116,

przesłuchanie powódki K. R. - k. 119 -120.

Od dnia 21.07.1999r. do dnia 18.10.2011r. powódka była zameldowana w S. przy ul. (...).

Dowód: poświadczenie wymeldowania z dnia 4.11.2011r. - k. 80.

Po rozpoczęciu nauki w szkole podstawowej powódka przyjeżdżała do W. z rodzicami i bratem w czasie ferii zimowych i wakacji oraz w okresie świątecznym. Rodzina przebywała wówczas w spornym lokalu.

Dowód: zeznania świadka J. K. (1) - k. 102,

zeznania świadka R. W. (1) - k. 102 - 103,

zeznania świadka M. Ś. - k. 116,

przesłuchanie powódki K. R. - k. 119 -120.

Powódka do szkoły podstawowej oraz gimnazjum, a następnie już po śmierci ojca do liceum uczęszczała w S..

Dowód: zeznania świadka M. Ś. - k. 116 - 117.

M. Ś. w dniu 23.02.2001r. zawarła z G. S. umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu nr (...) położonego w S. przy ul. (...) oraz jego sprzedaży. Na mocy tej umowy matka powódki, jako dotychczasowy najemca, nabyła w trybie bezprzetargowym ww lokal o powierzchni użytkowej 111,30 m², składający się z 4 pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki i wc.

Dowód: umowa o ustanowieniu odrębnej własności lokalu z dnia 23.02.2001r. - k. 77 - 79,

odpis z kw (...) - k. 75 - 76.

Prawomocnym postanowieniem z dnia 15.04.2005r. wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 22/05 Sąd Rejonowy w Słupsku stwierdził, iż J. R., ostatnio zamieszkały we W., zmarł w dniu 25.08.2003r. na statku C.R.płynącym z N.do H..

Dowód: odpis postanowienia z dnia 15.04.2005r. - k. 29,

odpis skrócony aktu zgonu J. R. - k. 30.

Powódka od dnia 20.10.2011r. zameldowana jest na pobyt stały w lokalu przy ul. (...) we W..

Dowód: zaświadczenie zameldowania z dnia 9.02.2012r. - k. 46.

W dniu 1.10.2009r. podjęła ona studia stacjonarne na Akademii (...) w S. na kierunku - Pedagogika. Na Uniwersytecie (...) studiuje obecnie teologię.

Dowód: zaświadczenie Akademii (...) w S. z dnia 6.02.2012r. - k. 43,

zaświadczenie (...) z dnia 7.02.2012r. - k. 43.

Pismem z dnia 26.10.2011r. powódka wniosła o zameldowanie jej w spornym lokalu. Wskazała, iż zamieszkiwał w nim jej ojciec J. R., który był marynarzem i często wypływał za granicę, w tym czasie mieszkaniem miała opiekować się matka powódki M. Ś.. Podała, że jej ojciec zaginął w czasie rejsu, kiedy była niepełnoletnia. Obecnie mieszka w lokalu i zamierza podjąć studia na Uniwersytecie (...).

Dowód: pismo powódki wniesione dnia 26.10.2011r. - k. 45.

Nadto w tym samym dniu powódka złożyła wniosek o potwierdzenie jej praw do powyższego lokalu. We wniosku wskazała, że jest zameldowana we W. przy ul. (...).

Dowód: wniosek złożony dnia 26.10.2011r. - k. 68.

Pismem z dnia 24.01.2012r. strona pozwana wezwała powódkę do dobrowolnego wydania jej spornego lokalu. Podniosła, iż powódka w chwili ojca miała 13 lat, ojciec z zawodu był marynarzem i przez większą część roku przebywał poza miejscem zameldowania, natomiast matka powódki stale zamieszkiwała w S.. Strona pozwana stwierdziła, iż w tych okolicznościach miejscem zamieszkania powódki było mieszkanie matki w S., gdzie powódka urodziła się i gdzie do dnia 18.10.2011r. była stale zameldowana.

Dowód: pismo strony pozwanej z dnia 24.01.2012r. - k. 47 - 48.

W dniu 7.12.2011r. matka powódki M. Ś. oświadczyła pracownikowi strony pozwanej, iż ojciec powódki był jej partnerem, początkowo z dziećmi zamieszkiwali w spornym lokalu we W., gdzie dzieci uczęszczały do przedszkola. Wskazała, iż ponieważ ojciec powódki wypływał w rejsy na okres nawet do 9 miesięcy, wyjeżdżała z dziećmi do S., gdzie opiekowała się swoimi rodzicami. Z rozmowy sporządzono protokół, który został podpisany przez powódkę i jej matkę.

