

WZÓR:

Pozew o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

Kozienice, dnia 15 stycznia 2014 roku

Sąd Rejonowy w Kozienicach
I Wydział Cywilny
ul. Konstytucji 3-go Maja 22
26-900 Kozienice

Powódka:
Katarzyna Makowska
PESEL 8035629856
ul. Warszawska 14/59
26-900 Kozienice

Pozwany:
Gmina Kozienice
ul. Parkowa 5
26-900 Kozienice

Wartość przedmiotu sporu: 1.200,00 zł

POZEW USTALENIE WSTĄPIENIA W STOSUNEK NAJMU

Wnoszę o:

1. ustalenie, że powódka Katarzyna Makowska wstąpiła z mocy prawa w stosunek najmu lokalu mieszkalnego przy ul. Warszawskiej 14/59 w Kozienicach z dniem 15 listopada 2013 roku,
2. zasądzenie od pozwanej Gminy Kozienice na rzecz powódki Katarzyny Makowskiej kosztów procesu według norm przepisanych,
3. rozpoznanie sprawy również pod nieobecność powódki,
4. wydanie wyroku zaocznego w razie zaistnienia przesłanek określonych w art. 339 Kodeksu postępowania cywilnego,
5. dopuszczenie dowodów z dokumentów dołączonych do niniejszego pozwu oraz z dokumentów znajdujących się w aktach lokalu, a pozostających u pozwanej Gminy Kozienice, o których dołączenie wnoszę,
6. dopuszczenie dowodów z zeznań świadków: Marianny Kowalskiej oraz Jana Nowaka na okoliczność pozostawania powódki faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą tj. Renatą Piotrowską.

UZASADNIENIE

Powódka pozostawała we wspólnym pożyciu ze zmarłym w dniu 15 listopada 2013 roku najemcą lokalu położonego w Kozienicach przy ul. Warszawskiej 14/59 tj. z Renatą Piotrowską. Renata Piotrowska była najemcą w/w lokalu na podstawie umowy z dnia 15 lipca 1996 roku.

/dowody: umowa najmu z dnia 15 lipca 1996 roku, odpis aktu zgonu Renaty Piotrowskiej, zeznania świadków wskazanych w petitum pozwu/

Powódka zamieszkiwała w w/w lokalu wspólnie z Renatą Piotrowską od dnia 1 stycznia 2005 roku do dnia jej śmierci. Obecnie powódka zamieszkuje w tym lokalu sama.

/dowody: zeznania świadków wskazanych w petitum pozwu, zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały/

Pozwana Gmina Kozienice kwestionuje prawo powódki i wywodzi, że powódka nie pozostawała ze zmarłym najemcą we wspólnym pożyciu ze względu na homoseksualny charakter związku.

/dowody: pismo pozwanej skierowane do powódki z dnia 15 grudnia 2013 roku/

Na podstawie dołączonych do pozwu dowodów nie można mieć wątpliwości, że powódka wstąpiła w stosunek najmu do zmarłej Renacie Piotrowskiej w dniu jej śmierci, na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego. Z zeznań świadków (najbliższych sąsiadów powódki) wynika zarówno fakt zamieszkiwania ze zmarłym najemcą oraz fakt pozostawania powódki z najemcą we wspólnym pożyciu.

Stanowisko Pozwanej Gminy Kozienice, zgodnie z którym homoseksualny charakter związku wyklucza możliwość wstąpienia w stosunek najmu do zmarłym najemcy pozostaje w sprzeczności z orzecznictwem Sądu Najwyższego w tej kwestii. W orzecznictwie tym przyjmuje się bowiem, że osobą faktycznie pozostającą we wspólnym pożyciu z najemcą – w rozumieniu art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego – jest osoba połączona z najemcą więzią uczuciową, fizyczną i gospodarczą, także osoba tej samej płci (*por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 2012 roku, sygn. akt III CZP 65/12*). Nie ulega zatem wątpliwości, że osoba żyjąca w związku z partnerem tej samej płci może wstąpić w stosunek najmu po śmierci partnera.

Biorąc to wszystko pod uwagę, wytoczenie niniejszego powództwa było konieczne i uzasadnione.

Katarzyna Makowska

(własnoręczny podpis powódki)

Załączniki:

- odpis pozwu i innych załączników,
- odpis aktu zgonu Renaty Piotrowskiej,
- umowa najmu z dnia 15 lipca 1996 roku,
- zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały,

- pismo pozwanej kwestionujące uprawnienie powódki,
- dowód uiszczenia opłaty sądowej w wysokości 200 zł.

Uwagi:

- *Opłata sądowa w sprawie o wstąpienie w stosunek najmu wynosi 200 zł i jest to opłata stała (art. 27 pkt 12 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych).*
- *Wartość przedmiotu sporu w sprawie o wstąpienie w stosunek najmu ustala się na podstawie art. 23 Kodeksu postępowania cywilnego. Najczęściej będzie to wartość czynszu za okres 3 miesięcy (przy umowie najmu zawartej na czas nieoznaczony).*
- *W pozwie bądź w załącznikach należy także wskazać adresy świadków, o których przesłuchanie wnioskujemy. W przeciwnym razie sąd nie będzie mógł wezwać ich na rozprawę i nie będzie ustalał tych adresów we własnym zakresie.*