

UZASADNIENIE WYROKU

Powódka Gmina C. wniosła przeciwko W. F. i K. F. o nakazanie pozwanym, aby opuścili i opróżnili z osób i rzeczy reprezentujących ich prawa lokal mieszkalny położony w C. przy ul. (...). W uzasadnieniu pozwu wskazano, że pozwani zajmują lokal bez umowy najmu. Umowa była zawarta z ojcem pozwanym, który zmarł 11 czerwca 2015r. Po śmierci ojca W. F. wystąpił do Urzędu Miejskiego w C. w sprawie ustalenia go głównym najemcą, decyzja była odmowna. Następnie o przydział mieszkania po zmarłym ojcu wystąpił K. F., decyzja o przydział lokalu była odmowna. K. F. odwołał się od decyzji Burmistrza C. i ponownie wystąpił o przydział lokalu. Burmistrz C. podtrzymuje decyzje z dnia 14.10.2015r.

Pozwani K. F. i W. F. na pierwszej rozprawie wnieśli o oddalenie powództwa, powołując się na fakt, iż wstąpili w stosunek najmu lokalu, którego dotyczy pozew, w dniu śmierci ojca R. F..

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Lokal przy ul. (...) w C. jest własnością Gminy C..

Bezsporne, a nadto wypis z rejestru gruntów k.4;

R. F. zawarł umowę najmu tego lokalu. Po przejściu zasobu mieszkaniowego przez Gminę C., po zmianach ustrojowych, umowa pisemna nie została podpisana pomiędzy R. F. a Gminą C., jednakże R. F. nadal mieszkał w tym lokalu, a stosunek najmu na czas nieokreślony, na warunkach obowiązujących poprzednio, trwał nadal.

Bezsporne;

W lokalu tym wraz z R. B. zamieszkiwali jego synowie W. B. i K. B.. W. B. 14 lat temu zawarł związek małżeński i przeprowadził się do (...) / 2 gm. M.. Zabrał z lokalu z C. wszystkie swoje rzeczy, od tego czasu jedynie przyjeżdżał na odwiedziny do ojca i brata. Nieprzerwanie jednak był, pomimo wyprowadzki, zameldowany w lokalu ojca w C. przy ul. (...).

K. F. mieszka w lokalu w C. przy ul. (...) od urodzenia i jest tam zameldowany nieprzerwanie od tego czasu. Siedem lat temu poznał on kobietę zamieszkałą w O.. Na początku związku zdarzało się że przebywał tam kilka dni w tygodniu, następnie wracał do C.. W tym czasie pracował już w branży budowlanej na terenie Niemiec, praca ta co do zasady odbywała się pięć dni w tygodniu, pozwany wracał popołudniami do C., lub w sytuacjach wyjątkowych zostawał w Niemczech, aby skończyć pracę i wracał dnia następnego. Zawsze jednak wracał na weekendy do C. do mieszkania przy ul. (...). Czasami jechał w weekend do O. do swej partnerki, czasami ona przyjeżdżała na weekend do niego do C..

R. F. zachorował na chorobę nowotworową. Choroba postępowała, chory w okresie kilku ostatnich miesięcy życia potrzebował stałej opieki osób trzecich. Opiekę tą zapewniali mu synowie K. F. i W. F.. Pozwani w tym czasie pracowali w Niemczech w okolicach B., system ich pracy był taki, że po pracy wracali popołudniami do Polski do swych domów. Od czasu, gdy stan zdrowia R. F. wymagał stałej opieki, jego synowie ustalili sposób sprawowania tej opieki w ten sposób, że przebywali z nim na zmianę, jeden przebywał z ojcem, drugi jechał do pracy. W pomocy tej pomagała także partnerka K. F.. Czasami W. F., wobec potrzeby zapewnienia opieki nad chorym ojcem, przebywał dłuższy czas w C. w mieszkaniu ojca, pobyt tam był jednak warunkowany wyłącznie potrzebą zapewnienia opieki nad ojcem.

