

*Ministerstwo Sprawiedliwości
Departament Zawodów Prawniczych*

DRUGI DZIEŃ EGZAMINU RADCOWSKIEGO 25 MARCA 2020 r.

CZEŚĆ DRUGA EGZAMINU

zadanie z zakresu prawa cywilnego

Pouczenie:

1. Zadanie oznacza się indywidualnym kodem.
 - a) W przypadku rozwiązywania zadania w formie odręcznej, zdający wpisuje numer kodu na pierwszej stronie zadania i na każdej stronie pracy zawierającej rozwiązanie zadania.
 - b) W przypadku rozwiązywania zadania przy użyciu sprzętu komputerowego, zdający wpisuje numer kodu na pierwszej stronie zadania (odręcznie) oraz w oknie aplikacji do zdawania egzaminów prawniczych, zgodnie z wyświetlonym komunikatem (numer kodu będzie automatycznie wstawiany na każdej stronie pracy).
2. Nie jest dopuszczalne w żadnym miejscu zadania i pracy zawierającej rozwiązanie zadania wpisanie własnego imienia i nazwiska ani też podpisanie się własnym imieniem i nazwiskiem.
3. Czas na rozwiązanie zadania wynosi 360 minut.
4. Zadanie z zakresu prawa cywilnego zawarte jest na 28 ponumerowanych stronach (łącznie ze stroną tytułową i informacją dla zdającego). W razie braku którejkolwiek ze stron, należy o tym niezwłocznie zawiadomić Komisję Egzaminacyjną.

Informacja dla zdającego

1. Po zapoznaniu się z treścią zadania, proszę przygotować – jako prawidłowo umocowany pełnomocnik powódki - pozwanej wzajemnej Anieli Bogackiej radca prawny Marcin Pomocny – apelację, albo w przypadku uznania, że brak jest podstaw do jej wniesienia, sporządzić opinię prawną – z uwzględnieniem interesu reprezentowanej przez siebie strony.
2. Należy przyjąć, że:
 - a) wszystkie dokumenty zostały sporządzone i złożone we właściwej formie i podpisane przez uprawnione osoby, a także zawierają wszystkie wymagane prawem adnotacje i pieczęcie,
 - b) prawidłowo uiszczono opłaty skarbowe od pełnomocnictw oraz opłaty sądowe od pozwu i pozwu wzajemnego,
 - c) załączniki do pism procesowych stron, które nie zostały włączone do akt sprawy, zostały prawidłowo złożone.

Ponadto należy przyjąć, że w aktach sprawy znajdują się:

- a) wszystkie wymagane pełnomocnictwa, zarządzenia, dowody doręczeń oraz dowody nadania pism stronie przeciwnej,
- b) kopia umowy najmu z dnia 12 lutego 1996 r., zawartej na czas nieoznaczony przez Wiesława Smakosza z Gminą Grodzisk Mazowiecki, dotyczącej lokalu mieszkalnego nr 13 położonego w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Kubusia Puchatka 7,
- c) odpis skrócony aktu zgonu Wiesława Smakosza, zgodnie z którym zmarł on w dniu 30 maja 2019 r. w Grodzisku Mazowieckim, zaś przed śmiercią ostatnio stale zamieszkiwał w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Kubusia Puchatka 7 m. 13,
- d) kopia pisma powódki z dnia 8 lipca 2019 r. skierowanego do pozwanej, zawierającego wniosek o potwierdzenie jej tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego wraz ze zwrotnym potwierdzeniem doręczenia tego pisma Gminie Grodzisk Mazowiecki przez wyznaczonego operatora pocztowego w dniu 10 lipca 2019 r.,
- e) odpis prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Grodzisku Mazowieckim z dnia 26 września 2019 r. o stwierdzeniu nabycia spadku po Wiesławie Smakoszu (sygn. akt I Ns 371/19), zgodnie z którym spadek po nim

nabył na podstawie ustawy syn Jan Smakosz w całości,

- f) protokół z dnia 2 maja 2018 r. oględzin klatki schodowej, w której znajduje się lokal mieszkalny nr 13 w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Kubusia Puchatka 7, podpisany przez przedstawiciela Gminy Grodzisk Mazowiecki Onufrego Ziemskiego oraz najemcę lokalu nr 13 Wiesława Smakosza, z którego wynika, że w drzwiach wejściowych do klatki schodowej została wybita podwójna szyba.
 - g) faktura VAT nr 77/2018 z dnia 4 maja 2018 r. na kwotę 1 150 zł brutto, wystawiona przez „Pol-Glass” spółkę z o.o. w Warszawie na rzecz Gminy Grodzisk Mazowiecki za sprzedaż i wstawienie szyby w drzwiach wejściowych do klatki schodowej, w której położony jest lokal mieszkalny nr 13 w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Kubusia Puchatka 7,
 - h) pisemne oświadczenie Wiesława Smakosza z dnia 9 maja 2018 r. o uznaniu długu wobec Gminy Grodzisk Mazowiecki w wysokości 1 150 zł, wynikającego z obowiązku pokrycia szkody spowodowanej wybiciem szyby w drzwiach wejściowych do klatki schodowej, w której położony jest lokal mieszkalny nr 13 w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Kubusia Puchatka oraz oświadczenie najemcy o zobowiązaniu się do zapłaty powyższego długu do dnia 19 maja 2018 r.
3. Sporządzając apelację lub opinię należy podpisać ją imieniem i nazwiskiem uprawnionej osoby.
 4. W przypadku uznania, że zasadne jest przygotowanie apelacji, zdający nie ma obowiązku określenia wysokości należnej opłaty sądowej oraz powinien przyjąć, że sądem drugiej instancji jest Sąd Okręgowy w Warszawie Wydział XXVII Cywilny Odwoławczy, ul. Płocka 9, 01-231 Warszawa.
 5. Data rozwiązania zadania powinna wynikać z przedstawionego stanu faktycznego.

Grodzisk Mazowiecki, dnia 7 października 2019 r.

*Pieczęć Biura Podawczego
Sądu Rejonowego w Grodzisku Mazowieckim
wpłynęło dnia 8 października 2019 r.
st. sekr. sąd. Marta Wilska
(podpis)*

**Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim
I Wydział Cywilny
ul. Kościuszki 14
05-825 Grodzisk Mazowiecki**

Powódka: Aniela Bogacka
zam. 05-825 Grodzisk Mazowiecki
ul. Kubusia Puchatka 7 m. 13
PESEL 56052300922

Zastępowana przez radcę prawnego
Marcina Pomocnego, prowadzącego kancelarię
w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Wygranej 25

Pozwana: Gmina Grodzisk Mazowiecki
05-825 Grodzisk Mazowiecki
ul. Kościuszki 32a

w.p.s. 900 zł

opłata sądowa od pozwu 200 zł

(opłata stała została uiszczona przelewem na rachunek
Sądu Rejonowego w Grodzisku Mazowieckim)

POZEW

o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

Działając w imieniu powódki Anieli Bogackiej wnoszę o:

- 1) ustalenie, że powódka Aniela Bogacka z mocy prawa wstąpiła w dniu 30 maja 2019 r. w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr 13 położonego w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Kubusia Puchatka 7, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu pozwanej Gminy Grodzisk Mazowiecki;
- 2) zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

Wnoszę także o:

- 1) dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z zeznań świadków:
 - a. Marty Wszędobylskiej, zam. Grodzisk Mazowiecki, ul. Kubusia Puchatka 7 m. 12;
 - b. Dobromira Osterwy, zam. Grodzisk Mazowiecki, ul. Kubusia Puchatka 7 m. 10;
 - c. Jana Smakosza, zam. Grodzisk Mazowiecki, ul. Warszawska 112 m. 3- wszystkich świadków na okoliczności pozostawania przez powódkę faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą przedmiotowego lokalu oraz stałego z nim zamieszkiwania w tym lokalu do chwili śmierci najemcy;
- 2) dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z przesłuchania stron, z ograniczeniem tego dowodu do przesłuchania powódki Anieli Bogackiej, na okoliczności wskazane powyżej;
- 3) przeprowadzenie dowodu z dokumentów wymienionych w uzasadnieniu pozwu na okoliczności tam wskazane;
- 4) przeprowadzenie rozprawy także w razie nieobecności powódki;
- 5) wydanie wyroku zaocznego w razie zaistnienia ustawowych przesłanek.

Uzasadnienie

Lokal mieszkalny nr 13 położony w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Kubusia Puchatka 7 stanowi własność Gminy Grodzisk Mazowiecki i wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Najemcą tego lokalu był Wiesław Smakosz, na podstawie umowy najmu na czas nieoznaczony zawartej z Gminą Grodzisk Mazowiecki w dniu 12 lutego 1996 r.

