

Sygn. akt I C 1168/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 listopada 2018 roku

Sąd Rejonowy w Świdnicy I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący SSR Karolina Wołoszczuk

Protokolant Joanna Wierszak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 7 listopada 2018 roku w Ś.

sprawy z powództwa N. W.

przeciwko (...) Państwowym S.A. w W. O. (...) we W.

o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu.

I. ustala, że N. W. wstąpiła w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego w Ś. przy Placu (...) w miejsce dotychczasowego najemcy E. W. zmarłego 13 lutego 2017 roku;

II. zasądza od strony pozwanej (...) Państwowych SA w W. O. (...) we W. na rzecz powódki N. W. kwotę 487 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 1168/18

UZASADNIENIE

Powódka N. W. w pozwie przeciwko (...) Państwowym S.A. w W. O. (...) we W. wniosła o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego w Ś. przy Placu (...) w miejsce swojego dziadka E. W. zmarłego w dniu (...) r. W uzasadnieniu swojego żądania wskazała, że tytuł prawny do spornego lokalu mieszkalnego, będącego w zasobach strony pozwanej, posiadał dziadek powódki E. W. na podstawie umowy najmu z dnia 29 października 1998 r. Od dnia 3 października 2002 r. uprawnienie do zamieszkiwania w lokalu posiadała powódka, jej matka A. R. oraz rodzeństwo A. W. i P. W., a od dnia 19 sierpnia 2009 r. wskazane osoby są zameldowane na stałe i lokal ten stanowi dla nich centrum życiowe. Powódka wskazała, iż w lokalu tym do czasu śmierci zamieszkiwał ojciec powódki W. W. (1), na którym ciążył obowiązek alimentacyjny wobec dzieci, z którego to obowiązku nie wywiązywał się. Powódka podała, iż w czasie gdy egzekucja alimentów była nieskuteczna, obowiązek alimentacyjny wobec niej i jej rodzeństwa realizował najemca. Powódka podniosła, iż spełnia przesłanki wskazane w art. 691 § 1 k.p.c. bowiem jest osobą, wobec której najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, realizowanych poprzez dopuszczenie do wspólnoty mieszkaniowej i finansowania jej potrzeb.

Strona pozwana **(...) Państwowe S.A. z siedzibą w W. O. (...) we W.** w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania. W uzasadnieniu swojego stanowiska wskazała, że powódka nie ma legitymacji do wytoczenia przedmiotowego powództwa, bowiem wnuczka najemcy nie jest osobą wskazaną w katalogu określonym w art. 691 k.c. Strona pozwana zarzuciła, iż najemca nie był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych względem powódki, ponieważ przedmiotową przesłankę należy interpretować tylko jako obowiązek konkretny i sprecyzowany np. orzeczeniem sądu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Lokal mieszkalny położony w Ś. przy Placu (...) znajduje się w zasobach mieszkaniowych (...) Państwowych S.A. w W., O. (...) we W.. Od dnia 29 października 1988 r. na podstawie umowy najmu przedmiotowego lokalu najemcą został dziadek powódki- E. W.. Wraz z najemcą w lokalu mieszkał jego syn W. W. (1), synowa A. R. oraz wnuczki N. W., A. W., P. W.. Wskazane osoby były zameldowane w lokalu czasowo do dnia 19 sierpnia 2009r., a od tej daty są w nim zameldowane na stałe.

Dowód:

- umowa najmu Nr (...) z dnia 29 października 1998 r. – k. 63-63 v;
- aneks nr (...) do umowy najmu Nr (...) z dnia 29 października 1998 r. – k. 10;
- zaświadczenie Burmistrza Miasta Ś. – k. 13;
- zeznania świadka A. R. – k. 72 v.-73 v. (e-protokół – k. 75).

Ojciec powódki W. W. (1) był uzależniony od alkoholu. Nie posiadał stałej pracy, a pieniądze zarobione z okazjonalnych prac dorywczych przeznaczal na zakup alkoholu. Z uwagi na niewywiązywanie się przez W. W. (1) z obowiązku alimentacyjnego wobec swoich małoletnich dzieci, w tym powódki N. W., wszczęto wobec niego na podstawie prawomocnego wyroku zaocznego Sądu Rejonowego w Świdnicy z dnia 3 października 2005 r., sygn. akt III RC (...), postępowanie egzekucyjne prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Ś. A. S. w sprawie o sygn. Kmp (...). Egzekucja alimentów była bezskuteczna. W. W. (1) zmarł w dniu (...) r., a po jego śmierci postępowanie egzekucyjne zostało zawieszone.

