

Sygn. akt VI C 924/19/S

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 września 2021 roku

Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: Asesor sądowy Maciej Świder

Protokolant: Protokolant Natalia Prusak

po rozpoznaniu w dniu 22 września 2021 roku w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa M. M. (1), T. M. (1)

przeciwko Gminie Miejskiej K.

o ustalenie

I. oddała powództwo,

II. zasądza od M. M. (1) i T. M. (1) solidarnie na rzecz Gminy Miejskiej K. kwotę 900 zł (dziewięćset złotych) tytułem kosztów procesu.

Sygnatura akt VI C 924/19/S

## UZASADNIENIE

***wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie***

***z dnia 22 września 2021 roku***

Pozwem z 1 sierpnia 2019 roku **powodowie – M. M. (1) i T. M. (1)** wnieśli o ustalenie, że wstąpili z mocy prawa w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w K., który to lokal pozostaje własnością Gminy Miejskiej K. – Zarządu (...) w K.. Ponadto, powodowie wnieśli o zasądzenie na ich rzecz od strony pozwanej zwrotu kosztów postępowania.

Na uzasadnienie swojego żądania powodowie wskazali, że są synami zmarłej 26 stycznia 2019 roku A. W., która weszła w posiadanie wskazanego powyżej lokalu mieszkalnego na podstawie decyzji administracyjnej oznaczonej numerem L.I. – (...) -532/86 o przydziale lokalu mieszkalnego w 1986 roku wydanej przez Wydział do spraw lokalowych (...) Dzielnicowego K., w oparciu o którą zawarta została w dniu 8 lipca 1997 roku umowa najmu przedmiotowego lokalu. Powodowie podali, że zamieszkiwali wskazane mieszkanie wraz z matką, która regulowała wszystkie należności związane z wynajmowanym lokalem, dokonywała na niego licznych nakładów finansowych, wykonując remonty oraz ulepszenia. Podkreślili, że procedura wykupu mieszkania nie doszła do skutku przed nagłą śmiercią A. W., gdyż była przedłużana przez organ administracji. Powodowie podali ponadto, że po śmierci matki złożyli wniosek w sprawie potwierdzenia tytułu prawnego do lokalu, ale organ wydał decyzję odmowną, co do każdego z nich. Zdaniem powodów mieszkanie numer (...) przy ul. (...) w K. stanowi ich centrum życiowe, a w lokalu tym zamieszkiwali wspólnie z najemczynią – swoją matką do jej śmierci. Powodowie wskazali, że powód M. M. (1) od 2003 roku był uczęszczał do Seminarium Duchownego przy ul. (...) w K., a obecnie pełni posługę kapłańską w ramach Zgromadzenia Księży Misjonarzy, którego siedziba znajduje się pod tym adresem. Jednocześnie, w okresie, kiedy pobierał nauki miał czasowe zameldowanie w Seminarium, ale zdaniem powodów nie wpływało to na dalsze zamieszkiwanie w lokalu numer (...) przy ul. (...) w K.. Powodowie podali, że od 2011 roku M. M. (1) pełni posługę kapłańską, okresowo