Dowód:

- zeznania świadka M. Ł. k.60-61;

- zeznania świadka A. P. k.61;

- przesłuchanie pozwanego W. F. k.62-63;

- przesłuchanie pozwanego K. F. k.62

R. F. zmarł w dniu 11 czerwca 2015r. W tej dacie w mieszkaniu przy ul. (...) w C. zamieszkiwał stale K. F.. Także po śmierci ojca pozwany K. F. pracował w Niemczech w B. lub okolicach, wyjeżdżał do pracy z C. i wracał z niej codziennie do C.. Nie ma innego miejsca zamieszkania ani pobytu, jego domem jest lokal przy ul. (...) w C.. Nie wynajmuje w Niemczech żadnego lokalu czy części lokalu, rzadko zdarza się, że musi pozostać w Niemczech z uwagi na konieczność dłuższej pracy, związanej z zakończeniem robót budowlanych. Nocuje w takich sytuacjach w lokalu swego przełożonego, na zasadzie użyczenia. Takie sytuacje zdarzają się jednak sporadycznie.

Dowód:

- zeznania świadka M. Ł. k.;

- zeznania świadka A. P. k.;

- przesłuchanie pozwanego W. F. k.

- przesłuchanie pozwanego K. F. k.

W. F. po śmierci ojca zwrócił się do Gminy C. o wskazanie go jako głównego najemcy lokalu przy ul. (...) w C.. Pismem z dnia 6 sierpnia 2015r. Burmistrz C. G. K. odmówiła mu tego prawa wskazując, że brak podstaw prawnych pozwalających zająć pozytywne stanowisko w tej sprawie. Następnie z takim wnioskiem wystąpił do Burmistrza Gminy C. K. F.. Także jemu powódka odmówiła pozytywnego rozpatrzenia wniosku, wskazując, że nie spełnia on wymogów z art.691§2 kc. Wskazano w tym piśmie, że pozwany choć zameldowany pod tym adresem, nie zamieszkiwał stale z najemcą mieszkania do jego śmierci. Ponownie K. F. wniósł o ustanowienie go głównym najemcą tego lokalu pismem z dnia 25 listopada 2015r. Także i ten wniosek został rozpatrzony negatywnie.

Dowód:

- pismo burmistrza z dnia 6.08.2015r. k.5;

- pismo burmistrza z dnia 14.10.2015r. k.6;

- pismo burmistrza z dnia 15.12.2015r. k.7;

W grudniu 2015r. K. F. w C. przy lokalu przy ul. (...) używał fajerwerków i zakłócał w ten sposób spokój i spoczynek nocny. W związku z tym Komisariat Policji w C. odnotował skargi sąsiadów pozwanego, które spowodowały interwencję polegającą na przeprowadzeniu rozmów profilaktyczno-ostrzegawczych na temat tych zdarzeń, zaś w jednym przypadku ukarano pozwanego mandatem karnym za wykroczenie z art.51§2 kw. Funkcjonariusze KP C. podejmowali pod adresem ul. (...) w C. dwukrotnie interwencje: 27 grudnia 2015r. godz. 1.26 - zakłócenie spokoju i spoczynku nocnego, 09.04.2016r. godz. 23.59 - zakłócenie spokoju i spoczynku nocnego.

Dowód:

- informacja z Komisariatu Policji w C. k.55.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się bezzasadne i jako takie podlegało oddaleniu.

Podstawę prawną roszczenia stanowi art. 222 § 1 k.c. Zgodnie z jego treścią, właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem

właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Wobec tego, że przedmiotem żądania w niniejszej sprawie jest lokal mieszkalny, rozpoznanie powództwa musiało nastąpić z uwzględnieniem regulacji szczególnych zawartych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 150). Ustawodawca w tej ustawie wprowadził regulacje dotyczące eksmisji z lokali mieszkalnych, w szczególności przewidział przypadki i formy ochrony osób, wobec których zachodzą podstawy do orzeczenia eksmisji z lokalu mieszkalnego.