Dowód: kopia umowy najmu lokalu mieszkalnego nr 13 położonego w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Kubusia Puchatka 7, na okoliczność nawiązania stosunku najmu tego lokalu pomiędzy Wiesławem Smakoszem a Gminą Grodzisk Mazowiecki.

Powódka Aniela Bogacka zamieszkała w przedmiotowym lokalu razem z Wiesławem Smakoszem we wrześniu 1997 r. Miesiąc wcześniej poznała go w sanatorium „Krystyna” w Ciechocinku, dokąd została skierowana przez Narodowy Fundusz Zdrowia na trzytygodniowy pobyt rehabilitacyjny po przebytych zapaleniu płuc. Natomiast Wiesław Smakosz przebywał tam prywatnie, z zamiarem ogólnej poprawy kondycji fizycznej oraz poznania osoby, która spędzałaby z nim czas na interesujących rozmowach, spacerach i dancinach. Początkowo, w czasie wolnym od zabiegów rehabilitacyjnych, Wiesław

Smakosz i Aniela Bogacka chodzili razem do kawiarni, na spacery i do lokali rozrywkowych. Jednakże gdy wspólny pobyt w Ciechocinku dobiegał końca, znajomi postanowili nie rozstawać się i razem zamieszkać. Ponieważ powódka nie miała własnego mieszkania i pomieszkiwała u kuzynki Dagmary Cierpliwej w Krakowie, Wiesław Smakosz zaproponował jej zamieszkanie u niego w Grodzisku Mazowieckim. Powódka skorzystała z tej propozycji i zamieszkała w jego mieszkaniu tydzień po powrocie z Ciechocinka.

Dowód: przesłuchanie stron ograniczone do zeznań powódki, na okoliczność zamieszkania przez powódkę w lokalu mieszkalnym wynajmowanym przez Wiesława Smakosza od pozwanej.

Od tego czasu Wiesław Smakosz i Aniela Bogacka mieszkali razem w lokalu mieszkalnym nr 13 położonym w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Kubusia Puchatka 7, prowadząc wspólnie gospodarstwo domowe. Powódka zajmowała większy pokój o powierzchni 20 m², w którym trzymała swoje książki i wykonywała pracę polegającą na pisaniu artykułów do czasopism. Natomiast Wiesław Smakosz zajmował pokój o powierzchni 18 m², w którym przechowywał pamiątki rodzinne, swoje książki i sprzęt wędkarski. Wiesław Smakosz i Aniela Bogacka razem spędzali czas chodząc na spacery, do kina, na wystawy, do wspólnych znajomych. Razem robili zakupy i wspólnie przygotowywali posiłki. Razem wyjeżdżali na wycieczki krajoznawcze, a raz w roku jechali do sanatorium, aby podreperować zdrowie. Odwiedzali ich sąsiedzi z bloku oraz Jan Smakosz, syn Wiesława Smakosza. W ocenie tych osób zachowanie Wiesława Smakosza i Anieli Bogackiej wskazywało na to, że tworzyli oni w życiu parę.

Dowody: zeznania świadków Marty Wszędobylskiej, Dobromira Osterwy i Jana Smakosza oraz powódki, na okoliczność stałego zamieszkiwania przez powódkę w lokalu mieszkalnym wynajmowanym przez Wiesława Smakosza od pozwanej do chwili jego śmierci oraz bliskiej relacji łączącej Wiesława Smakosza i Anielę Bogacką.

W kwietniu 2018 r. u Wiesława Smakosza zdiagnozowany został nowotwór trzustki. W okresie od lutego do maja 2019 r. Wiesław Smakosz przebywał w szpitalu w Grodzisku Mazowieckim, gdzie został poddany leczeniu operacyjnemu, a następnie procedurze przygotowującej go do przeszczepu organu. Pomimo podjęcia intensywnego leczenia w warunkach szpitalnych, w dniu 30 maja 2019 r. partner powódki zmarł. Przez czas choroby partnera, powódka odwiedzała go codziennie w szpitalu, spędzając z nim po kilka godzin, pielęgnując go i dowiadując się o jego stan zdrowia u lekarzy. Przez cały ten okres

mieszkała w lokalu mieszkalnym wynajmowanym przez Wiesława Smakosza od pozwanej, a obecnie mieszka tam nadal.

Dowody: odpis skrócony aktu zgonu Wiesława Smakosza, na okoliczność daty śmierci najemcy, zeznania świadków Marty Wszędobyłskiej, Dobromira Osterwy i Jana Smakosza oraz powódki, na okoliczność stałego zamieszkiwania przez powódkę w lokalu mieszkalnym wynajmowanym przez Wiesława Smakosza od pozwanej wraz z najemcą do chwili jego śmierci.

Zgodnie z treścią art. 691 § 1 k.c., w razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu 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. Natomiast § 2 powołanego artykułu przewiduje, że osoby wymienione w § 1 wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci. Ponieważ powódka Aniela Bogacka pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, będąc jego partnerką życiową, a ponadto stale zamieszkiwała z nim w przedmiotowym lokalu do chwili jego śmierci, spełniła łącznie przesłanki wskazane w powołanych przepisach i wstąpiła w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr 13 położonego w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Kubusia Puchatka 7, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu pozwanej Gminy Grodzisk Mazowiecki.

Pismem z dnia 8 lipca 2019 r. powódka zwróciła się do pozwanej o potwierdzenie jej tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego. Pismo to zostało doręczone Gminie Grodzisk Mazowiecki przez wyznaczonego operatora pocztowego w dniu 10 lipca 2019 r., lecz dotychczas pozostało bez odpowiedzi. Powoduje to, że powódka ma interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. w domaganiu się ustalenia wstąpienia w stosunek najmu.

Dowody: kopia pisma powódki z dnia 8 lipca 2019 r. skierowanego do pozwanej wraz ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru tego pisma przez pozwaną w dniu 10 lipca 2019 r., na okoliczność treści pisma i daty jego doręczenia pozwanej oraz przesłuchanie stron ograniczone do zeznań powódki, na okoliczność braku odpowiedzi pozwanej na powyższe pismo.

Wobec powyższego wnoszę jak w *petitum* pozwu.

radca prawny Marcin Pomocny
(podpis)

Załączniki:

1. odpis skrócony aktu zgonu Wiesława Smakosza;
2. kopia umowy najmu lokalu mieszkalnego nr 13 położonego w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Kubusia Puchatka 7;
3. kopia pisma powódki zawierającego wniosek o potwierdzenie przez pozwaną jej tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego wraz ze zwrotnym potwierdzeniem doręczenia tego pisma przez wyznaczonego operatora pocztowego;
4. odpis pełnomocnictwa udzielonego radcy prawnemu Marcinowi Pomocnemu wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej oraz odpisem dla strony przeciwnej;
5. odpis pozwu wraz z załącznikami dla pozwanej;
6. dowód uiszczenia opłaty sądowej od pozwu w kwocie 200 zł.

Informacja dla zdającego: odpis pozwu z załącznikami doręczono pozwanej w dniu 25 października 2019 r., przy czym pozwana została zobowiązana do złożenia odpowiedzi na pozew w terminie 14 dni od dnia doręczenia pozwu.

Pełnomocnictwo

Niniejszym ustanawiam radcę prawnego Marcina Pomocnego, prowadzącego Kancelarię Radcy Prawnego w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Wygranej 25, moim pełnomocnikiem w sprawie z powództwa Anieli Bogackiej przeciwko Gminie Grodzisk Mazowiecki o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr 13 położonego w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Kubusia Puchatka 7, przed sądami powszechnymi wszystkich instancji.

Grodzisk Mazowiecki, dnia 7 października 2019 r.

Aniela Bogacka

(podpis)

Grodzisk Mazowiecki, dnia 30 października 2019 r.