przebywając poza miejscem zamieszkania przez około cztery dni w każdym tygodniu, ale pozostałe dni – najczęściej od czwartku do niedzieli - spędza w mieszkaniu, którego A. W. była najemczynią. Wskazali także, że powód M. M. (1) jest w obecnie nauczycielem katechezy w liceum w P., ale wynagrodzenie z tego tytułu jest przekazywane przez szkołę wprost do Zgromadzenia Księża Misjonarzy w K., które jest głównym „pracodawcą” powoda i które wypłaca mu te środki. Powód M. M. (1) oświadczył również, że pomimo pełnienia posługi kapłańskiej nadal zamieszkuje w przedmiocie najmu zlokalizowanym w K. przy ul. (...) i zamierza w dalszym ciągu w nim zamieszkiwać, w tym mieszkaniu gromadzi wszelkie swoje ruchomości a także na ten adres jest kierowana do niego korespondencja. W odniesieniu do powoda M. M. (1) podkreślono, że od czasu rozpoczęcia posługi kapłańskiej, tj. od 2014 roku często przebywał w wielu miejscowościach, gdzie pełnił posługę, a pobyt w każdej z nich był determinowany koniecznością realizowania powierzonych mu zadań misyjnych, ale w każdym przypadku powracał do wynajmowanego przez swoją matkę mieszkania. W ocenie powodów okresowe absencje powoda M. M. (1) w przedmiocie najmu można traktować jako przebywanie w delegacji służbowej, której realizowanie jest konieczne dla wypełnienia obowiązków zleconych przez pracodawcę poza miejscem zamieszkania. Zaś co do powoda T. M. (1) wskazali, iż pracuje on zarobkowo w L., ale nie opuścił na stałe kraju ani miejsca zamieszkania. Powodowie podnieśli, że korespondencja dla T. M. (1) jest kierowana na adres S. 11/5 w K., a sam T. M. (1) był pełnomocnikiem A. W. przed organami administracji oraz urzędami, co nie byłoby zdaniem powodów możliwe gdyby nie przebywał faktycznie na terenie K..

W odpowiedzi na pozew **strona pozwana – Gmina Miejska K. – Zarząd (...) w K.** wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenia na jej rzecz solidarnie od powodów zwrotu kosztów postępowania. W uzasadnieniu strona pozwana zakwestionowała żądanie pozwu co do zasady oraz zaprzeczyła, że powodowie zamieszkiwali wraz ze zmarłą najemczynią w lokalu przy ul. (...) w K. w chwili jej śmierci. Strona pozwana podniosła, iż podnoszone przez powodów okoliczności związane z uiszczaniem opłat za lokal przez najemcę, wykonywaniem ewentualnych remontów i nakładów, wykupem lokalu oraz liczbą osób zamieszkujących lokal długo przed śmiercią najemcy nie mają żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, gdyż znaczenie ma tylko to, czy powodowie zamieszkiwali w spornym lokalu wraz ze swoją matką do chwili jej śmierci. Strona pozwana podała, że jej zdaniem powód M. M. (1) do chwili śmierci swojej matki posiadała centrum życiowe w P., gdzie mieszkał, działał i pełnił posługę kapłańską, zaś do K. powracał, aby pomóc swojej matce. W ocenie strony pozwanej centrum życiowe powoda M. M. (1) każdorazowo znajdowało się w miejscu, w którym pełnił posługę. Co do powoda T. M. (1) strona pozwana wskazała, iż od wielu lat mieszka on i pracuje w Anglii, w związku z czym to tak, a nie w K. znajduje się jego centrum życiowe.

### **Bezspornym w sprawie było, że:**

Lokal nr (...) położony przy ul. (...) w K. został oddany w najem A. W. na podstawie umowy najmu lokalu mieszkalnego z 8 lipca 1997 roku, zawartą na podstawie skierowania numerem L.I.- (...) -532/86 o przydziale lokalu mieszkalnego z 27 listopada 1986 roku wydanej przez Wydział Sprawy Lokalowych (...) Dzielnicy K.. A. W. zajmowała przedmiotowy lokal, aż do swojej śmierci, tj. do 26 stycznia 2019 roku. W czasie zajmowania lokalu A. W. zwracała się o jego wykup, ale jej wnioski nie zostały uwzględnione przez właściciela – Gminę Miejską K..