Dowód: protokół z dnia 7.12.2011r. - k. 84.

W dniu 13.12.2011r. R. W. (2), sąsiadka ojca powódki, oświadczyła pracownikowi strony pozwanej, że z J. R. zamieszkiwała córka, syn oraz partnerka. Fakt ten potwierdziła także J. K. (2).

Dowód: protokół z dnia 13.12.2011r. - k. 84 verte.

Pismem z dnia 23.04.2012r. pełnomocnik powódki wezwał stronę pozwaną do potwierdzenia, iż powódka wstąpiła w stosunek najmu spornego lokalu po śmierci ojca J. R.. Podniósł, że obojgu rodzicom przysługiwała władza rodzicielska nad powódkę, przebywała ona jedynie czasowo u matki, gdy ojciec znajdował się na morzu.

Dowód: pismo z dnia 23.04.2012r. - k. 49.

W piśmie z dnia 25.05.2012r. strona pozwana podtrzymała dotychczasowe stanowisko, podnosząc, iż powódka w chwili śmierci ojca zamieszkiwała w S., a w spornym lokalu przebywa obecnie sporadycznie.

Dowód: pismo strony pozwanej z dnia 25.05.2012r. - k. 50.

Przy tak poczynionych ustaleniach faktycznych Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Dokonując ustaleń faktycznych, Sąd oparł się przede wszystkim na dokumentach złożonych przez strony oraz na zeznaniach świadka M. Ś..

Uznał także w zasadzie za wiarygodne przesłuchanie powódki z tym zastrzeżeniem, iż budzi wątpliwości Sądu stwierdzenie powódki, iż lokal mieszkalny w S., nabyty przez jej matkę przed śmiercią J. R., służył jedynie jako czasowe miejsce zamieszkania jej rodziny. Niewątpliwie rodzina powódki przebywała w okresie wakacyjnym czy świątecznym w spornym lokalu, lecz w ocenie Sądu to lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...), który matka powódki nabyła jako jego najemczyni, w istocie zaspokajał potrzeby mieszkaniowe powódki. Wystarczy porównać choćby powierzchnię obu lokali.

Za częściowo wiarygodne uznał Sąd zeznania świadków J. K. (3), R. W. (1) i J. K. (2), to jest w części co do faktu zamieszkiwania powódki z rodzicami w spornym lokalu w czasie, gdy uczęszczała ona do przedszkola oraz co do faktu, iż widywały one w późniejszym czasie w spornym lokalu powódkę z rodzicami i bratem. Twierdzenia świadków jakoby nie pamiętały one, czy powódka uczęszczała do szkoły podstawowej we W., są nieprawdziwe. Świadczenie jako sąsiadki powódki i jej ojca musiały bowiem wiedzieć, iż kiedy powódka osiągnęła wiek szkolny nie zamieszkiwała stale w spornym lokalu i nie uczęszczała do szkoły podstawowej we W.. Gdyby było inaczej, jako sąsiadki powódki, widywałyby ją na klatce schodowej w drodze do lub ze szkoły. Niewiarygodne są nadto zeznania świadka J. K. (2), z których wynika, iż powódka także w czasie, gdy osiągnęła wiek szkolny, mieszkała stale w lokalu przy ul. (...) we W.. Niemożliwe jest bowiem, by w tym okresie w czasie rejsów ojca powódki, powódka z matką i bratem nadal stale mieszkała w ww lokalu.

Nie stanowiły podstawy ustaleń faktycznych zeznania świadka A. B.. Nie wynika z nich bowiem, gdzie powódka zamieszkiwała i gdzie uczęszczała do szkoły podstawowej w chwili śmierci ojca. Świadek mieszkał wówczas w T., gdzie powódka z rodziną odwiedzała go. Nie jest możliwe, by w tym okresie powódka stale mieszkała we W., choć mogła przyjeżdżać do lokalu, którego najemcą był jej ojciec w okresie ferii, czy wakacji.

Dokonując ustaleń faktycznych, Sąd częściowo oparł się na zeznaniach świadka M. P.. Zeznania te są wiarygodne w części, w której świadek wskazała, iż powódka chodziła do przedszkola, którego dyrektorką była świadek. Nie jest jednak możliwe, by po 1997r, kiedy powódka osiągnęła już wiek szkolny, jej brat nadal uczęszczał do Przedszkola Nr (...) we W., skoro powódka mieszkała w tym czasie z matką w S., gdyż tam uczęszczała do szkoły podstawowej, a ojciec powódki często wypływał w rejs.