*Pieczęć Biura Podawczego
Sądu Rejonowego w Grodzisku Mazowieckim
wpłynęło dnia 31 października 2019 r.
st. sekr. sąd. Marta Wilska
(podpis)*

**Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim
I Wydział Cywilny
ul. Kościuszki 14
05-825 Grodzisk Mazowiecki**

Powódka - pozwana wzajemna:

Aniela Bogacka
(dane w aktach sprawy)
zastępowana przez radcę prawnego
Marcina Pomocnego, prowadzącego kancelarię
w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Wygranej 25

Pozwana - powódka wzajemna:

Gmina Grodzisk Mazowiecki
(dane w aktach sprawy)
zastępowana przez radcę prawnego
Karola Mądrego, prowadzącego kancelarię
w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Smutnej 13

Sygn. akt: I C 1205/19

w.p.s. w sprawie z powództwa wzajemnego 1 150 zł
opłata sądowa od pozwu wzajemnego 100 zł
(opłata stała została uiszczona przelewem na rachunek
Sądu Rejonowego w Grodzisku Mazowieckim)

**Odpowiedź na pozew
i
pozew wzajemny o zapłatę**

Działając w imieniu pozwanej Gminy Grodzisk Mazowiecki wnoszę o:

- 1) oddalenie powództwa głównego,
- 2) zasądzenie od pozwanej wzajemnej Anieli Bogackiej na rzecz powódki wzajemnej Gminy Grodzisk Mazowiecki kwoty 1 150 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie za okres od dnia 20 maja 2018 r. do dnia zapłaty,
- 3) zasądzenie od powódki - pozwanej wzajemnej na rzecz pozwanej - powódki wzajemnej zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

Ponadto wnoszę o:

- 1) dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z zeznań świadków:
 - a. Dagmary Cierpliwej, zam. Kraków, ul. Trzech Króli 5 m. 23;

- b. Urszuli Wnikliwej, zam. Grodzisk Mazowiecki, ul. Kubusia Puchatka 7 m. 11
- obu świadków na okoliczność faktycznego zamieszkiwania przez powódkę w Krakowie, co uniemożliwiało jej stałe zamieszkiwanie z najemcą w przedmiotowym lokalu;
 - 2) przeprowadzenie dowodów z dokumentów wymienionych w uzasadnieniu odpowiedzi na pozew i pozwu wzajemnego na okoliczności tam wskazane.

Uzasadnienie

Powództwo główne o ustalenie wstąpienia przez Anielę Bogacką w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr 13 położonego w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Kubusia Puchatka 7 powinno zostać oddalone, albowiem powódka nie spełnia łącznie przesłanek wynikających z art. 691 § 1 i 2 k.c.

Po pierwsze - z twierdzeń zawartych w uzasadnieniu pozwu głównego nie wynika, aby powódka była osobą pozostającą faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą. Aniela Bogacka okresowo zamieszkiwała w lokalu mieszkalnym należącym do Wiesława Smakosza jako najemcy. Ponadto nie była jego konkubina, a jedynie znajomą spędzającą z nim wspólnie czas wolny i mieszkającą u niego. Gdy Wiesław Smakosz poznał powódkę, był zainteresowany towarzystwem do wspólnego spędzania czasu, a nie zakładaniem rodziny. Powódka zaś zgodziła się zamieszkać u niego, ponieważ nie miała własnego mieszkania i zmuszona była korzystać z gościnności zamieszkałej w Krakowie kuzynki Dagmary Cierpliwej. Oznacza to, że znajomi wspólnie ustalili, iż nie będą nawiązywali bliskiej relacji podobnej do stosunków rodzinnych i poprzestaną na relacji towarzyskiej. Ponadto najemca miał syna Jana, który odziedziczył po nim spadek w całości. Gdyby znajomych łączyła bliska więź, najprawdopodobniej Wiesław Smakosz sporządziłby testament, przekazując powódce choćby część swojego majątku.

Po drugie - pozwana ustaliła, że Aniela Bogacka nie zamieszkiwała stale z najemcą w przedmiotowym lokalu do chwili jego śmierci. Na pół roku przed jego hospitalizacją powróciła bowiem do Krakowa, do mieszkania kuzynki Dagmary Cierpliwej, zaś począwszy od lutego 2019 r. to Wiesław Smakosz przebywał w szpitalu i nie zamieszkiwał w mieszkaniu wynajmowanym od pozwanej. Oznacza to, że przez prawie rok przed śmiercią najemcy, powódka i najemca nie zamieszkiwali razem.

Dowody: zeznania świadków Dagmary Cierpliwej i Urszuli Wnikliwej, na okoliczność niespełnienia przesłanki stałego zamieszkiwania przez powódkę w lokalu mieszkalnym

wynajmowanym przez Wiesława Smakosza od pozwanej, do chwili jego śmierci oraz nieistnienia bliskiej relacji łączącej Wiesława Smakosza i Anielę Bogacką, a także odpis prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Grodzisku Mazowieckim z dnia 26 września 2019 r. o stwierdzeniu nabycia spadku po Wiesławie Smakoszu (sygn. akt I Ns 371/19), na okoliczność, że spadek po nim nabył na podstawie ustawy syn Jan Smakosz w całości.

Ponadto, w dniu 1 maja 2018 r. Wiesław Smakosz spożył znaczną ilość alkoholu, po czym awanturował się i wybił szybę w drzwiach wejściowych do klatki schodowej. Była to podwójna szyba, za której zakup i wstawienie zapłaciła Gmina Grodzisk Mazowiecki kwotę 1 150 zł brutto. Na okoliczność zniszczeń dokonanych przez najemcę został sporządzony protokół przez przedstawiciela wynajmującego i najemcę, przy czym Wiesław Smakosz po wytrzeźwieniu sam zaoferował, że podpisze oświadczenie o uznaniu długu wobec pozwanej z tytułu wyrządzonej szkody i zobowiązał się do wyrównania szkody.

Dowody: protokół z dnia 2 maja 2018 r. oględzin klatki schodowej w budynku położonym w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Kubusia Puchatka 7, podpisany przez przedstawiciela Gminy Grodzisk Mazowiecki Onufrego Ziemskiego oraz najemcę Wiesława Smakosza, na okoliczność, że w drzwiach wejściowych do klatki schodowej wybita została szyba; faktura VAT nr 77/2018 z dnia 4 maja 2018 r. na kwotę 1 150 zł brutto, wystawiona przez „Pol-Glass” spółkę z o.o. w Warszawie na rzecz Gminy Grodzisk Mazowiecki za sprzedaż i wstawienie szyby w drzwiach wejściowych do klatki schodowej w budynku położonym w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Kubusia Puchatka 7; a także pisemne oświadczenie Wiesława Smakosza z dnia 9 maja 2018 r. o uznaniu długu wobec Gminy Grodzisk Mazowiecki w wysokości 1 150 zł, wynikającego z obowiązku pokrycia szkody spowodowanej wybiciem szyby w drzwiach wejściowych do klatki schodowej oraz oświadczenie, że zobowiązuje się zapłacić dług do dnia 19 maja 2018 r.

Ponieważ najemca dopuścił się czynu niedozwolonego, powodując szkodę w majątku pozwanej, na podstawie art. 415 k.c. był zobowiązany do jej naprawienia. Najemca przed śmiercią uznał dług z tego tytułu, lecz wobec wykrycia u niego choroby nowotworowej, leczył się, a następnie przebywał w szpitalu i ostatecznie nie zapłacił pozwanej dochodzonej pozewem wzajemnym kwoty. Gmina Grodzisk Mazowiecki domaga się więc jej zapłaty od Anieli Bogackiej, która również przebywała w tym lokalu i wspólnie z najemcą odpowiadała za utrzymanie budynku w niepogorszonym stanie. Odsetki ustawowe za opóźnienie od tej kwoty należą się od dnia 20 maja 2018 r., skoro w dniu 9 maja 2018 r. najemca uznał dług i zobowiązał się do jego zapłaty do dnia 19 maja 2018 r.

Wobec powyższego wnoszę jak w odpowiedzi na pozew i w *petitum* pozwu wzajemnego.

radca prawny Karol Mądry
(podpis)

Załączniki:

1. odpis prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Grodzisku Mazowieckim o stwierdzeniu nabycia spadku po Wiesławie Smakoszu (sygn. akt I Ns 371/19),
2. protokół z dnia 2 maja 2018 r. oględzin klatki schodowej w budynku położonym w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Kubusia Puchatka 7, podpisany przez przedstawiciela Gminy Grodzisk Mazowiecki Onufrego Ziemskiego oraz najemcę Wiesława Smakosza,
3. faktura VAT na kwotę 1 150 zł brutto, wystawiona za sprzedaż i wstawienie szyby,
4. pisemne oświadczenie Wiesława Smakosza o uznaniu długu wobec Gminy Grodzisk Mazowiecki i zobowiązaniu się do jego zapłaty w terminie do dnia 19 maja 2018 r.,
5. odpis pisma zawierającego odpowiedź na pozew i pozew wzajemny wraz z załącznikami dla powódki,
6. dowód uiszczenia opłaty sądowej od pozwu wzajemnego w kwocie 100 zł.

Informacja dla zdającego: odpis odpowiedzi na pozew i pozwu wzajemnego wraz z załącznikami został doręczony pełnomocnikowi powódki głównej – pozwanej wzajemnej w dniu 5 listopada 2019 r.

Pełnomocnictwo

Niniejszym ustanawiam radcę prawnego Karola Mądrego, prowadzącego Kancelarię Radcy Prawnego w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Smutnej 13, pełnomocnikiem Gminy Grodzisk Mazowiecki w sprawie z powództwa Anieli Bogackiej przeciwko Gminie Grodzisk Mazowiecki o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego oraz z powództwa wzajemnego Gminy Grodzisk Mazowiecki przeciwko Anieli Bogackiej o zapłatę, przed sądami powszechnymi wszystkich instancji.

Grodzisk Mazowiecki, dnia 30 października 2019 r.