Powódka wniosła o orzeczenie eksmisji pozwanych lokalu przy ul. (...) w C. wskazując, że zamieszkują oni w tym lokalu nie będąc uprawnieni do korzystania z tego lokalu. Powódka podważała prawo pozwanych do tego lokalu, wskazując, że żaden z pozwanych nie wstąpił w stosunek najmu po zmarłym najemcy - R. F., albowiem żaden z pozwanych nie zamieszkiwał w tym lokalu w dniu śmierci najemcy lokalu. Pozwani na pierwszym terminie rozprawy zanegowali to twierdzenie, wskazując, że ich zdaniem wstąpili oni w stosunek najmu po R. F., albowiem K. F. nieprzerwanie w tym lokalu mieszkał i mieszka do dziś, oraz że było to i jest jego miejsce stałego pobytu. Jednocześnie nie negowali faktu, że W. F. w chwili śmierci najemcy w tym lokalu nie zamieszkiwał. Przy takim zarzucie strony pozwanej zadaniem sądu było ustalenie, czy pozwanym służy skuteczne względem właściciela lokalu prawo do korzystania z niego, skutkujące oddaleniem powództwa windykacyjnego. W razie bowiem ustalenia, że pozwani lub jeden z nich wstąpili w stosunek najmu po zmarłym najemcy R. F., wówczas brak podstaw do uznania, że nie mają oni skutecznego względem właściciela lokalu uprawnienia do korzystania z lokalu, zaś żądanie wydania lokalu sformułowane przez właściciela lokalu nie zasługiwałoby na uwzględnienie.

W chwili śmierci R. F. - najemcy lokalu przy ul. (...) w C., to jest w dniu 11 czerwca 2015 roku, kwestię wstąpienia w stosunek najmu regulował - i nadal reguluje - przepis 691 kodeksu cywilnego. Zgodnie z treścią tego przepisu 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 (§2). W razie braku osób wymienionych w § 1 stosunek najmu lokalu mieszkalnego wygasa (§3). By zatem wstąpić w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, muszą być łącznie spełnione przesłanki określone w tym przepisie: stosunek pokrewieństwa lub inny stosunek bliskości oraz stałe zamieszkiwanie danej osoby wraz z najemcą w chwili jego śmierci.

Istotne, że strona powodowa po sformułowaniu przez pozwanych zarzutu wstąpienia w stosunek najmu lokalu w C. przy ul. (...) nie wskazała, dlaczego jej zdaniem nie nastąpiło wstąpienie pozwanych w ten stosunek najmu. Także z pism złożonych wraz z pozwem, a dotyczących korespondencji przedsądowej z pozwanymi, nie wynika, z czego powódka wywodzi wiedzę o tym, że pozwani nie spełniają wymogów określonych w art.691 k.c.

Bezspornym w sprawie było, że K. F. i W. F. znajdują się w kręgu osób wymienionych w przepisie art.691 k.c. jako synowie najemcy lokalu. W judykaturze podnosi się, że o stałym zamieszkiwaniu w lokalu najemcy można mówić tylko wtedy, gdy cała życiowa działalność danej osoby zostanie ześrodkowana w tym właśnie lokalu w ten sposób, że stanie się on jej centrum życiowym, tzn. gdy w mieszkaniu tym będą koncentrowały się wszystkie jej sprawy osobiste i majątkowe (tak min. w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 12 września 2001 r. V CKN 1827/2000 LexPolonica nr 379774; w wyroku SN z dnia 15 stycznia 1981 r. III CRN 314/80 OSNCP 1981/6 poz. 119, wyrok SN z 20 marca 1981r. III CRN 30/81; wyrok SN z 28 października 1980r. III CRN 230/80). Zdaniem sądu w przedmiotowej sprawie brak jest podstaw do odmowy pozwanemu K. F. uznania spełnienia tej przesłanki, natomiast pozwany W. F. w całą pewnością tej przesłanki nie spełniał, albowiem w ogóle nie mieszkał w lokalu wraz z ojcem w chwili jego śmierci, kilkanaście lat wcześniej wyprowadził się do K. i mieszkał tam wraz z żoną i rodziną.

