

**Sygn. akt: I C 1104/15**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 października 2015 roku

Sąd Rejonowy w Inowrocławiu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Marcin Sroczyński
Protokolant:	sekr. sądowy Joanna Operacz-Nizioł

po rozpoznaniu w dniu 2 października 2015 roku w Inowrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa **Powiatu (...)**

przeciwko **R. M., E. M. i M. M.**

o eksmisję

1. oddała powództwo,
2. zasądza od powoda solidarnie na rzecz pozwanych R. M. i M. M. kwotę 257,00 zł (dwieście pięćdziesiąt siedem złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSR Marcin Sroczyński

## UZASADNIENIE

Pismem z 19 lutego 2015 roku powód Powiat (...) wniósł pozew przeciwko R. M., E. M. i M. M. o opróżnienie, opuszczenie i wydanie lokalu mieszkalnego położonego w I. przy ul. (...). W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, iż lokal mieszkalny przy ul. (...) w I. obecnie jest własnością Powiatu (...). W latach siedemdziesiątych miał on status mieszkania zakładowego, którego najemcą był od 30 listopada 1976 roku B. M.. Najemca zmarł 11 kwietnia 2014 roku. W chwili śmierci najemcy w lokalu zameldowana była żoną najemcy R. M., córka E. M. i syn M. M.. Zgodnie z art. 691 § 2 k.c. ustawodawca określił wymóg, by osoby które mogą wstąpić w stosunek najmu, stale zamieszkiwały z najemcą w wynajmowanym przez niego lokalu aż do chwili jego śmierci. Powód dysponuje dokumentami z których wynika, że żona zmarłego jest najemcą innego lokalu mieszkalnego na terenie Miasta I.. Córka E. M. przebywała w chwili śmierci głównego najemcy za granicą i przebywa do tej pory. Natomiast syn M. M. pracuje w B. i tam zamieszkuje. W związku z zaistniałymi okolicznościami powód nie uznał uprawnień z art. 691 k.c. do lokalu wobec pozwanych. Pozwani nie wystąpili do sądu o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu. Tym samym powód wezwał pozwanych do opróżnienia lokalu z rzeczy i wydanie lokalu. Wysyłane pisma nie przyniosły żadnego rezultatu.

Pozwani R. M. i M. M. w odpowiedzi na pozew z dnia 11 maja 2015 roku wnieśli o oddalenie powództwa. W uzasadnieniu wskazali, iż nie jest prawdą aby M. M. nie wstąpił w stosunek najmu po zmarłym B. M.. W chwili śmierci ojca zamieszkiwał razem z nim. Pracował on w B. natomiast mieszka w I. w lokalu przy ul. (...) 14-16/2. Codziennie

rano dojeżdża do pracy. R. M. pomieszkiwała wraz z mężem przy ul. (...). Opiekowała się matką mieszkającą przy ul. (...) w związku z czym spędzała tam dużo czasu. Wynajmuje mieszkanie przy ul. (...) od czerwca 2014 roku. Pozwana E. M. na rozprawie w dniu 17 lipca 2015 roku wniosła o oddalenie w stosunku do jej osoby pozwu. Podniosła, iż od urodzenia zamieszkuje w lokalu przy ul. (...) 14-16/2. W maju 2013 roku wyjechała do Wielkiej Brytanii do pracy. Do kraju przyjeżdża co miesiąc lub dwa i zatrzymuje się w tym lokalu.

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

W dniu 15 października 1976 roku została zawarta umowa najmu mieszkania służbowego w I. przy ul. (...) w I. pomiędzy Wydziałem Oświaty i (...) w I., a B. M..

**Dowód:** umowa najmu k. 12-13

W 1981 roku B. M. zawarł związek małżeński z R. M.. Po zawarciu związku małżeńskiego R. M. zamieszkała wraz z B. M. w mieszkaniu przy ul. (...) 14-16/2 w I.. W trakcie związku małżeńskiego urodziła się E. M. i M. M.. Wszyscy zamieszkiwali w rzeczonym lokalu. B. M. zamieszkiwał w tym lokalu do chwili śmierci tj. dnia 11 kwietnia 2014 roku. Lokal ten usytuowany jest w budynku (...) w I..

**Dowód:** przesłuchanie pozwanych w charakterze strony k.59, 66-67, zeznania

świadków E. B. k. 40-41, W. B. k. 41-42

W chwili śmierci B. M. zamieszkiwali z nim żona R. M. i syn M. M.. Natomiast córka E. M. w maju 2013 roku wyjechała do Wielkiej Brytanii lecz co miesiąc lub dwa przyjeżdża do kraju i wówczas przebywała w lokalu przy ul. (...) 14-16/2.

**Dowód:** przesłuchanie pozwanych w charakterze strony k.59, 66-67, zeznania

świadków E. B. k. 40-41, W. B. k.41-42,

zaświadczenie k. 54

Po śmierci B. M. powód wezwała pozwanych do opuszczenia przedmiotowego mieszkania lecz bezskutecznie.

**Dowód:** wezwanie z dnia 27 listopada 2014 roku k. 8-9

### **Sąd zważył co następuje**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o przedłożone dokumenty oraz zeznania świadków oraz pozwanych w charakterze strony. W przedmiotowym postępowaniu istota sporu sprowadzała się do ustalenia czy pozwani wstąpili w stosunek najmu po zmarłym B. M. zgodnie z regulacją art. 691 § 1 k.c. Artykuł ten stanowi, iż 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. Wstąpienie osób wskazanych wyżej w stosunek najmu następuje z mocy samego prawa bez konieczności zawierania nowej umowy między sukcesorem, a wynajmującym niezależnie od tego czy źródłem najmu była umowa najmu czy decyzja administracyjna ( tak uchwała Sądu Najwyższego z dnia 23 października 1978 roku wydana w sprawie o sygn. akt III CZP 52/78 publik. OSN 1979/5/89).