M. M. (1) i T. M. (1) są synami A. W..

### **Ponadto Sąd ustalił w sprawie następujący stan faktyczny:**

W oświadczeniu najemcy mieszkania z 7 stycznia 2008 roku A. W. wskazała, iż w lokalu numer (...) przy ul. (...) w K. zamieszkuje jedynie ona. Podała także, że jej synowie nie mieszkają czasowo w lokalu – syn M. M. (1) jest w Seminarium przy ul. (...), natomiast drugi syn T. M. (1) od kilku lat pracuje w delegacji w Anglii. Z kolei w późniejszych oświadczeniach z 4 stycznia 2017 roku i 12 stycznia 2018 roku A. W. podała, że jest jedyną osobą zamieszkującą przedmiotowy lokal. Ponadto, w powiadomieniach o zmianie wysokości opłat z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego oraz w rozliczeniach tych opłat za poszczególne okresy stawki za zimną wodę oraz ścieki były naliczane przez właściciela jako zaliczka za jedną osobę zamieszkującą lokal.

(dowód: oświadczenie najemcy lokalu z 7.10.2008 r. – k. 122, oświadczenie najemcy lokalu z 12.01.2018 r. – k. 123, oświadczenie najemcy lokalu z 4.01.2017 r. – k. 124, powiadomienie o zmianie wysokości opłat z 17.12.2014 r. – k. 48, rozliczenie za okres 1.01.2014-31.12.2014 r. – k. 49, powiadomienie o zmianie wysokości opłat z 21.01.2014 r. – k. 50)

14 lutego 2019 roku M. M. (1) złożył wniosek o potwierdzenie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu przy ul. (...) w K.. W odpowiedzi Gmina Miejska K. poinformowała M. M. (1) o braku możliwości pozytywnego rozpatrzenia wniosku z uwagi na fakt, że nie zamieszkiwał on w przedmiotowym lokalu. Z kolei pismem z 19 lipca 2019 roku Gmina Miejska K. wezwała T. M. (1) i M. M. (1) do wydania lokalu nr (...) przy ul. (...) w K. w terminie 30 dni od dnia doręczenia pisma wskazując, iż nie przysługuje im skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania lokalem.

(dowód: wniosek z 14.02.2019 r. o potwierdzenie tytułu prawnego – k. 55, pismo Gminy Miejskiej K. z 11.03.2019 r. – k. 57, pismo Gminy Miejskiej K. do T. M. i M. M. z 19.07.2019 r. k. 59 – 60)

M. M. (1) pełni posługę kapłańską w Zgromadzeniu Księża Misjonarzy św. W. a P. od 28 maja 2011 roku. Od 1 lipca 2015 roku do lipca 2021 roku swoją pracę duszpasterską realizował w Parafii (...) Różańcowej w P., a ponadto prowadził lekcje katechezy w Liceum Ogólnokształcącym w P. (od poniedziałku do czwartku w zależności od planu zajęć, mniej więcej 14 godzin tygodniowo). Do obowiązków M. M. (1) w kościele należała formacja w grupach, w szczególności w liturgicznej służbie ołtarza, a także prowadzenie formacji studenckich. Posługa wymagała codziennej obecności w Parafii w P. – codzienne odprawianie mszy, dyżury w konfesjonale.

(dowód: zaświadczenie Sekretarza Prowincji Zgromadzenia Księża Misjonarzy – k. 61, zeznania świadka J. K. – k. 242, zeznania powoda M. M. (1) – k.243-244)

A. W. aktem notarialnym z 9 stycznia 2019 roku Rep. A Numer (...) ustanowiła swoim pełnomocnikiem swojego syna T. M. (1), upoważniając go do m.in. zarządu i administrowania lokalem mieszkalnym nr (...) położonym w budynku nr (...) przy ul. (...) w K. oraz reprezentowania przed Gminą Miejską K. w sprawie wykupu od Gminy przedmiotowego lokalu. Przy sporządzaniu aktu notarialnego przez Notariuszem M. S. (1) stawiała się tylko A. W..

(dowód: akt notarialny z 9.01.2019 r., Rep. A Numer (...) – k. 83 – 84)

T. M. (1) od 2003 roku pracuje w Anglii, gdzie przebywa razem z żoną, która pracuje z nim w tym samym miejscu. T. M. (1) w 2019 roku przyleciał do Polski pięć razy (przylot 10 stycznia 2019 roku, przylot 12 lutego 2012 roku, przylot 14 kwietnia 2019 roku, przylot 12 czerwca 2019 roku, przylot 24 lipca 2019 roku – wylot 25 lipca 2019 roku).