Decyzją z dnia 8 lipca 2015 r. Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział w W. odmówił N. W., A. W. i P. W. prawa do renty rodzinnej po zmarłym W. W. (1).

Dowód:

- odpis skrócony aktu zgonu W. W. (1) – k. 18;
- decyzja (...) Oddział w W. z dnia 8 lipca 2015 r. – k. 19-20;
- postanowienie Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Ś. A. S. z dnia 27 maja 2015 r. – k. 21;
- zeznania świadków:
 - A. R. – k. 72 v.-73 v. (e-protokół – k. 75),
 - D. H. – k. 86-86 v,
 - K. O. – k. 86 v,
- przesłuchanie powódki N. W. – k. 87.

Z uwagi na to, że ani powódka, ani jej dwie małoletnie siostry, w tym jedna niepełnosprawna, nie otrzymywały od ojca żadnej pomocy finansowej i materialnej, zaś dochody matki powódki nie były stałe, ani wystarczające, dziadek powódki E. W. przez cały okres wspólnego zamieszkiwania pomagał w utrzymaniu rodziny, w tym powódki E. W. przekazywał A. R. całe swoje dochody celem utrzymania wnuczek, dokonywania opłat i prowadzenia gospodarstwa domowego. E. W. opiekował się wnuczkami, odprowadzał je do szkoły, dawał kieszonkowe, odrabiał z nimi lekcje, poświęcał im większość swojego czasu. Aby umożliwić odrabianie lekcji powódce, jej dziadek wydzielił w mieszkaniu kącik do nauki. Po śmierci ojca powódki W. W. (1) sytuacja w zakresie utrzymania rodziny, w tym powódki, nie uległa zmianie. W dalszym ciągu E. W. otrzymywaną emeryturę przekazywał matce powódki, która posiadała upoważnienie do konta E. W. i z którą prowadził wspólne gospodarstwo domowe.

Dowód:

- zaświadczenia z 14 maja 2018r.- k. 15-16;

- orzeczenie o niepełnosprawności- k. 34;

- zeznania świadków:

A. R. – k. 72 v.-73 v. (e-protokół – k. 75),

D. H. – k. 86-86 v,

K. O. – k. 86 v,

- przesłuchanie powódki N. W. – k. 87.

Najemca E. W. zmarł w dniu 13 lutego 2017 r. W chwili jego śmierci powódka uczęszczała do szkoły, a główny ciężar jej utrzymania spoczywał na E. W..

Dowód:

- odpis skrócony aktu zgonu- k. 18;

- zaświadczenie z dnia 14 maja 2018r.- k. 17;

- zeznania świadków:

A. R. – k. 72 v.-73 v. (e-protokół – k. 75),

D. H. – k. 86-86 v,

K. O. – k. 86 v,

- przesłuchanie powódki N. W. – k. 87.

Pismem z dnia 15 marca 2017 r. strona pozwana poinformowała matkę powódki A. R., iż w związku ze zgonem najemcy E. W., wygasł najem lokalu mieszkalnego położonego przy Placu (...) w Ś. oraz wezwała do dobrowolnego opróżnienia i przekazania mieszkania administracji (...) S.A. z w terminie 30 dni od daty otrzymania pisma. W dniu 16 kwietnia 2018 r. strona powodowa powiadomiła matkę powódki A. R. o wysokości stawki odszkodowania za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego, którą A. R. uiściła. Strona powodowa poinformowała również, że lokal mieszkalny położony przy Placu (...) w Ś. został przeznaczony na sprzedaż. Pismem z dnia 4 maja 2017 r. powódka zwróciła się do strony pozwanej z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego położonego przy Placu (...) w Ś., bowiem zmarły najemca realizował wobec niej dobrowolnie obowiązek alimentacyjny.

Dowód:

- pismo strony powodowej z dnia 15 marca 2017 r. – k. 24;

- pismo strony powodowej z dnia 6 kwietnia 2017 r. - k. 25;

- wniosek powódki z dnia 4 maja 2017 r. – k. 26-27;

- pisma strony powodowej z dnia 16 kwietnia 2018 r. - k. 22, 28-33;

- dowód wpłaty – k. 23.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jest uzasadnione.