Burmistrz Gminy Grodzisk Mazowiecki
Antoni Gospodarny
(podpis)

PROTOKÓŁ

Dnia 20 lutego 2020 r.

Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim I Wydział Cywilny
w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Miron Maliszewski

Protokolant: st. sekr. sąd. Maria Szczepan

na rozprawie w dniu 20 lutego 2020 r. rozpoznał sprawę
z powództwa głównego Anieli Bogackiej
przeciwko Gminie Grodzisk Mazowiecki
o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu
oraz z powództwa wzajemnego Gminy Grodzisk Mazowiecki
przeciwko Anieli Bogackiej
o zapłatę

Posiedzenie rozpoczęło o godz. 9:00.

Przewodniczący poinformował obecnych, że protokół rozprawy zostanie sporządzony
w formie pisemnej.

Po wywołaniu sprawy stawili się: powódka osobiście wraz z pełnomocnikiem radcą prawnym
Marcinem Pomocnym oraz pełnomocnik pozwanej radca prawny Karol Mądry.

Stawili się świadkowie: Marta Wszędobyłska, Dobromir Osterwa, Jan Smakosz, Dagmara
Cierpliwa i Urszula Wnikliwa.

Świadkowie opuszczają salę rozpraw.

W tym miejscu Aniela Bogacka oświadcza, że udziela radcy prawnemu Marcinowi Pomocnemu
pełnomocnictwa do reprezentowania jej jako pozwanej wzajemnej w sprawie z powództwa
wzajemnego Gminy Grodzisk Mazowiecki o zapłatę.

Pełnomocnik powódki popiera powództwo główne i wnosi o oddalenie powództwa wzajemnego.
Odnosząc się do pozwu wzajemnego podnosi, że Aniela Bogacka nie dopuściła się czynu
niedozwolonego wobec mienia należącego do Gminy Grodzisk Mazowiecki.

Pełnomocnik pozwanej Gminy wnosi o oddalenie powództwa głównego i popiera powództwo
wzajemne.

Sąd postanowił dopuścić dowód z zeznań świadków Marty Wszędobyłskiej, Dobromira Osterwy,
Jana Smakosza, Dagmary Cierpliwej i Urszuli Wnikliwej na okoliczność pozostawiania przez

powódkę faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą oraz jej zamieszkiwania stale z najemcą w przedmiotowym lokalu do chwili jego śmierci.

Staje świadek **Marta Wszędobyłska**, której tożsamość Sąd ustalił na podstawie okazanego dowodu osobistego serii XYZ numer 347642, lat 41, pielęgniarka, obca dla stron, nie karana za składanie fałszywych zeznań, pouczona o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań, za zgodą stron Sąd zwolnił świadka od składania przyrzeczenia, zeznaje:

Byłam sąsiadką zmarłego Wiesława Smakosza, mieszkam na tym samym piętrze. Ja wprowadziłam się do mojego mieszkania w 2000 r., sąsiad mieszkał tam wcześniej, nie pytałam go od kiedy. W czasie, kiedy wprowadziłam się do swojego mieszkania, Aniela Bogacka mieszkała już z panem Wiesławem. Uważam, że tak było, bo widywałam ich, jak razem wychodzili i wracali do mieszkania. Czasem szli z zakupami, czasem byli ubrani elegancko, jakby wracali z jakiejś imprezy, a czasem byli ubrani sportowo, mieli ze sobą kije do nordic walking. Nie bywałam u nich w domu, więc nie wiem, kto z nich zajmował jakie pomieszczenia. Widywałam ich na klatce schodowej lub przed budynkiem, zawsze witaliśmy się i chwilę rozmawialiśmy na ogólne tematy, nie wiem nic na temat ich życia osobistego. To było kilka razy w tygodniu, może nawet co drugi dzień. Sądzę, że ich wzajemne relacje były bardzo dobre, bo nigdy się nie kłócili, byli zawsze zadowoleni i uśmiechnięci, życzliwi dla sąsiadów, okazywali sobie czułość. Nie jeden raz widziałam, jak trzymali się za ręce. Wiem od sąsiada Dobromira Osterwy, że pan Wiesław i pani Aniela w życiu stanowili parę. Mówił, że razem spędzali czas, prowadzili gospodarstwo domowe, wyjeżdżali turystycznie, byli ze sobą bardzo zżyci. Przez te wszystkie lata panią Anielę spotykałam bardzo często, więc musiała tam mieszkać cały czas. Zniknęła na kilka miesięcy, jakiś czas przed śmiercią pana Wiesława. Ale również wtedy pojawiała się regularnie w weekendy, aby przygotować mu jedzenie na cały tydzień. Gdy ją raz spotkałam, żaliła mi się, że jest jej ciężko, ponieważ jej wiekowa kuzynka upadła i doznała skomplikowanego złamania kości udowej, a jako emerytowana nauczycielka ma niską emeryturę i nie jest w stanie zapewnić sobie odpłatnej opieki. Dlatego powódka w każdym tygodniu jeździła na kilka dni do Krakowa, w tym czasie zostawiając sąsiada samego. Gdy tylko okazało się, że stan zdrowia pana Wiesława się pogorszył, natychmiast wróciła do Grodziska Mazowieckiego i zaczęła poszukiwać pomocy kolejnych lekarzy, aby go ratować. Bywała u niego w szpitalu codziennie, przez wiele godzin. Opiekowała się nim, karmiła, pocieszała. Stan zdrowia kuzynki w tym czasie podobno poprawił się na tyle, że mogła ona zacząć funkcjonować bez pomocy innych osób. Pani Aniela nie mówiła mi, jak nazywa się ta kuzynka. U sąsiadów czasem bywał syn pana Wiesława, znał powódkę i nie miał zastrzeżeń do jej relacji z ojcem. Nie wiem, kto odziedziczył majątek po śmierci sąsiada. Nie orientuję się w ich sprawach majątkowych. Pani Aniela nadal mieszka w tym lokalu, widuję ją niemal codziennie. Teraz jest bardzo smutna,

przybita, nie ma w niej tej radości, jaka była, gdy żył pan Wiesław. Rzeczywiście, w długi weekend majowy w 2018 r. sąsiad upił się i awanturował, wszyscy w bloku to słyszeli. Potem powódka mówiła mi, że to dlatego, iż dowiedział się o diagnozie i nie mógł znieść tej wiadomości, bał się cierpienia i śmierci. Wtedy pan Wiesław wybił szybę w drzwiach wejściowych do klatki. On nigdy wcześniej tak się nie zachowywał. W lutym 2019 r. trafił do szpitala i już więcej nie wrócił do domu, zmarł w szpitalu oczekując na przeszczep trzustki. U sąsiadów w domu bywał Dobromir Osterwa, bo razem z panem Wiesławem jeździli łowić ryby. Kiedyś u sąsiada bywała także Urszula Wnikliwa, do czasu, jak pokłóciła się z powódką o to, że zachowywała się prowokacyjnie i chciała „odbić” jej Wiesława. Pani Aniela wówczas zakazała jej wizyt w domu.

Po odczytaniu zeznań, świadek nie zgłasza uwag.

Staje świadek **Dobromir Osterwa**, którego tożsamość Sąd ustalił na podstawie okazanego dowodu osobistego serii XYZ numer 348242, lat 47, monter urządzeń telekomunikacyjnych, obcy dla stron, nie karany za składanie fałszywych zeznań, pouczone o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań, za zgodą stron Sąd zwolnił świadka od składania przyrzeczenia, zeznaje:

Byłem sąsiadem zmarłego Wiesława Smakosza, mieszkam na tym samym piętrze. Sąsiada znałem dobrze, często razem jeździliśmy na ryby. W bloku zamieszkałem w 1995 r., na kilka miesięcy przed Wiesławem. Gdy on zamieszkał tam, był po rozwodzie z żoną. Nie potrafił gotować ani zadbać o siebie, poszukiwał więc partnerki, która stworzy mu ciepły dom. Gdy wyjechał do sanatorium do Ciechocinka, poznał tam Anielę, która bardzo szybko z nim zamieszkała. Było to jakiś rok, może dwa lata po wprowadzeniu się przez niego do mieszkania. Nigdy nie mówił mi o swoich uczuciach do Anieli, ale wiele razy opowiadał, jak doskonale się z nią dogaduje i że nie potrafiliby już bez niej żyć. Przypuszczam, że ich relacja nie miała charakteru tylko koleżeńskiego, tak mi się wydaje. Bywałem u nich w domu średnio raz w tygodniu, wpadałem na herbatę. Ich mieszkanie składało się z dwóch pokoi, w jednym swoje rzeczy osobiste trzymała powódka, a w drugim - sąsiad. Gdy do nich przychodziłem, razem siedzieliśmy w większym pokoju, zajmowanym przez Anielę. Wiesław czuł się tam swobodnie i korzystał ze wszystkich sprzętów oraz przedmiotów. Sąsiedzi zachowywali się wobec siebie z dużym szacunkiem i czułością, a wobec sąsiadów i znajomych - z życzliwością i uśmiechem. Powódka cały czas mieszkała z sąsiadem, stanowili parę. Pytałem kiedyś Wiesława, czemu zajmują z Anielą osobne pokoje. Odpowiedział, że on chrapie i to bardzo przeszkadza Anieli, ale śmiejąc się powiedział, że odwiedzają się w sypialni. Aniela na około kilka miesięcy przed śmiercią Wiesława zaczęła wyjeżdżać do Krakowa, aby zajmować się chorą kuzynką. Wiesław mówił, że rozumie sytuację,