(dowód: wydruk biletów lotniczych dla pasażera T. M. (1) – k. 91 – 97, zeznania świadka A. K. (1) – k. 222-223, zeznania świadka J. J. – k. 224 – 225, zeznania powoda T. M. (1) – k. 242-243)

M. M. (1) i T. M. (1) opiekowali się swoją matką A. W. w czasie jej choroby, a wcześniej odwiedzali ją regularnie w mieszkaniu. M. M. (1) przyjeżdżał do K. z parafii, a w niedzielę późnym popołudniem wyjeżdżał z powrotem, zabierając swoje rzeczy, które przywoził. Zgromadzenie do którego należy pozwalało na opiekę nad najbliższymi, ale każdy wyjazd z miejsca pełnienia posługi wymagał zgody przełożonego. M. M. (1), należąc do Zgromadzenia nie mógł swobodnie wybrać miejsca zamieszkania i parafii, to przełożeni kierowali go do pracy w konkretne miejsce. W okresach, w których czekał na kolejny przydział parafii mieszkał czasowo z matką w spornym lokalu, podobnie przebywał w nim w czasie urlopu czy dni wolnych od pracy.

(dowód: zeznania świadka A. K. (1) – k. 222-223, zeznania świadka M. N. –k. 223, zeznania świadka M. S. (2) – k. 223-224, zeznania świadka J. J. – k. 224 – 225, zeznania świadka D. E. (1) – k. 226, zeznania świadka D. E. (2) – k. 226-227, zeznania świadka J. K. – k. 242.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie przedłożonych przez strony dokumentów, których autentyczności nie kwestionowano w toku postępowania, a których treść i forma nie budzą wątpliwości Sądu, co do mocy dowodowej. Jednocześnie Sąd wziął pod uwagę zeznania świadków oraz samego powodów. Zeznania te przedstawiały w sposób

spójny kto zamieszkiwał w spornym lokalu wraz z najemczynią do czasu jej śmierci, korespondowały ze sobą nawzajem i uzupełniały się. Co do zeznań świadka W. W. nie wyjaśniły one żadnych okoliczności mających znaczenia w przedmiotowej sprawie – nie znał on dobrze A. W. ani powodów, nie był ich sąsiadem, nie widywał powodów na terenie budynku, sam świadek w nim nie mieszkał, a tylko reprezentował interesy córki w administracji budynku. Podobnie zeznania świadka S. B. nie dotyczyły żadnych okoliczności relewantnych dla niniejszego postępowania. Świadek w 2018 roku wyprowadził się z mieszkania w budynku przy ul. (...) w K., a jego zeznania dotyczyły tego, że widywał powodów na klatce schodowej w okresie swojego dzieciństwa, co pozostaje bez znaczenia dla wyniku sprawy. Sąd pominął także dowód z zeznań świadka B. C., która nie miała nawet wiedzy o tym, że A. W. posiadała dwóch synów, a nie jednego. Jej zeznania zupełnie nie korespondowały z zeznaniami pozostałych świadków. Ponadto, zeznania świadka M. M. (3) nie mogły zostać wzięte pod uwagę, gdyż swoją wiedzę na temat osób mających przebywać w lokalu nr (...) przy ul. (...) w K. czerpała wyłącznie od świadka D. E. (1) i D. E. (2), od których w lipcu 2019 roku kupiła sąsiadujące ze spornym lokalem mieszkanie. Sama nie знаła sytuacji rodzinnej i lokalowej powodów ani też bliżej ich samych, a jej wiedzy w tym temacie pochodzi jedynie ze słyszenia. Te same argumenty zdecydowały o pominięciu dowodu z zeznań świadka A. M.. Z kolei sam świadek M. C. oświadczył, iż nie ma wiedzy czy M. M. (1) i T. M. (1) mieszkali wspólnie ze swoją matką przed jej śmiercią, zaś świadek A. K. (2) zeznał, że nie wie czego dotyczy sprawa, nigdy nie mieszkał w budynku przy ul. (...) w K., a kupione w nim mieszkalnie numer 3 zajmował jego syn podczas swojego pobytu w K..