Zgodnie z treścią art. 691 § 1 k.p.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. W myśl § 2 tego artykułu, osoby wymienione w § 2 wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci. Powyższe przesłanki muszą zostać spełnione łącznie, a brak jednej z nich skutkuje niemożnością wstąpienia w stosunek najmu po śmierci najemcy.

Bezspornym pomiędzy stronami było to, iż najemcą lokalu mieszkalnego, będącego w zasobach strony pozwanej, położonego w Ś. przy Placu (...) był dziadek powódki E. W., zaś powódka i jej matka oraz siostry stale zamieszkiwały z najemcą do chwili jego śmierci. Niekwestionowane jest również to, że ojciec powódki, a syn zmarłego najemcy nie wywiązywał się z ciążącego na nim z mocy ustawy obowiązku alimentacyjnego względem osób uprawnionych, w tym wobec powódki. Wreszcie poza sporem jest to, że strona pozwana mimo wniosku powódki odmówiła jej wstąpienia w stosunek najmu wzywając rodzinę powódki do opuszczenia lokalu i zapłaty odszkodowania, które zostało uiszczone. Powyższe okoliczności, niekwestionowane w istocie przez stronę pozwaną wynikają z dokumentów w postaci umowy najmu, zaświadczeń o zameldowaniu, o pobieraniu nauki, decyzji o niepełnosprawności, decyzji ZUS, postanowienia komornika sądowego z dnia 27 maja 2015r., czy też korespondencji między stronami. Istota sporu sprowadzała się natomiast do ustalenia, czy powódka, mimo iż zamieszkiwała w chwili śmierci z najemcą, należy do kręgu osób o których mowa w cytowanym na wstępie przepisie art. 691 k.c. Strona pozwana kwestionując powyższe wskazywała, że obowiązek alimentacyjny ciążący na osobie zobowiązanej w dalszej kolejności musi być konkretny i sprecyzowany np. orzeczeniem sądu, którego w niniejszej sprawie brak.

Istotnie w doktrynie i orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazuje się, że spośród osób wymienionych w art. 691 k.c. najmniej czytelna, mogąca nastroić wielu problemów interpretacyjnych jest kategoria „osób, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych”. Wykładni tego zwrotu dokonał Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu wyroku z dnia 1 lipca 2003r. sygn. P 31/02, wywodząc ją z porównania odesłania do kryterium obowiązku alimentacyjnego, dokonanego przez ustawodawcę w art. 688² k.c. i art. 691 k.c. W przeciwieństwie do art. 688² k.c., w którym mowa jest o "najemcy obciążonym obowiązkiem alimentacyjnym" i który to zwrot może być rozumiany jako obciążenie potencjalnym obowiązkiem alimentacyjnym, sformułowanie użyte w art. 691 k.c. ("najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych") musi być rozumiane jako obciążenie konkretnym obowiązkiem alimentacyjnym wobec określonej osoby. Należy przy tym mieć na względzie art. 128-144 k.r.o., z których wynika, że obowiązek alimentacyjny (dostarczanie środków utrzymania, a w miarę potrzeby także środków wychowania) obciąża krewnych w linii prostej oraz rodzeństwo (art. 128 k.r.o.). Obowiązek alimentacyjny obciąża też byłych małżonków (art. 130 k.r.o.), osoby pozostające w stosunku przysposobienia (art. 131 k.r.o.) oraz w stosunku powinowactwa (art. 144 k.r.o.). Przy określaniu obowiązku alimentacyjnego w kontekście art. 691 k.c. trzeba uwzględnić trafne spostrzeżenie TK, że ten ostatni przepis wyraźnie wskazuje na "kierunek" obowiązku alimentacyjnego - chodzi wyłącznie o relację, w której najemca jest zobowiązany do świadczeń alimentacyjnych, a domownik jest osobą uprawnioną. Ponadto nie wolno zapominać, że przepisy kodeksu rodzinnego i opiekuńczego określają krąg osób potencjalnie zobowiązanych do świadczeń alimentacyjnych. Obowiązek alimentacyjny konkretyzuje się bowiem dopiero wtedy, gdy potencjalnie uprawniony do alimentacji znajdzie się w niedostatku, o którym mowa w art. 133 § 2 k.r.o. (vide E. Bończak- Kucharczyk, Kodeks cywilny, ochrona praw lokatorów i najem lokali mieszkalnych- komentarz, wyd. ABC 2011r.). Trybunał Konstytucyjny podkreślił przy tym, że krąg osób, określonych przez odwołanie się do obowiązku alimentacyjnego, obejmuje osoby fizyczne, względem których najemca realizował swój obowiązek alimentacyjny poprzez dopuszczenie do wspólnoty mieszkaniowej w lokalu (czemu nie mógł sprzeciwić się wynajmujący - art. 688² k.c.). Chodzi przy tym o obowiązek konkretny, a nie potencjalny, tj. obowiązek faktycznie wykonywany. Bez znaczenia natomiast jest to, czy obowiązek