bo Aniela mieszkała u tej kuzynki przez wiele lat i teraz czuje się zobowiązana pomóc jej w potrzebie. Jej wyjazdy do Krakowa miały charakter tymczasowy, do czasu powrotu do zdrowia chorej kuzynki. Pomimo obciążenia obowiązkami w Krakowie, powódka na weekendy przyjeżdżała do sąsiada, aby przygotować mu na cały tydzień jedzenie. Gdy Wiesław dowiedział się o swojej diagnozie, to było chyba w kwietniu 2018 r., nie chciał martwić Anieli, tylko upił się i wybił szybę w drzwiach wejściowych do klatki schodowej. Ja wtedy do niego przyszedłem i pilnowałem, aby mu nic się nie stało. Zadzwoiłem też do Anieli, która niezwłocznie wróciła do domu. Gdy Wiesław wytrzeźwiał, powiedział jej o chorobie, bardzo to przeżyła. Czasem wpadam do powódki na herbatę, stąd wiem, że Aniela dalej mieszka w mieszkaniu Wiesława. Kiedyś bywała u nich także Urszula Wnikliwa, ale pokłóciły się z powódką, nie wiem dokładnie o co. Marty Wszędobyłskiej tam nie widywałem, ale jako sąsiadka ich znała i rozmawiała z nimi, jak się spotkali.

Po odczytaniu zeznań, świadek nie zgłasza uwag.

Staje świadek **Jan Smakosz**, którego tożsamość Sąd ustalił na podstawie okazanego dowodu osobistego serii XYZ numer 527642, lat 35, informatyk, obcy dla stron, nie karany za składanie fałszywych zeznań, pouczony o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań, za zgodą stron Sąd zwolnił świadka od składania przyrzeczenia, zeznaje:

Jestem synem zmarłego Wiesława Smakosza. Ojciec rozwiódł się z matką, bo związała się z innym mężczyzną. Rozwód orzeczono z wyłącznej winy matki. Ojciec wyprowadził się z domu i wtedy dostał od gminy w najem mieszkanie, było to chyba w 1996 r. Początkowo ojciec mieszkał sam, lecz po półtora roku pojechał do sanatorium do Ciechocinka i poznał tam panią Anielę. Od razu po powrocie postanowili razem zamieszkać i pani Aniela wprowadziła się do ojca. Ja nie miałem o to pretensji, bo uznałem, że nie powinien zostać sam. Ojciec był osobą towarzyską, lecz w domowych sprawach trochę nieporadną, wymagającą wsparcia i pomocy. Ja mam własne życie i nie mogłem ojca odwiedzać tak często, jak tego oczekiwał. Dlatego nawet ucieszyłem się, że w życiu taty pojawiła się powódka. W tej ocenie z czasem ugruntowałem się, jak lepiej poznałem panią Anielę. Jest osobą bardzo zorganizowaną, rzetelną i pracowitą, a zarazem towarzyską, jest interesującym rozmówcą. Ojciec był nią zachwycony, mówił, że nie wyobraża sobie już bez niej życia. Nie rozmawiałem z ojcem na temat uczuć, jakie żywi do Anieli, ale gdy bywałem u nich w domu, widziałem, że odnoszą się do siebie ciepło i z szacunkiem. Z ich opowiadań wiem, że praktycznie cały wolny czas spędzali razem, co bardzo lubili. Chodzili na spacer, do teatru, na wystawy, razem wyjeżdżali, ale lubili też wspólnie robić zakupy, a potem razem gotować. Ojciec z Anielą prowadzili wspólne gospodarstwo, nie wliczali sobie pieniędzy, prowadzili wspólną kasę. Byli bardzo dobrze dobraną parą, bardzo lubili

nawzajem swoje towarzystwo. Nie znam sąsiadów ojca. Powódka cały czas mieszka w tym lokalu, czasem ją odwiedzam, bo przecież znamy się. Martwię się o jej kondycję psychiczną, najpierw walczyła o życie ojca, a teraz - po jego śmierci - jest zupełnie załamana, straciła chęć do życia. Nie wiem, dlaczego ojciec nie sporządził testamentu, ani dlaczego nie ożenił się z powódką. Myślę, że choroba go zaskoczyła i nie zdążył, jeżeli miał to w planach. Ja nie mam o nic pretensji do pani Anieli, uważam, że powinna zostać w tym mieszkaniu, w którym przez tyle lat mieszkali razem z ojcem. Ja mam swoje własne mieszkanie i tego nie potrzebuję. W skład spadku po ojcu wchodzi książki, które zostawiłem powódce, bo ona je lubi.

Po odczytaniu zeznań, świadek nie zgłasza uwag.

Staje świadek **Dagmara Cierpliwa**, której tożsamość Sąd ustalił na podstawie okazanego dowodu osobistego serii XYZ numer 347645, lat 80, emerytowana nauczycielka, obca dla stron, nie karana za składanie fałszywych zeznań, pouczona o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań, za zgodą stron Sąd zwolnił świadka od składania przyrzeczenia, zeznaje:

Jestem kuzynką powódki, mieszkam w Krakowie. Zazwyczaj radzę sobie w życiu codziennym, miałam problem jedynie wówczas, gdy złamałam sobie kość udową. Było to pod koniec sierpnia 2018 r. Cała noga została mi wówczas unieruchomiona, nie mogłam chodzić, co uniemożliwiało robienie zakupów, gotowanie, ubieranie się, mycie. Wtedy przyjeżdżała do mnie Aniela, aby mi pomagać. Jestem jej za to ogromnie wdzięczna, bo dysponując niewielką emeryturą nie mogłam sobie pozwolić na opiekę odpłatną. Wcześniej Aniela przez wiele lat u mnie mieszkała, zanim poznała Wiesława i wyprowadziła się do niego. Było to chyba około 1997 lub 1998 r., dokładnie nie pamiętam. Mówiła mi, że poznała go w sanatorium w Ciechocinku. Tak dobrze im się ze sobą rozmawiało, że uznali, iż są „pokrewnymi duszami” i powinni spędzać ze sobą więcej czasu, stąd ta przeprowadzka. Ja ich nie odwiedzałam w Grodzisku Mazowieckim, bo mam swoje dolegliwości i unikam podróży. Jednak z Anielą często rozmawialiśmy przez telefon i mówiła mi, że jest bardzo szczęśliwa. Z Wiesławem nie rozmawiałam, wiem o nim tylko to, co powiedziała mi kuzynka. Od niej wiem, że była bardzo zadowolona ze wspólnego mieszkania i spędzania razem czasu. Gdy stan jego zdrowia pogorszył się zimą 2018 r. natychmiast pojechała się nim zaopiekować i go wspierać. Stan mojego zdrowia wtedy się już poprawił, więc mogłam zostać sama. Nie opuszczała pana Wiesława aż do śmierci, robiła wszystko, aby znaleźć sposób na uratowanie mu życia. Niestety nie udało się, a ona nie może tego przeżyć. Jest przygnębiona, zrezygnowana, teraz to cień dawnej Anieli. Po wyprowadzce w 1997 lub 1998 r. powódka nigdy u mnie nie mieszkała, przebywała jedynie czasowo w ciągu pół roku, aby zaopiekować się mną po złamaniu nogi. Jednak nawet wówczas co tydzień jeździła do Wiesława, aby przygotować mu posiłki i zająć się nim. W tym czasie czuł się jeszcze dobrze. Gdyby było inaczej, nie

zatrzymywałabym powódki u siebie. Nie znam sąsiadów Anieli. Powódka cały czas mieszka w Grodzisku Mazowieckim, w mieszkaniu, w którym przez tyle lat zamieszkiwała z panem Wiesławem.

Po odczytaniu zeznań, świadek nie zgłasza uwag.

