

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 28 listopada 2013 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi w sprawie z powództwa H. U. przeciwko Miastu Ł. o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu oddalił powództwo i przyznał pełnomocnikowi reprezentującemu powódkę z urzędu kwotę 148,00 zł tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną, nakazał wypłacić ją ze Skarbu Państwa – Sądowi Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, przy czym nie obciążył H. U. obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania.

W toku postępowania Sąd ustalił, że brat powódki S. U. był najemcą lokalu nr 15a przy ul. (...) w Ł., jednak zmarł w dniu 16 lipca 2012 r. Powódka, będąc dzieckiem, zamieszkiwała wspólnie z rodzicami i bratem w tym mieszkaniu, ale wyprowadziła się stamtąd po wyjściu za mąż. Po śmierci rodziców w przedmiotowym lokalu mieszkał do śmierci brat powódki S. U. z konkubiną. H. U. jest niepełnosprawna w stopniu lekkim, jest wdową, zajmuje lokal socjalny bez WC, łazienki i gazu, utrzymuje się w renty w wysokości 650,00 zł miesięcznie. Pozwany odmówił jej prawa najmu lokalu przy ul. (...) z uwagi na to, że nie mieszkała tam w chwili śmierci najemcy.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy uznał, że w świetle art. 691 § 1 k.c. roszczenie powódki nie zasługuje na uwzględnienie. Sąd meriti nie podzielił argumentacji powódki, iż należy ją uznać za „osobę, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą” i wskazał, opierając się na uchwale Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 2009 r., III CZP 99/09, że przez faktyczne współżycie, o którym mowa w art. 691 § 1 k.c., należy rozumieć więź łączącą dwie osoby pozostające w takich relacjach jak małżonkowie, przy czym może to dotyczyć również osób tej samej płci. Ponadto Sąd I instancji zaznaczył, że gdyby intencją ustawodawcy było, aby w stosunek najmu mogło wstąpić także rodzeństwo zamieszkujące razem z najemcą w lokalu, to osoby te wymienione byłyby w treści przepisu.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł w oparciu o art. 102 k.p.c., biorąc pod uwagę trudną sytuację, w jakiej znajduje się powódka. Natomiast o wynagrodzeniu za pomoc prawną udzieloną powódce z urzędu rozstrzygnięto w oparciu o § 9 pkt 1 w związku z § 15 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 490), przyjmując stawkę obowiązującą w sprawach o wydanie lokalu mieszkalnego, jako o najbardziej zbliżonym charakterze, zgodnie z § 5 powołanego rozporządzenia.

Powyższe orzeczenie zaskarżyła apelacją H. U., podnosząc, iż się z nim nie zgadza i uważa je za krzywdzące. Skarżąca argumentowała, iż zarówno jej sytuacja majątkowa, stan zdrowia jak i obecne warunki mieszkaniowe są fatalne. Powódka wskazała także, że bardzo często przebywała w przedmiotowym lokalu, a w konkluzji wniosła o przyznanie jej prawa najmu przedmiotowego lokalu, gdyż tylko tam są godne warunki do życia. Argumentację tę powtórzyła w piśmie procesowym z dnia 10 czerwca 2014 r.

Na rozprawie przed Sądem Okręgowym w dniu 14 sierpnia 2014 r. strona skarżąca uzupełniła zarzuty apelacyjne, twierdząc, że Sąd Rejonowy naruszył art. 691 k.c. poprzez błędne przyjęcie, iż powódka nie należy do kręgu osób wymienionych w powołanym przepisie oraz art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nieuzasadnione oddalenie wniosków dowodowych w postaci zgłoszonych przez powódkę zeznań świadków. Wskazała także, że za uwzględnieniem powództwa przemawiają zasady współżycia społecznego, jak również wniosła o nieobciążanie jej kosztami postępowania apelacyjnego w przypadku oddalenia apelacji oraz o zasądzenie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej jej z urzędu w postępowaniu apelacyjnym. Strona pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Szczegółowa analiza akt oraz uzasadnienia Sądu I instancji wskazuje, iż apelacja wywiedziona przez powódkę nie jest zasadna i podlega oddaleniu na mocy art. 385 k.p.c.

Zaskarżone orzeczenie zostało wydane w wyniku prawidłowo ustalonego i bezspornego między stronami stanu faktycznego - a ustalenia te Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne - jak również w następstwie bezbłędnie zastosowanych przepisów prawa materialnego.