Sąd, ustalając stan faktyczny w niniejszej sprawie, nie wziął pod uwagę dowodów zgromadzonych na kartach 62-82 akt sprawy, które dokumentowały różnego rodzaju wydatki ponoszone przez powodów na terenie K.. Nie miały one zdaniem Sądu znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Okoliczność, że powodowie robili na terenie K. zakupy, korzystali z komunikacji miejskiej, czy wreszcie podawali jako swój adres korespondencyjny mieszkanie przy ulicy (...) w K. nie dowodzi tego, że powodowie zamieszkiwali w spornym lokalu. Przedłożone dokumenty mogą co najwyżej dowodzić tego, że w dniach wyszczególnionych w tych potwierdzeniach powodowie przebywali na terenie K..

### ***Sąd zważył, co następuje:***

Powodowie M. M. (1) i T. M. (1) domagali się ustalenia, że wstąpili z mocy prawa w stosunek najmu lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem (...) położonego przy ul. (...) w K. z dniem 26 stycznia 2019 roku. Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 691 § 1 i 2 k.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. Osoby te wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci. Dla ustalenia więc czy powodowie wstąpili z mocy prawa w stosunek najmu konieczne jest spełnienie przez nich łącznie dwóch przesłanek tj. wykazania stopnia pokrewieństwa z najemcą lokalu oraz faktu zamieszkiwania z najemcą w chwili jego śmierci.

O ile nie budzi wątpliwości fakt, że powodowie M. M. (1) i T. M. (1) są synami A. W., tj. są spokrewnieni z dotychczasową najemczynią lokalu, o tyle w ocenie Sądu nie została spełniona przez powodów druga ze wskazanych powyżej przesłanek, której zajęcie jest obligatoryjne dla ustalenia wstąpienia z mocy prawa w stosunek najmu. Powodowie nie udowodnili bowiem, że w chwili śmierci swojej matki zamieszkiwali z nią wspólnie w lokalu nr (...) przy ul. (...) w K.. Sąd Najwyższy w przedmiocie przesłanki wspólnego zamieszkiwania z najemcą wskazał, że: „Stale zamieszkiwanie z najemcą osoby mu bliskiej oznacza ześrodkowanie przez tę osobę całej swej działalności życiowej w lokalu najemcy, tak by zajmowany przez tę osobę lokal stanowił jej centrum życiowe.” (wyrok SN z 3 lutego 2000 roku, I CKN 40/99, zob. również wyrok SN z 17 czerwca 1999 roku, I CKN 46/98) i Sąd rozpoznający sprawę w niniejszym składzie podziela ten pogląd w całości. Okoliczności stanu faktycznego sprawy nie pozwalają na przyjęcie, że M. M. (1) i T. M. (1) zamieszkiwali w lokalu nr (...) przy ul. (...) w K. do śmierci najemcy. Stała opieka nad matką powodów, nieograniczony dostęp spornego lokalu, przeprowadzane tam remonty, pomoc finansowa matce, przechowywanie w mieszkaniu starych rzeczy osobistych, które aktualnie nie są w użyciu czy spędzanie w lokalu świąt, urlopów czy