Staje świadek **Urszula Wnikliwa**, której tożsamość Sąd ustalił na podstawie okazanego dowodu osobistego serii XYZ numer 887642, lat 59, bez zawodu, obca dla stron, nie karana za składanie fałszywych zeznań, pouczona o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań, za zgodą stron Sąd zwolnił świadka od składania przyrzeczenia, zeznaje:

Byłam sąsiadką zmarłego Wiesława Smakosza, mieszkam na tym samym piętrze. Kiedyś bywałam u Wiesława, ale potem Aniela mi zabroniła. To bardzo zaborcza kobieta. Nic jej nie łączyło z sąsiadem, jedynie u niego mieszkała, bo nie miała innych możliwości lokalowych. Ja byłam zainteresowana Wiesławem i chciałam z nim stworzyć rodzinę, ale powódka mi w tym przeszkodziła. Uważam, że gdyby nie ona, sąsiad zainteresowałby się mną i pozwoliłby mi ze sobą zamieszkać. Na pewno opiekowałabym się nim lepiej, niż ona. Sądzę, że ich relacje miały wyłącznie koleżeński charakter. Wiesław był nieporadny w sprawach życiowych i potrzebował pomocy w zorganizowaniu sobie życia codziennego, a ponadto chyba lubił towarzystwo powódki, skoro z nią spędzał tyle czasu. Jednak uważam, że oni nie byli konkubentami, tylko kolegami, którzy ze względów praktycznych zamieszkali razem. Nie pamiętam, kiedy po raz ostatni byłam w mieszkaniu Wiesława, ale było to jakieś dwa lata po wprowadzeniu się Anieli. Ja w tym bloku mieszkam od 1993 r. i gdy sąsiad się wprowadził jakieś trzy - cztery lata po mnie, bardzo się ucieszyłam. Zagadywałam go na klatce schodowej, prosiłam o pomoc w przyniesieniu zakupów. On był człowiekiem uprzejmym, lecz nic ponadto. Tymczasem powódce udało się u niego zamieszkać, co zniweczyło moje plany. Powódka raczej mieszkała w lokalu wynajmowanym przez sąsiada, jednak zamieszkiwanie to nie miało stałego charakteru. Zdarzały się bowiem okresy, kiedy jej nie było. Jeden z takich okresów miał miejsce około pół roku przed nagłą śmiercią sąsiada. Nie jestem nawet pewna, czy gdy umarł, powódka u niego mieszkała. Myślę, że nie, bo przed jego śmiercią nie widywałam ich razem na klatce schodowej. Nie wiem, czy powódka teraz mieszka w tym lokalu, nie interesuję się tym. Z innymi sąsiadami też nie rozmawiam na jej temat.

Po odczytaniu zeznań, świadek nie zgłasza uwag.

Sąd postanowił dopuścić dowód z dokumentów załączonych do akt sprawy, to jest:

1. kopii umowy najmu z dnia 12 lutego 1996 r. dotyczącej lokalu mieszkalnego nr 13 położonego w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Kubusia Puchatka 7,

2. odpisu skróconego aktu zgonu Wiesława Smakosza,
3. kopii pisma powódki z dnia 8 lipca 2019 r. zawierającego wniosek o potwierdzenie przez pozwaną jej tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego wraz ze zwrotnym potwierdzeniem doręczenia,
4. odpisu prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Grodzisku Mazowieckim z dnia 26 września 2019 r. o stwierdzeniu nabycia spadku po Wiesławie Smakoszu,
5. protokołu z dnia 2 maja 2018 r. oględzin klatki schodowej, w której znajduje się lokal mieszkalny nr 13 w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Kubusia Puchatka 7,
6. faktury VAT nr 77/2018 z dnia 4 maja 2018 r. na kwotę 1 150 zł brutto, wystawionej przez „Pol-Glass” spółkę z o.o. w Warszawie na rzecz Gminy Grodzisk Mazowiecki za sprzedaż i wstawienie szyby w drzwiach wejściowych do klatki schodowej, w której położony jest lokal mieszkalny nr 13 w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Kubusia Puchatka 7,
7. pisemnego oświadczenia Wiesława Smakosza z dnia 9 maja 2018 r. o uznaniu długu wobec Gminy Grodzisk Mazowiecki w wysokości 1 150 zł oraz oświadczenia najemcy o zobowiązaniu się do zapłaty powyższego długu do dnia 19 maja 2018 r.

Powyższe dokumenty odczytano.

Pełnomocnik powódki - pozwanej wzajemnej nie zgłasza dalszych wniosków dowodowych, poza dowodem z przesłuchania stron.

Pełnomocnik pozwanej - powódki wzajemnej nie zgłasza dalszych wniosków dowodowych, poza dowodem z przesłuchania stron, ograniczonym do zeznań Anieli Bogackiej.

Sąd postanowił dopuścić dowód z przesłuchania stron, ograniczając go na podstawie art. 302 § 1 k.p.c. do przesłuchania powódki, na okoliczność pozostawiania przez powódkę faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą oraz jej zamieszkiwania stale z najemcą w przedmiotowym lokalu do chwili jego śmierci.

Staje powódka Aniela Bogacka, lat 63, emerytka, legitymująca się dowodem osobistym serii XYZ numer 128242, nie karana za składanie fałszywych zeznań, pouczone w trybie art. 304 k.p.c., zeznaje:

Wiesława Smakosza poznałam jesienią 1997 r. w sanatorium w Ciechocinku. Zaprosił mnie na spacer i tak dobrze nam się rozmawiało, że zaczęliśmy się częściej spotykać, chodziliśmy na spacer, do kawiarni, na imprezy taneczne. Okazało się, że mamy bardzo zbliżone

zainteresowania i upodobania. Wiesław opowiedział mi o rozwodzie z żoną i swoich problemach z samodzielnym „ogarnięciem” spraw życia codziennego, a ja zaproponowałam, że mu w tym pomogę. Sama mieszkałam u kuzynki w Krakowie, lecz nie chciałam jej dalej obciążać swoją obecnością i zdecydowałam się na zmianę w swoim życiu. Wiesław bardzo ucieszył się z mojego pomysłu, a gdy zamieszkaliśmy razem, po około miesiącu powiedział, że nie mógłby już beze mnie żyć. Mieszkało się nam razem doskonale. Robiliśmy wszystko razem: rozmawialiśmy, czytaliśmy książki, oglądaliśmy filmy, chodziliśmy do teatru i na wystawy, wychodziliśmy do znajomych lub do restauracji, robiliśmy zakupy i wspólnie gotowaliśmy, wyjeżdżaliśmy na wycieczki. Mieliśmy wspólną kasę. Czuliśmy się ze sobą tak, jakbyśmy znali się od wieków. Jak stare dobre małżeństwo. To był najpiękniejszy okres w moim życiu. Niestety, został przerwany śmiertelną chorobą Wiesława. Teraz już nic nie będzie takie samo. Chcę zostać w naszym mieszkaniu, bo tam wszystko kojarzy mi się z Wiesławem. Nie mam innego mieszkania, wcześniej mieszkałam u kuzynki w Krakowie. Przed śmiercią Wiesława nie mieszkałam u niej, a jedynie tymczasowo przebywałam, aby zaopiekować się nią do czasu zrośnięcia się złamanej nogi. Moja kuzynka Dagmara Cierpliwa jest osobą starszą, schorowaną i nie ma bliższej ode mnie rodziny. Nie miała również środków finansowych pozwalających na opłacenie profesjonalnej opiekunki. Musiałam jej pomóc, skoro ona pozwalała mi przez tyle lat mieszkać u siebie. Przebywając tymczasowo u kuzynki, co tydzień jeździłam do Wiesława, aby się nim zaopiekować, przygotować mu jedzenie. O jego chorobie dowiedziałam się w maju 2018 r., po tym jak Wiesław upił się 1 maja. Zadzwonił do mnie wtedy sąsiad Dobromir Osterwa i powiedział, że Wiesław awanturuje się i wybił szybę na klatce schodowej. Ja byłam wtedy na spotkaniu w kawiarni z koleżanką szkolną, która na kilka dni przyjechała do Warszawy. Wróciłam niezwłocznie do domu żeby uspokoić Wiesława. Wtedy powiedział mi, że jest chory. Jeździliśmy do różnych lekarzy, którzy dawali Wiesławowi nadzieję na przeszczep trzustki. Wiesław wtedy jeszcze nieźle się czuł. Dlatego na początku września 2018 r. mogłam wyjechać do chorej kuzynki. Gdy tylko stan zdrowia Wiesława pogorszył się, natychmiast - bez względu na wszystko - wróciłam z Krakowa do domu. Ja z Dobromirem Osterwą teraz mam sporadyczny kontakt, bo on kolegował się z Wiesławem, jeździli razem łowić ryby. Często bywał u nas w mieszkaniu, więc widział, jakie relacje łączyły mnie z Wiesławem. O sąsiadce Urszuli Wnikliwej wolę nie mówić, to bardzo podstępna osoba i nie chcę mieć z nią nic do czynienia. Od lat nie była u nas w mieszkaniu i nic nie wie o moich relacjach z Wiesławem. Z sąsiadką Martą Wszędobyłską mam dobre stosunki, zawsze rozmawiamy, gdy się spotkamy, lecz ona nie bywała u nas w domu. Mam dobre relacje również z Janem Smakoszem, który od początku zaakceptował mój związek z Wiesławem. Syn Wiesława odwiedza mnie także po śmierci ojca, martwi się o mnie i stara się pomóc. My z Wiesławem byliśmy bardzo szczęśliwi i nie rozmawialiśmy ani