Przedłożone z pozwem zdjęcia i faktury nie stanowiły dowodu zmierzającego do wykazania okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia, to jest, iż powódka w chwili śmierci ojca zamieszkiwała z nim w spornym lokalu. Przedmiotem dowodu są jedynie fakty, mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 kpc). Z tej przyczyny Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu ze złożonych z pozwem zdjęć i faktur.

W myśl przepisu art. 691 § 1 kc w razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu wstępują: małżonek nie będący 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 te wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.

W niniejszej sprawie sporne między stronami było, czy powódka stale zamieszkiwała z ojcem w chwili jego śmierci. Niewątpliwie w okresie, gdy powódka uczęszczała do przedszkola we W., jej miejscem zamieszkania był W.. To we W. w tym czasie mieszkała z rodzicami i bratem. Jednak z chwilą rozpoczęcia nauki w szkole podstawowej powódka opuściła sporny lokal i razem z matką oraz bratem zamieszkała w S.. Podkreślić należy, iż stale zamieszkiwanie w lokalu z najemcą nie jest tożsame z miejscem zamieszkania. Przez stale zamieszkiwanie, stanowiące przesłankę nabycia prawa najmu na podstawie powołanego przepisu, należy rozumieć zamieszkiwanie w konkretnym mieszkaniu, w określonej miejscowości z zamiarem stałego pobytu, wyrażonym przez to, że w tym właśnie lokalu i tej miejscowości skupia się życie osobiste i działalność osoby bliskiej najemcy. Stałe zamieszkiwanie oznacza zresztą ześrodkowanie przez osobę bliską najemcy całej swej działalności życiowej w lokalu najemcy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28.10.1980r, III CRN 230/80, M.Praw. (...), wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17.10.1997r, I CKN 90/97, Lex nr 811810). Chodzi zatem o określony stan faktyczny, nie zaś stan prawny wynikający z decyzji o zameldowaniu. Przesłanka stałego zamieszkania z najemcą zawiera w sobie nadto wymaganie, aby osoba bliska nie miała innego mieszkania (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15.01.1981r, III CRN 314/80).

Analiza zebranego materiału dowodowego pozwala na ustalenie, iż centrum życiowym powódki nie był w chwili śmierci jej ojca lokal, którego był on najemcą. Powódka była wtedy osobą małoletnią, a zatem o miejscu jej zamieszkania decydowali jej rodzice. Powódka zaś uczęszczała do szkoły podstawowej oraz gimnazjum w S., mieszkała w lokalu, którego uprzednio najemcą była jej matka, a który to lokal nabyła przed śmiercią ojca powódki. Niewątpliwie rodzina powódki spędzała wakacje i ferie we W., ale nie sposób uznać, iż jej miejscem zamieszkania był 1- pokojowy lokal we W., podczas gdy matka powódki była właścicielką mieszkania w S. o powierzchni ponad 111m², w którym to mieszkaniu powódka była zameldowana. Nie jest przy tym prawdą, iż powódka została zameldowana w lokalu matki jedynie z tej przyczyny, by mogła w S. uczęszczać do szkoły. Powódka podjęła bowiem naukę w szkole podstawowej w S. w 1997r, a zameldowana została na pobyt stały w mieszkaniu swojej matki w 1999r. Jak ustalono powódka oraz jej brat cierpieli na epilepsję. Ponieważ J. R. często przebywał poza W., rodzice powódki podjęli decyzję, iż zamieszka ona z matką i bratem w S., gdzie dziadkowie powódki mogli pomóc M. Ś. w opiece nad dziećmi. Niezależnie od przyczyn, dla których powódka przebywała stale u swojej matki, to w jej mieszkaniu znajdowało się centrum życiowe powódki, a nie w spornym lokalu. Dodatkowo zauważyć należy, iż w świetle art. 26§2 zd. 1 kc to S. był w chwili śmierci J. R. miejscem zamieszkania małoletniej wówczas powódki.

Mając powyższe na względzie, na podstawie art. 691§1 kc Sąd oddalił powództwo.

O kosztach procesu rozstrzygnięto na podstawie art. 98 kpc. Zasądzona kwota 600zł kosztów procesu obejmuje koszty zastępstwa procesowego.