alimentacyjny był realizowany na podstawie orzeczenia sądu, czy dobrowolnej decyzji. Obowiązek alimentacyjny najemcy musi istnieć w momencie jego śmierci.

W ocenie Sądu twierdzenia powódki, iż była osobą względem której na najemcy ciążył obowiązek alimentacyjny, mimo braku stosownego w tym zakresie orzeczenia sądu, ugody sądowej, czy też umowy, są uzasadnione. Przenosząc bowiem powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, iż powódka, jak i jej siostry – w okresie kiedy opiekował się nimi dziadek – były osobami niepełnoletnimi, a ich matka A. R. nie była w stanie samodzielnie zapewnić im odpowiednich warunków bytowych jak i materialnych. Wszyscy powołani w sprawie świadkowie, to jest D. H., K. O. i A. R. zgodnie zeznali, iż E. W. przyjął swoją synową wraz z jej dziećmi, a jego wnuczkami, do wspólnoty mieszkaniowej i otoczył je troskliwą opieką. Wymienieni świadkowie zeznali, iż dotychczasowy najemca przekazywał swoje dochody A. R. na utrzymanie wnuczek, na prowadzenie gospodarstwa domowego oraz na zakup żywności i przygotowanie posiłków. Ponadto osobiście zajął się opieką nad wnuczkami, odprowadzając je do szkoły, odrabiając z nimi lekcje, spędzając z nimi czas i czasami dając niewielkie kieszonkowe. Świadek K. O., która w latach 2010-2015 sprawowała kuratelę społeczną w związku z niewywiązywaniem się przez W. W. (1) z obowiązku opieki nad córkami, zeznała, iż E. W. w trosce o poprawne warunki bytowe powódki i jej siostr wygospodarował miejsce, w którym dzieci mogły spokojnie odrabiać lekcje, a jego pomoc była stała i zaangażowana (k. 86 v.). Powyższe zachowanie E. W., potwierdzone spójnymi zeznaniami świadków, trafnie podsumowała powódka wskazując, iż „ja czułam się bardziej związana z dziadkiem niż ojcem, w moim odczuciu dziadek był bardziej ojcem niż dziadkiem (...) robił to dobrowolnie dla nas, czuł się odpowiedzialny za nas, i za to że nasz ojciec nie wypełniał żadnych obowiązków wobec nas” (k. 87).

Mając na uwadze powyższe stwierdzić należy, iż po stronie zmarłego najemcy doszło do zaktualizowania się obowiązku alimentacyjnego, wobec czego był to obowiązek konkretny, polegający na zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych i bytowych uprawnionej. Bez takiego wsparcia powódka znalazłaby się w niedostatku, z uwagi na całkowity brak realizacji obowiązku alimentacyjnego przez ojca powódki. Analizując zgromadzony w toku postępowania materiał dowodowy nie ulega również wątpliwości, że matka powódki, biorąc pod uwagę jej niski i nieregularny dochód oraz ilość dzieci na utrzymaniu, w tym jedno niepełnosprawne, nie była w stanie samodzielnie zaspokoić podstawowych potrzeb życiowych powódki. Zatem spełnione zostały wszystkie przesłanki obowiązku alimentacyjnego dziadka-najemcy, z którego wywiązywał się regularnie. Obowiązek ten był zatem realny, konkretny i faktycznie dobrowolnie wykonywany.

Mając na uwadze wszystkie powyższe okoliczności Sąd w oparciu o powołane przepisy uwzględnił powództwo w całości i orzekł jak w pkt I wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. zasądzając na rzecz powódki jako strony wygrywającej sprawę kwotę 487 zł tytułem kosztów procesu, które obejmują 200 zł opłaty od pozwu, 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa i 270 zł tytułem kosztów zastępstwa prawnego obliczonego stosownie do § 2 pkt 2 Rozp. M.. Spr. z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (pkt II wyroku).