Chybiony jest zarzut podniesiony na rozprawie apelacyjnej w dniu 14 sierpnia 2014 roku naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nieuzasadnione oddalenie wniosków dowodowych zgłoszonych przez powódkę w postaci zeznań świadków. W niniejszej sprawie istotnym jest ustalenie istnienia przesłanek wstąpienia w stosunek najmu określonych w hipotezie art. 691 § 1 i 2 k.p.c., a więc, czy powódka należy do kręgu wymienionych tam osób oraz czy stale zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu razem z najemcą do chwili jego śmierci. Natomiast bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy pozostają relacje H. U. z bratem, to czy się nim opiekowała oraz jak często przebywała w jego mieszkaniu. Wskazać należy, iż zgodnie z art. 227 k.p.c. przedmiotem dowodu są fakty mające dla rozstrzygnięcia stawy istotne znaczenie. Trafne jest zatem stanowisko Sądu Rejonowego, który oddalił wnioski powódki o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków W. F. oraz E. N., gdyż okoliczności na jakie mieliby zeznawać wskazani świadkowie pozostają irrelewantne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Sąd Rejonowy trafnie uznał także, że zgodnie z obecnym brzmieniem art. 691 § 1 k.c. powódka nie należy do kręgu osób wymienionych w tym przepisie, które są uprawnione do wstąpienia w stosunek najmu lokalu po zmarłym najemcy. Pojęcie „faktyczne wspólne pożycie”, w rozumieniu art. 691 § 1 k.c., oznacza więź łączącą dwie osoby pozostające w takich relacjach jak małżonkowie. Określenie to musi obejmować istnienie łącznie więzi duchowej, gospodarczej i fizycznej. Bez więzi fizycznej nie ma więc wspólnego pożycia, lecz zachodzą inne relacje, które charakteryzować mogą różne stosunki, w jakich pozostają osoby, także połączone więzami rodzinnymi. Nawet bardzo intensywna więź psychiczna pomiędzy najbliższymi członkami rodziny oraz wspólne prowadzenie gospodarstwa domowego nie uzasadnia nazwania tej relacji „wspólnym pożyciem”. Relacje te przybierają zwykle postać opieki, pieczy czy przyjaźni. Nie można ich kwalifikować jako wspólnego pożycia, gdyż brak więzi fizycznej wyklucza taką kwalifikację (tak np. w uchwale SN z dnia 28 listopada 2012 r., III CZP 65/12, niepubl. lub w uchwale SN z dnia 20 listopada 2009 r., III CZP 99/09, OSNC Nr 5 z 2010 r., poz. 74). Tym samym osoby bliskie, które pozostają w faktycznym pożyciu z najemcą, jeżeli nie jest to pożycie takie jak w małżeństwie, muszą się liczyć z tym, że po jego śmierci nie wstąpią w prawa najemcy. Jak słusznie podniósł Sąd Rejonowy, gdyby wolą ustawodawcy było to, aby w stosunek najmu mogło wstąpić także rodzeństwo zamieszkujące razem z najemcą w lokalu, to osoby te wymienione byłyby w treści art. 691 k.c. Dodatkowo bezsporne jest, że w okolicznościach sprawy nie została spełniona także przesłanka wspólnego zamieszkiwania ze zmarłym najemcą; jak podała sama skarżąca, jej brat mieszkał z konkubiną, a ona sama zajmowała inny lokal socjalny.

Powyższego stanowiska nie jest w stanie zmienić argumentacja skarżącej odnosząca się do jej trudnej sytuacji majątkowej, zdrowotnej oraz trudnych warunków mieszkaniowych, a także wskazanie, iż jako dziecko wychowała się w przedmiotowym lokalu przy ul. (...) w Ł.. Jakkolwiek sytuacja majątkowa i życiowa, w której znalazła się H. U. może budzić współczucie, to jednak nie może wpłynąć na rozstrzygnięcie niniejszej sprawy. Zważyć należy, iż Miastu Ł., które jest właścicielem przedmiotowego lokalu, przysługuje jak każdemu innemu właścicielowi, prawo ochrony jego własności. Ograniczanie wbrew jego woli strefy władztwa, a zatem i prawa do dysponowania rzeczą, musi opierać się na wyraźnych podstawach w przepisów o charakterze iuris cogentis, które z uszczupleniem praw właściciela dodatkowo chronią najemcę i muszą być interpretowane ściśle, gdyż ze swej natury są wyjątkiem od gwarantowanej prawem swobody właściciela w rozporządzaniu i korzystaniu z należącego do niego lokalu. Nie można było zatem ograniczyć uprawnień właściciela lokalu kierując się jedynie potrzebą zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych powódki. Art. 691 § 1 k.c. wyraźnie wskazuje przesłanki wstąpienia w stosunek najmu po śmierci najemcy, zmiana zaś zaskarżonego rozstrzygnięcia stanowiłaby próbę orzekania contra legem. Zadaniem Sądu jest stosowanie a nie tworzenie prawa; twierdzenia powódki, iż działania pozwanego odmawiające jej wstąpienia w stosunek najmu po zmarłym najemcy są sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, nie mogą skutecznie uzasadniać jej żądań apelacyjnych.

Mając na uwadze niezasadność zarzutów podniesionych w złożonym środku zaskarżenia oraz jednoczesny brak okoliczności, które podlegają uwzględnieniu w postępowaniu odwoławczym z urzędu, apelacja jako bezzasadna została oddalona na podstawie art. 385 k.p.c.

Orzekając o kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy uznał, iż z uwagi na trudną sytuację materialną i życiową powódki zasadne jest zastosowanie w stosunku do niej dobrodziejstwa wynikającego z art. 102 k.p.c. i odstąpienie od obciążania obowiązkiem zwrotu przeciwnikowi kosztów postępowania apelacyjnego.

Zważywszy, że w toku tego postępowania H. U. korzystała z przyznanej jej z urzędu pomocy prawnej świadczonej przez radcę prawnego, Sąd Okręgowy przyznał i nakazał wypłacić na rzecz ustanowionego z urzędu pełnomocnika ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi kwotę 73,80 zł, obejmującą także należny podatek od towarów i usług, obliczając jego wysokość na podstawie § 2 ust. 1 i 3 w związku z § 12 ust. 1 pkt. 1, § 9 pkt 1 i § 15 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 roku, poz. 490). Sąd Okręgowy przyjął stawkę obowiązującą w sprawach o wydanie lokalu mieszkalnego, jako stawkę przewidzianą przez przepisy w sprawie o najbardziej zbliżonym charakterze (§ 5 rozporządzenia).