

Pozew o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu - wzór

Piła, dnia 17 marca 2011 r.

**Sąd Rejonowy
w Pile
Wydział I Cywilny**

Powód:

Marek Stachowski, zam. ul. Jana Pawła II 5/2, 76-328 Piła

Pozwany:

Gmina Piła, Zakład Budynków Komunalnych, os. Wiosny Ludów 12, 76-327 Piła

Wartość przedmiotu sporu: 1060 PLN

Opłata sądowa: 200 zł

POZEW O USTALENIE WSTĄPIENIA W STOSUNEK NAJMU

Wnoszę niniejszym o ustalenie, że powód Marek Stachowski wstąpił w dniu 15 marca 2010 r. w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego w Pile przy ul. Jana Pawła II 5/2, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Piła.

Uzasadnienie

Lokal mieszkalny położony w Pile przy ul. Jana Pawła II 5/2 stanowi własność Gminy Piła i wchodzi w skład zasobu mieszkaniowego gminy.

Najemcą tego lokalu mieszkalnego był Ryszard Stachowski – ojciec powoda. Ryszard Stachowski stał się najemcą tego lokalu na podstawie decyzji o przydziale lokalu wydanej przez Miejską Radę Narodową w dniu 12 grudnia 1976 r., znak: 3445/76.

Powód okresie od 3 września 2009 r. do 28 grudnia 2010 r. przebywał w Zakładzie Karnym gdzie odbywał karę pozbawienia wolności.

Ryszard Stachowski zmarł dnia 15 marca 2010 r.

dowody:

- 1. decyzja o przydziale*
- 2. akt urodzenia powoda*
- 3. akt zgonu Ryszarda Stachowskiego*
- 4. zaświadczenie o zwolnieniu z Zakładu Karnego*

Pozew o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu - wzór

Art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego, wskazuje, iż w razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują: małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą.

Stosownie do § 2 art. 691 KC, osoby wymienione w § 1 wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.

Powód Marek Stachowski stale zamieszkuje w lokalu przy ul. Jana Pawła II 5/2 w Pile od chwili zamieszkania w nim ojca powoda. Przydział lokalu uwzględniał Marka Stachowskiego jako osobę uprawnioną do zamieszkiwania w lokalu.

Powód, pismem z dnia 3 stycznia 2011 r. zwrócił się do Gminy Piła o potwierdzenie tytułu prawnego do lokalu. Jednak Gmina Piła odmówiła potwierdzenia tego faktu twierdząc, iż skoro Marek Stachowski w chwili śmierci swojego ojca przebywał w Zakładzie Karnym nie można mówić, iż w chwili śmierci swojego ojca stale z nim zamieszkiwał. W związku z tym, zdaniem pozwanej gminy, nie zaszyły przesłanki wstąpienia w stosunek najmu na podstawie art.691 Kodeksu cywilnego.

dowody:

1. *decyzja o przydziale*
2. *zaświadczenie o zameldowaniu*
3. *zeznania powoda*
4. *zeznania świadka: Igor Budka, zam. ul. Jana Pawła II 5/4, 76-328 Piła*
5. *zeznania świadka: Mariola Kolasa, zam. ul. Jana Pawła II 5/9, 76-328 Piła*
6. *pismo powoda do pozwanego z dnia 3 stycznia 2011 r.*
7. *pismo Gminy Piła do powoda z dnia 12 lutego 2011 r.*

Twierdzenia Gminy Piła odnośnie tego, iż powód nie zamieszkiwał stale ze swoim ojcem w chwili jego śmierci nie są prawidłowe. Fakt przebywania w Zakładzie Karnym nie jest równoznaczny ze zmianą miejsca stałego zamieszkania. Pobyt w Zakładzie Karnym nie jest równoznaczny ze zmianą miejsca stałego pobytu. Powód nigdy nie utracił zamiaru zamieszkiwania w lokalu przy ul. Jana Pawła II 5/2 w Pile.

Od chwili zamieszkania w lokalu był on centrum życiowym dla powoda, nawet w okresach w których powód przebywał w Zakładach Karnych.

Wobec powyższego powód wnosi o ustalenie, że wstąpił w stosunek najmu przedmiotowego lokalu po swoim ojcu zgodnie z art. 691 KC.

Ze względu na odmowę Gminy Piła uznania, że powód jest najemcą lokalu ma on interes prawny w ustaleniu tego, że jest najemcą lokalu. W chwili obecnej Gmina Piła twierdzi, że mieszkanie jest zajmowane (są tam jego rzeczy) bez tytułu prawnego i nalicza odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu.

Pozew o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu - wzór

Wartość przedmiotu sporu to zgodnie z art. 23 kpc suma czynszu za okres 3 miesięcy, gdyż umowa najmu została zawarta na czas nieokreślony.

Wobec powyższego wnoszę jak na wstępie.

załączniki:

- 1. odpis pisma*
- 2. decyzja o przydziale*
- 3. akt urodzenia powoda*
- 4. akt zgonu Ryszarda Stachowskiego*
- 5. zaświadczenie o zwolnieniu z Zakładu Karnego*
- 6. zaświadczenie o zameldowaniu*
- 7. pismo powoda do pozwanego z dnia 3 stycznia 2011 r.*
- 8. pismo Gminy Piła do powoda z dnia 12 lutego 2011 r.*

www.prawo-porady.pl