W toku procesu za pomocą zeznań świadków: M. Ł. i A. P. oraz obu pozwanych, pozwani dążyli do wykazania, że K. F. mieszkał w spornym lokalu wraz z ojcem w sposób nieprzerwany od dnia urodzin i lokal ten pozostaje nadal jego centrum spraw życiowych. Został tam zameldowany i jest zameldowany do chwili obecnej, nieprzerwanie, co zresztą nie było kwestionowane przez powódkę. Wbrew sugestiom Gminy C. (wyartykułowanym wyłącznie w toku

przesłuchania świadków i stron przez jej pełnomocnika w formie pytań) pozwani wykazali, że pozwany K. F. nie miał i nie ma innego miejsca zamieszkania niż to przy ul. (...) w C., nie posiadał innego mieszkania, nie przebywał także stale w innym lokalu. Charakter jego pracy świadczonej na terenie Niemiec w branży budowlanej powodował za życia najemcy lokalu oraz po jego śmierci konieczność wykonywania pracy poza miejscem zamieszkania. Nie skutkowało to jednak zakwaterowaniem pozwanego w miejscu wykonywania pracy, a pozwany niemal co dnia wracał po pracy do domu do C.. Nie miał żadnego lokum w Niemczech, rzadko zdarzały się sytuacje, gdy musiał zostać tam na noc. Gdy już zostawał, przebywał w gościnie w lokalu swego szefa. Ponieważ jednak praca wykonywana była przez pozwanego w B. lub okolicach, nie było przeszkód, aby jeździć rano do pracy i wracać po południu do C.. W weekendy pozwany także przebywał w C.. Czasami jeździł do swej partnerki, czasami ta w weekend przebywała u niego w C.. Jednocześnie nie zamieszkiwał u swej partnerki na stałe. Fakty te potwierdzili ww. świadkowie oraz pozwani, zaś powódka nie przeprowadziła kontrdowodu. Z zeznań tych świadków wynika, że pozwany w czasie wolnym od pracy przyjeżdżał do domu, gdzie mieszkał ojciec R. F., jednakże nie były to jedynie odwiedziny, ale powrót do domu. W czasie, gdy R. F. zachorował na nowotwór, konieczne stało się roztoczenie stałej opieki nad nim przez jego synów i inne osoby bliskie. Wówczas w opiekę tę zaangażował się zarówno K. F., jego partnerka, jak i W. F.. Jak jeden z synów jechał do pracy, drugi zostawał przy ojcu, gdy zaś jechali jednocześnie, przy R. F. zostawała partnerka K. F.. Częsty lub wręcz ciągły pobyt W. F. w tym lokalu był związany z koniecznością zapewnienia opieki choremu ojcu, zaś pobyt tam K. F. nie ograniczał się wyłącznie do tej przyczyny, bowiem ten mieszkał tam na stałe także przed zachorowaniem R. F., jak i w trakcie choroby i w chwili jego śmierci.

W tej sytuacji brak jest jakiegokolwiek dowodu na to, aby sporny lokal nie był miejscem zamieszkania pozwanego K. F. i aby faktycznie miał on miejsce zamieszkania gdzie indziej. W ocenie sądu nie można odmawiać osobie pracującej poza miejscem zamieszkania, czy przebywającej w delegacjach prawa do ustalenia, że dany lokal znajdujący się poza miejscem wykonywanej pracy stanowi dla niej centrum spraw życiowych. Pozwany nie przebywał bowiem w pracy przez cały tydzień, świadczył pracę od poniedziałku do piątku, w tygodniu wracał na popołudnia czy wieczory do C., podobnie na całe weekendy. Z pewnością nie można mówić w tej sytuacji o "ześrodkowaniu" przez pozwanego całej swej działalności życiowej w miejscu wykonywania pracy, brak również dowodu, aby to "ześrodkowanie" miało miejsce w innym miejscu niż C.. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 20 czerwca 2001 r. I CKN 1179/98 wskazał, że czasowe - uzasadnione określonymi przyczynami - przebywanie poza miejscem stałego miejsca zamieszkania nie oznacza, by najemca przestał mieszkać w "swoim" lokalu, by zmienił miejsce zamieszkania. Teza ta znajduje pełne zastosowanie w niniejszej sprawie, albowiem to praca zarobkowa wykonywana przez K. F. była przyczyną tego, że w C. nie przebywał on non stop, ale popołudniami czy wieczorami i w weekendy. Gdyby traktować, że centrum spraw życiowych znajduje się wyłącznie tam, gdzie mieszka się i przebywa nieprzerwanie z uwagi na obowiązki zawodowe, to okazałoby się, że tysiące osób w kraju pracujące w różnych zawodach pozbawione są miejsca zamieszkania i swego centrum spraw życiowych. Takie wnioski są niedopuszczalne. Przebywanie w miejscowości, gdzie pozwany świadczył pracę oraz doraźnie w miejscu zamieszkania partnerki miało dla pozwanego charakter czasowy, nie związany z jego wolą pobytu tam na stałe, a jedynie z zaistniałymi okolicznościami. Centrum życiowe K. F. nie zmieniło się, pozostało nim mieszkanie przy ul. (...) w C.. Żaden dowód nie wskazuje na okoliczność odmienną. Okoliczności te świadczą o tym, że K. F. z chwilą śmierci ojca wstąpił w jego miejsce w stosunek najmu spornego lokalu. W tym czasie w tym lokalu nie zamieszkiwała żadna inna osoba, zatem w stosunek najmu wstąpił wyłącznie on. Mając te wszystkie okoliczności na uwadze, sąd uznał, że pozwany K. F. w dniu 11 czerwca 2015r. (tj. śmierci R. F.) wstąpił w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego w C. przy ul. (...), którego właścicielem jest Gmina C., w miejsce zmarłego R. F..