o dziedziczeniu majątku, ani o małżeństwie. Wiesław zraził się do instytucji małżeństwa przez to, co zrobiła mu żona, chociaż żyliśmy z Wiesławem jak mąż i żona, tj. łączyło nas również współżycie fizyczne. Chciał zabezpieczyć mi mieszkanie, lecz myślał, że ma na to jeszcze czas. Po otrzymaniu diagnozy walczył, myślał, że będzie nadal żył, przygotowywał się do przeszczepu trzustki i czekał na dawcę. Jego stan zdrowia pogorszył się nagle, zmarł nie mając tego świadomości. Bardzo mi go brakuje, był dla mnie oparciem psychicznym, brakuje mi też jego bliskości fizycznej. Jego syn nie ma pretensji do mieszkania po ojcu i uważa, że powinnam w nim zostać. Sądzę, że Wiesław wybił tę szybę w maju 2018 r., gdyż był zrozpaczony i nie wytrzymał psychicznie, dlatego upił się i wybił tę szybę. Wiem, że on uznał swoją odpowiedzialność za szkodę, lecz ja uważam, że ani on, ani ja nie powinniśmy ponosić za to odpowiedzialności. On nie wiedział co robi, a mnie wtedy nawet nie było w Grodzisku Mazowieckim. Jak już zeznałam, byłam wtedy na spotkaniu z koleżanką w Warszawie.

Po odczytaniu zeznań powódka nie zgłasza uwag.

Pełnomocnik powódki nie zgłasza dalszych wniosków dowodowych, popiera powództwo główne i wnosi o oddalenie powództwa wzajemnego.

Pełnomocnik pozwanej nie zgłasza dalszych wniosków dowodowych, wnosi o oddalenie powództwa głównego i popiera powództwo wzajemne.

Przewodniczący zamknął rozprawę i po naradzie ogłosił wyrok oraz podał ustnie zasadnicze powody rozstrzygnięcia.

Posiedzenie zakończono o godz. 12:00.

SSR Miron Maliszewski
(podpis sędziego)

st. sekr. sąd. Maria Szczepan
(podpis protokolanta)



WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 lutego 2020 r.

Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Miron Maliszewski

Protokolant: st. sekr. sąd. Maria Szczepan

po rozpoznaniu w dniu 20 lutego 2020 r. w Grodzisku Mazowieckim

na rozprawie sprawy

z powództwa głównego Anieli Bogackiej

przeciwko Gminie Grodzisk Mazowiecki

o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

oraz z powództwa wzajemnego Gminy Grodzisk Mazowiecki

przeciwko Anieli Bogackiej

o zapłatę

1. oddała powództwo główne;
2. zasądza od pozwanej wzajemnej Anieli Bogackiej na rzecz powódki wzajemnej Gminy Grodzisk Mazowiecki kwotę 1 150 (jeden tysiąc sto pięćdziesiąt) zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie za okres od dnia 20 maja 2018 r. do dnia zapłaty;
3. zasądza od Anieli Bogackiej na rzecz Gminy Grodzisk Mazowiecki kwotę 640 (sześćset czterdzieści) zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 540 (pięćset czterdzieści) zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

SSR Miron Maliszewski
(podpis)

Grodzisk Mazowiecki, dnia 21 lutego 2020 r.

*Pieczęć Biura Podawczego
Sądu Rejonowego w Grodzisku Mazowieckim
wpłynęło dnia 24 lutego 2020 r.
st. sekr. sąd. Marta Wilska
(podpis)*

**Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim
I Wydział Cywilny
ul. Kościuszki 14
05-825 Grodzisk Mazowiecki**

Powódka - pozwana wzajemna:

Aniela Bogacka
(dane w aktach sprawy)
zastępowana przez radcę prawnego
Marcina Pomocnego, prowadzącego kancelarię
w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Wygranej 25

Pozwana - powódka wzajemna:

Gmina Grodzisk Mazowiecki
(dane w aktach sprawy)
zastępowana przez radcę prawnego
Karola Mądrego, prowadzącego kancelarię
w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Smutnej 13

Sygn. akt: I C 1205/19

Wniosek

W imieniu powódki - pozwanej wzajemnej Anieli Bogackiej, na podstawie udzielonego mi pełnomocnictwa, wnoszę o sporządzenie uzasadnienia całości wyroku z dnia 20 lutego 2020 r. i doręczenie mi odpisu tego wyroku wraz z uzasadnieniem.

*radca prawny Marcin Pomocny
(podpis)*

Załącznik:
dowód uiszczenia opłaty sądowej od wniosku w kwocie 100 zł.

Uzasadnienie

Powódka Aniela Bogacka wносиła o ustalenie, że z mocy prawa wstąpiła w dniu 30 maja 2019 r. w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr 13 położonego w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Kubusia Puchatka 7, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu pozwanej Gminy Grodzisk Mazowiecki. W uzasadnieniu pozwu podała, że ponieważ pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, będąc jego partnerką życiową, a ponadto stale zamieszkiwała z nim w przedmiotowym lokalu do chwili jego śmierci, spełniła łącznie przesłanki wskazane w art. 691 § 1 i 2 k.c. i wstąpiła w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr 13 położonego w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Kubusia Puchatka 7.

Pozwana Gmina Grodzisk Mazowiecki wносиła o oddalenie powództwa twierdząc, że powódka nie spełnia łącznie przesłanek wynikających z art. 691 § 1 i 2 k.c. Z twierdzeń zawartych w uzasadnieniu pozwu nie wynika bowiem, aby powódka była osobą pozostającą faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą. Aniela Bogacka okresowo zamieszkiwała w lokalu mieszkalnym należącym do Wiesława Smakosza jako najemcy. Jednakże nie była jego konkubina, a jedynie znajomą spędzającą razem z nim czas wolny. Znajomi wspólnie bowiem ustalili, iż nie będą nawiązywali bliskiej relacji podobnej do stosunków rodzinnych i poprzestaną na relacji towarzyskiej. Ponadto Aniela Bogacka nie zamieszkiwała stale z najemcą w przedmiotowym lokalu do chwili jego śmierci. Na pół roku przed jego hospitalizacją powróciła bowiem do Krakowa, do mieszkania kuzynki, zaś począwszy od lutego 2019 r. Wiesław Smakosz przebywał w szpitalu i nie mieszkał w najmowanym lokalu. Oznacza to, że przez wiele miesięcy przed śmiercią najemcy, powódka i Wiesław Smakosz nie zamieszkiwali razem.

Ponadto Gmina Grodzisk Mazowiecki wносиła pozew wzajemny, domagając się zasądzenia od pozwanej wzajemnej Anieli Bogackiej na jej rzecz jako powódki wzajemnej kwoty 1 150 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie za okres od dnia 20 maja 2018 r. do dnia zapłaty. W uzasadnieniu pozwu wzajemnego podała, że ponieważ najemca dopuścił się czynu niedozwolonego, powodując szkodę w majątku pozwanej, na podstawie art. 415 k.c. był zobowiązany do jej naprawienia. Najemca przed śmiercią uznał dług z tego tytułu i zobowiązał się do jego zapłaty, lecz wobec wykrycia u niego choroby nowotworowej przebywał w szpitalu i ostatecznie nie zapłacił pozwanej dochodzonej pozewem wzajemnym kwoty. Gmina Grodzisk Mazowiecki domaga się więc jej zapłaty od Anieli Bogackiej, która

również zamieszkiwała w tym lokalu w trakcie zdarzenia wyrządzającego szkodę i była obowiązana dbać o substancję budynku.

Pozwana wzajemna Aniela Bogacka wniosła o oddalenie powództwa wzajemnego podnosząc, że ona sama nie dopuściła się czynu niedozwolonego wobec mienia należącego do Gminy Grodzisk Mazowiecki.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Lokal mieszkalny nr 13 położony w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Kubusia Puchatka 7 stanowi własność Gminy Grodzisk Mazowiecki i wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Najemcą tego lokalu był Wiesław Smakosz, na podstawie umowy najmu na czas nieoznaczony zawartej z Gminą Grodzisk Mazowiecki w dniu 12 lutego 1996 r.

Dowód: kopia umowy najmu lokalu mieszkalnego nr 13 położonego w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Kubusia Puchatka 7.