Przesłanką wstąpienia z mocy samego prawa w stosunek najmu jest aby osoby wskazane w art. 691 § 1 k.c. stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci ( art. 691 § 2 k.c.).

W stanie faktycznym sprawy powód podnosił, iż pozwani nie spełnili przesłanki zamieszkiwania do chwili śmierci z B. M. w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) 14-16/2 w I.. Natomiast pozwani temu zaprzeczali. Na powyższą okoliczność Sąd przesłuchał zawnioskowanych świadków tak ze strony powodowej jak i pozwanej. Wiedza świadków miały różny

charakter. E. D. (...) w I. w treści swych zeznań wskazywała, iż do momentu śmierci B. M. zamieszkiwała razem z nim żona R. M.. Rzadko widywana była pod tym adresem córka E. M., a M. M. widywany był raz na tydzień lub dwa k.40-41. Świadek W. B. będący dozorcą (...) w I. wskazywał, iż widuje najczęściej R. M.. Nie potrafił wskazać czy w lokalu objętym postępowaniem zamieszkiwała E. M. i M. M. k. 41-42. Z kolei W. R. k. 57, M. C. k. 57, A. A. k.58 i K. B. k.66 nie posiadali wiedzy w zakresie objętym postępowaniem. Natomiast świadek T. K. wskazywał, iż w mieszkaniu przy ul. (...) 14-16/2 do chwili śmierci jego ojczyzna B. M. zamieszkiwała R. M., E. M. która przebywa w Wielkiej Brytanii lecz przyjeżdża raz na dwa miesiące do kraju oraz M. M. który pracuje w B. lecz przyjeżdża do I.. W trakcie pobytu w B. M. M. przebywa w jego mieszkaniu k. 56. Sąd dał wiarę zeznaniom świadków, albowiem prezentowali oni wiedzę w takim zakresie w jakim ją posiadali. Sąd również przesłuchał w charakterze strony pozwanych.

W tym zakresie pozwana R. M. wskazywała, iż do chwili śmierci zamieszkiwała z mężem w lokalu objętym żądaniem pozwu. Jednocześnie nie kwestionowała, iż posiada tytuł prawny do innego lokalu położonego w I. przy ul. (...) k.10 – 11. Nie mniej umowa najmu lokalu przy ul. (...) została zawarta między Miastem I., a pozwaną w dniu 18 czerwca 2014 roku tj. po śmierci B. M.. Należy również mieć na uwadze stanowisko judykatury zgodne z którym posiadanie przez małżonka prawa najmu do innego lokalu mieszkalnego nie jest przeszkodą do wstąpienia w stosunek najmu ( tak uchwała Sądu Najwyższego z dnia 4 stycznia 1979 roku wydana w sprawie o sygn. akt III CZP 86/78 publik. OSP 1982/7-8/112). Sąd dał wiarę zeznaniom pozwanej albowiem znajdują one potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym w tym zeznaniom E. B. i W. B..

Pozwany M. M. również podnosił, iż do chwili śmierci zamieszkiwał i nadal zamieszkuje w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) 14-16/2 w I.. Pracuje on w B. w systemie zmianowym lecz jego centrum życiowe jest w I.. Na okoliczność pracy w systemie zmianowym przedłożył zaświadczenie z zakładu pracy k.54. Również powyższą okoliczność potwierdził w swych zeznaniach świadek T. K. k.56. Sąd dał wiarę zeznaniom pozwanego albowiem znajdują one potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym w tym zeznaniom E. B..

Natomiast pozwana E. M. w maju 2013 roku wyjechała do pracy w Wielkiej Brytanii lecz średnio co dwa miesiące przyjeżdża do kraju. W treści swych zeznań wskazywała, iż jej pobyt w Wielkiej Brytanii ma charakter czasowy i zamierza wrócić do kraju i nadal mieszkać w mieszkaniu objętym postępowaniem. Sąd dał wiarę zeznaniom pozwanej, albowiem okoliczność przebywania jej w Wielkiej Brytanii nie była kwestionowana w toku postępowania. W tym miejscu należy wskazać na stanowisko judykatury zgodnie z którym okresowe przebywanie przez najemcę poza miejscem stałego zamieszkania nie unicestwia przesłanki wspólnego zamieszkiwania najemcy i osoby bliskiej ( tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 czerwca 2001 roku wydany w sprawie o sygn. akt I CKN 1179/98 publik. Lex 110589).

Mając powyższe na uwadze Sąd uznał, iż brak jest przesłanek do uznania zasadności powództwa. W ocenie Sądu pozwani zamieszkiwali w lokalu objętym postępowaniem, które w chwili śmierci B. M. stanowiło ich centrum życiowe tym samym z mocy samego prawa wstąpili w stosunek najmu. Z uwagi na powyższe Sąd oddalił powództwo ( punkt pierwszy wyroku). O kosztach procesu orzeczono po myśli art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z § 10 pkt. 1 i § 2 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokacie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu. Sąd uwzględniając nakład pracy pełnomocnika pozwanych przyznał dwukrotność stawki wynagrodzenia adwokata ( punkt drugi wyroku).

SSR Marcin Sroczyński