Nie znalazło natomiast oparcia w faktach twierdzenie W. F., że on również wstąpił w stosunek najmu tego lokalu po ojcu. W. F., który często przebywał w tym lokalu, a nawet tam nocował, nie zamieszkiwał tam w sposób, który wskazywałby, że w tym lokalu znajduje się centrum spraw życiowych W. F., albowiem mieszkał on na stałe z żoną w K., zaś pobyt w C. spowodowany był koniecznością sprawowania opieki nad chorym ojcem. Żaden z przedstawionych przez strony dowodów nie potwierdza, aby W. F. zamieszkiwał w spornym lokalu, zresztą on sam podawał, że od kilkunastu lat ta nie mieszka, i - choć formalnie jest tam nadal zameldowany - miejsce jego pobytu znajduje się w K.. Wobec powyższego należało przyjąć, że W. F. nie zamieszkiwał w lokalu, którego dotyczy pozew, nie posiada on w tym lokalu także żadnych przedmiotów, albowiem od kilkunastu lat mieszka w innej miejscowości. Sam fakt

zameldowania nie jest jednoznaczny z zamieszkiwaniem w tym miejscu, w przypadku W. F., który od dawna nie mieszka w C., wystarczające byłoby wszczęcie postępowania o wymeldowanie w trybie administracyjnym. Nadto należy mieć na względzie fakt, że skoro K. F. obecnie jest najemcą lokalu, którym stał się z mocy art.691 k.c., może on zezwolić członkowi swej rodziny, w tym bratu, na pobyt w najmowanym lokalu. Zatem W. F. mógłby obecnie wywodzić ewentualne prawo do pobytu w tym lokalu czy korzystania z niego z prawa uzyskanego od swego brata, co również prowadzić musi do oddalenia powództwa w stosunku do W. F..

Mając powyższe na uwadze, sąd oddalił powództwo windykacyjne w całości.

Zdaniem sądu wobec uznania pozwu za całkowicie bezzasadny, w zakresie kosztów procesu poniesionych przez strony zastosowanie miał przepis art.98 k.p.c., Powodowa Gmina C. niezasadnie wytoczyła powództwo, zatem brak jakichkolwiek podstaw do obciążenia pozwanych zwrotem kosztów procesu poniesionych przez powódkę. Powódka natomiast powinna zwrócić pozwanym poniesione przez nich koszty postępowania. Ponieważ jednak pozwani ani nie ponieśli kosztów opłat sądowych lub wydatków sądowych o innych charakterze, jak również kosztów zastępstwa prawnego, zatem nie ustalono kosztów postępowania podlegających zwrotowi na rzecz pozwaych, co skutkowało brakiem wydania rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów postępowania.

SSR Magdalena Dąbrowska

ZARZĄDZENIE

1. (...);

2. (...);

3. (...).

G., dnia 8 sierpnia 2016r. SSR Magdalena Dąbrowska