Powódka Aniela Bogacka zamieszkała w przedmiotowym lokalu razem z Wiesławem Smakoszem we wrześniu 1997 r. Miesiąc wcześniej poznała go w sanatorium w Ciechocinku. Zaprosił ją na spacer i tak dobrze im się rozmawiało, że zaczęli się częściej spotykać, chodzili na spacer, do kawiarni, na imprezy taneczne. Wiesław Smakosz opowiedział powódce o rozwodzie z żoną i swoich problemach z samodzielnym prowadzeniem spraw życia codziennego, a ona zaproponowała mu pomoc. Sama mieszkała u kuzynki w Krakowie, lecz nie chciała jej nadal obciążać swoją obecnością i zdecydowała się na przeprowadzkę.

Dowód: przesłuchanie stron ograniczone do zeznań powódki.

Relacje Wiesława Smakosza i Anieli Bogackiej miały wyłącznie koleżeński charakter. Wiesław Smakosz był nieporadny w sprawach życiowych i potrzebował pomocy w zorganizowaniu sobie życia codziennego, a ponadto zapewne lubił towarzystwo powódki, skoro z nią spędzał dużo czasu. Wiesław Smakosz i Aniela Bogacka nie byli konkubentami, łączyły ich tylko więzi koleżeńskie. Zamieszkali razem ze względów praktycznych.

Dowód: zeznania świadka Urszuli Wnikliwej.

W kwietniu 2018 r. u Wiesława Smakosza zdiagnozowany został nowotwór trzustki. W okresie od lutego do maja 2019 r. przebywał on w szpitalu w Grodzisku Mazowieckim, gdzie został poddany m.in. procedurze przygotowującej go do przeszczepu organu. Pomimo podjęcia intensywnego leczenia w warunkach szpitalnych, w dniu 30 maja 2019 r. Wiesław Smakosz zmarł. Przez czas choroby powódka odwiedzała go w szpitalu.

Dowód: przesłuchanie stron ograniczone do zeznań powódki.

Powódka mieszkała w lokalu wynajmowanym przez Wiesława Smakosza, jednak zamieszkiwanie to nie miało stałego charakteru. Zdarzały się bowiem okresy, kiedy jej nie było. Jeden z takich okresów miał miejsce około roku przed nagłą śmiercią najemcy.

Dowód: zeznania świadka Urszuli Wnikliwej.

Pierwszego maja 2018 r. Wiesław Smakosz spożył znaczną ilość alkoholu, po czym awanturował się i wybił szybę w drzwiach wejściowych do klatki schodowej. Za zakup i wstawienie nowej szyby zapłaciła Gmina Grodzisk Mazowiecki kwotę 1 150 zł brutto. Na okoliczność zniszczeń dokonanych przez najemcę został sporządzony protokół przez przedstawiciela wynajmującego i najemcę, przy czym Wiesław Smakosz po wytrzeźwieniu sam zaoferował, że podpisze oświadczenie o uznaniu długu wobec pozwanej z tytułu wyrządzonej szkody.

Dowody: protokół z dnia 2 maja 2018 r. oględzin klatki schodowej w budynku położonym w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Kubusia Puchatka 7; faktura VAT nr 77/2018 z dnia 4 maja 2018 r. na kwotę 1 150 zł brutto; pisemne oświadczenie Wiesława Smakosza z dnia 9 maja 2018 r. o uznaniu długu wobec Gminy Grodzisk Mazowiecki oraz o zobowiązaniu się do zapłaty do dnia 19 maja 2018 r.

Wobec choroby zakończonej śmiercią, Wiesław Smakosz nie zapłacił powyższej kwoty na rzecz powódki wzajemnej.

Za wiarygodne Sąd uznał zeznania świadka Urszuli Wnikliwej, która zeznała, że Wiesław Smakosz i Aniela Bogacka nie byli konkubentami, tylko znajomymi, którzy ze względów praktycznych zamieszkali razem. Zdaniem Sądu, jedynie te zeznania były konkretne i stanowcze, podczas gdy pozostali świadkowie zeznawali w sposób chwiejny lub zasłaniaли się niewiedzą na temat wzajemnych relacji Wiesława Smakosza i Anieli Bogackiej, przez co ich zeznaniom należało odmówić przymiotu wiarygodności. Według pozostałych świadków Wiesław Smakosz i Aniela Bogacka mieli odnosić się do siebie z szacunkiem, lecz nie z uczuciem. Ponadto z zeznań świadka Dobromira Osterwy wynika, że Wiesław Smakosz i Aniela Bogacka mieli osobne sypialnie. Same zeznania powódki w tym zakresie nie są natomiast wiarygodnym dowodem z uwagi na fakt, że Aniela Bogacka zainteresowana jest wynikiem sprawy. Powódka nie udowodniła więc, aby miała status konkubiny zmarłego najemcy. Sąd uznał za wiarygodne zeznania świadka Urszuli Wnikliwej w całości, a więc również w tej części, w jakiej twierdziła ona, że przez wiele miesięcy przed śmiercią Wiesława Smakosza powódka z nim nie zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu, albowiem wyprowadziła się do kuzynki do Krakowa. Potwierdzają to również zeznania Dągmary Cierpliwej. Ponadto podstawą dokonania ustaleń faktycznych były dowody

z dokumentów, które Sąd ocenił jako wiarygodne. Częściowo oparł również swoje ustalenia na dowodzie z przesłuchania powódki w charakterze strony, lecz jedynie w zakresie, w jakim jej zeznania nie pozostawały w sprzeczności z zeznaniami świadka Urszuli Wnikliwej.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo główne podlegało oddaleniu, ponieważ powódka nie spełniła żadnej z przesłanek wynikających z art. 691 § 1 i 2 k.c., a więc nie była osobą, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, ani stale nie zamieszkiwała z najemcą w lokalu do chwili jego śmierci. W ocenie Sądu jako osobę pozostającą faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą można traktować jedynie osobę połączoną z nim więzią fizyczną, natomiast powódkę z najemcą łączyły więzi towarzyskie i gospodarcze, które pozostają bez znaczenia dla oceny istnienia powyższej przesłanki. Brak jest natomiast dowodów świadczących o występowaniu między nimi relacji intymnych, co jest warunkiem wymaganym przez art. 691 § 1 k.c., skoro mowa w nim o „wspólnym pożyciu”. Ponadto Sąd uznał, że powódka nie zamieszkiwała stale z najemcą w lokalu do chwili jego śmierci, skoro najpierw na kilka miesięcy Aniela Bogacka wyprowadziła się do kuzynki do Krakowa, a potem najemca przestał korzystać z przedmiotowego lokalu, albowiem aż do śmierci przebywał w szpitalu. Zdaniem Sądu stałe zamieszkiwanie w rozumieniu art. 691 § 2 k.c. oznacza ciągle i trwale przebywanie w danym miejscu, natomiast powódka miała przerwę w zamieszkiwaniu u Wiesława Smakosza i przez dłuższy czas dzieliła swoje życie pomiędzy Grodzisk Mazowiecki i Kraków.

Z tych przyczyn Sąd uznał powództwo główne za niezasadne i na podstawie art. 691 § 1 i 2 k.c. orzekł o jego oddaleniu.

Natomiast powództwo wzajemne zasługiwało na uwzględnienie, albowiem Wiesław Smakosz jako najemca dopuścił się czynu niedozwolonego rozbijając szybę w drzwiach wejściowych do klatki schodowej, czym wyrządził szkodę w majątku Gminy Grodzisk Mazowiecki jako właścicielki nieruchomości. Najemca uznał swoją odpowiedzialność za szkodę, podpisując oświadczenie o uznaniu długu w kwocie 1 150 zł, lecz kwoty tej nie zapłacił i zmarł. Po jego śmierci w przedmiotowym lokalu Aniela Bogacka nadal zamieszkuje, korzystając z niego w sposób bezumowny. Jednakże jej odpowiedzialność za dług zmarłego najemcy znajduje oparcie w art. 688¹ § 1 k.c., zgodnie z którym za zapłatę czynszu i innych zaległych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie. Ponieważ do wyrządzenia szkody doszło za życia najemcy, z tą chwilą

powstała również solidarna odpowiedzialność pozwanej wzajemnej za jego dług. Aniela Bogacka w chwili wyrządzenia szkody zamieszkiwała bowiem stale z najemcą.

Z tych przyczyn Sąd uznał powództwo wzajemne za zasadne i na podstawie art. 415 w związku z art. 688¹ § 1 k.c. orzekł o jego uwzględnieniu.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. mając na względzie, że pozwana - powódka wzajemna wygrała proces w całości, zaś na poniesione przez nią koszty procesu składają się: opłata sądowa od pozwu wzajemnego w kwocie 100 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 540 zł (po 270 zł za każde z postępowań).

SSR Miron Maliszewski
(podpis)

Informacja dla zdającego: odpis wyroku z uzasadnieniem został doręczony pełnomocnikowi powódki - pozwanej wzajemnej w dniu 20 marca 2020 r.