wyprawienie w nim urodzin i imienin nie spełniają przesłanki stałego w nim zamieszkiwania. Na uwagę zasługuje także to, że sama najemczyni A. W. w oświadczeniu najemcy mieszkania z 7 stycznia 2008 roku wskazała, że tylko ona zamieszkuje przedmiotowy lokal, podając, że jej synowie są nieobecni, zaś w późniejszych oświadczeniach, tj. z 4 stycznia 2017 roku i 12 stycznia 2018 roku nadal podtrzymywała, że jest jedyną osobą zamieszkującą lokal. Nie wskazała natomiast, że synowie tylko czasowo przebywają poza lokalem. Nie przekonał również Sądu argument powodów, iż takie oświadczenia A. W. złożyła w związku ze swoją sytuacją finansową i chęcią zwiększenia pomocy finansowej udzielanej synom, gdyż jak słusznie podnosi strona pozwana w tym czasie powodowie byli już dorośli i jak sami wskazali to oni wspierali finansowo matkę. Takie twierdzenia przeczą więc sobie nawzajem i nie mogły zostać uznane za prawdziwe.

Nie ulega także wątpliwości, że powodowie zajmowali się swoją matką w okresie jej choroby, często ją odwiedzali i pomagali jej, jednakże nie jest to jednoznaczne z tym, że zamieszkiwali wspólnie z nią. Sąd rozumie, że lokal numer (...) przy ul. (...) w K. uważali za swój dom rodzinny, dlatego też pozostawili tam wiele swoich rzeczy osobistych, związanych ze swoją przeszłością – choćby starych dokumentów czy świadectw szkolnych – ale w ocenie Sądu lokal ten nie stanowił centrum ich spraw życiowych, na co wskazują zasady zdrowego rozsądku i doświadczenia życiowego. Powód M. M. (1) pełnił posługę kapłańską w P., które są oddalone od K. o około 300 km. Tam mieszkał i pracował także w Liceum Ogólnokształcącym, prowadząc lekcje katechezy. Zadania powierzone mu przez Zgromadzenie nie pozwalały powodowi M. M. (1) na zamieszkiwanie poza P.. Przyjęcie, że powód M. M. (1) zamieszkiwał w K., a jedynie pracował w P. „w delegacji” byłoby zwyczajnie nieracjonalne.

Z kolei powód T. M. (1) od lat mieszkał w Anglii. Same twierdzenia powoda T. M. (1), że chce wrócić do Polski i nie wiąże swojej przyszłości z Anglią nie mogą stanowić postawy do uznania, iż to K., a konkretnie mieszkanie nr (...) przy ul. (...) w K. stanowi centrum jego spraw życiowych. Tym bardziej, że w Anglii mieszka oraz pracuje jego żona, tam powód odprowadza podatki i nic nie wskazuje, aby choćby podjął jakieś działania mające na celu powrót do kraju, na przykład poszukiwał zatrudnienia. Podkreślić trzeba, że stałe zamieszkiwanie, które spełnia przesłankę z art. 691 k.c. należy interpretować zawężająco – chodzi o zamieszkiwanie w konkretnym mieszkaniu, w określonej miejscowości i skupienie w niej życia osobistego i zawodowego. Nawet pobyt w lokalu w celu udzielenia doraźnej pomocy osobie bliskiej – choćby długotrwałej – nie stanowi stałego zamieszkania. Choć taka postawa powodów jest godna pochwały, to nie pozwala na przyjęcie spełniania przesłanki stałego zamieszkiwania, o której mowa w powołanym przepisie.

Z powyższych względów, wobec stwierdzenia braku łącznego spełnienia przesłanek z art. 691 §1 i 2 k.c. przez któregokolwiek z powodów powództwo zostało w całości oddalone, o czym orzeczono w punkcie I wyroku na podstawie powołanych wyżej przepisów.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. Zgodnie ze wskazanym przepisem strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Za stronę przegrywającą należało uznać powodów, gdyż powództwo zostało oddalone w całości. Z uwagi na zawarcie przez stronę pozwaną odpowiedniego żądania i wynik niniejszej sprawy, należało orzec zwrot kosztów postępowania na rzecz strony pozwanej Gminy Miejskiej K. solidarnie od powodów M. M. (1) i T. M. (1). Na zasądzoną kwotę 900 złotych złożyły się koszty zastępstwa procesowego ustalone zgodnie z § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych.