

UZASADNIENIE

wyroku Sądu Rejonowego w. Z. z dnia 29 lipca 2016 r.

Powód K. K. (1) w dniu 14 marca 2016 r. wystąpił z pozwem przeciwko A. K. oraz Gminie M. Z., w którym wniósł o ustalenie nieistnienia stosunku najmu lokalu mieszkalnego oznaczonego nr (...), znajdującego się w bloku położonym w Z. przy ul. (...) (...) nr (...) wynikającego z umowy najmu zawartej pomiędzy Gminą M. Z. a A. K. w dniu (...) r., poprzedzonej decyzją o przydziale lokalu mieszkalnego z dnia (...) r.. W uzasadnieniu wskazał, że wraz z byłą żoną A. K. na podstawie powyższej decyzji z dnia (...) r. otrzymali przydział lokalu mieszkalnego. Jednakże pozwana 25 lat temu wyjechała do (...), gdzie przebywa tam nieprzerwanie do chwili obecnej. Od wyjazdu nie interesowała się tym lokalem i nie partycypowała w kosztach jego utrzymania. W grudniu 2012 r. orzeczono rozwód małżonków K., zaś w grudniu 2013 r. w wyniku postępowania administracyjnego pozwana została wymeldowana z przedmiotowego lokalu.

Pozwana A. K. wniosła o oddalenie powództwa wskazując, że umowa najmu nie została przez nią rozwiązana i nadal trwa, zaś prawo najmu do przedmiotowego lokalu weszło do majątku wspólnego małżonków. Jednocześnie wskazała, że wyprowadziła się ze wspólnego lokalu z uwagi na zachowanie męża, a także pomimo tego, że była za granicą to przesyłała mężowi pieniądze na utrzymanie tego mieszkania.

Gmina M. Z. nie zajęła stanowiska w sprawie.

Sąd Rejonowy w. Z. ustalił następujący stan faktyczny:

K. K. (1) i A. K. w dniu 19 maja 1962 r. zawarli związek małżeński. Na podstawie decyzji Naczelnika Miasta Z. o przydziale lokalu mieszkalnego z dnia (...) r. (nr (...).(...)) wydanej w oparciu o art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 17 kwietnia 1974 r. (Dz. U. z 1974 r., Nr 14, poz. 84) K. K. (1) wraz z żoną A. K. oraz dziećmi M. K. i B. K. otrzymali przydział do lokalu mieszkalnego oznaczonego nr (...) w budynku o nr (...) położonym przy Al. (...) w Z. o powierzchni użytkowej 47,60 m⁽²⁾, składającego się z 3 pokoi wraz z kuchnią.

Następnie w dniu (...) r. pomiędzy Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej w Z. a K. K. (1) została zawarta umowa o najem powyższego lokalu mieszkalnego oznaczonego nr (...), znajdującego się w bloku położonym w Z. z tym, że już pod innym adresem, tj. przy ul. (...) (...) nr (...) (poprzednio Al. (...)). W mieszkaniu tym wówczas mieszkali już poza K. K. (1), jego żona A. K. wraz z dziećmi M. K. i B. K..

Około 1990 r. A. K. wyjechała do (...) w celach zarobkowych, gdzie po pewnym czasie podjęła decyzję, że pozostanie tam na stałe. Do kraju, do męża przyjechała jeszcze pod koniec 1998 r., zaś w 1999 r. małżonkowie wspólnie przeprowadzili remont mieszkania. Przedmiotowe mieszkanie przez następne lata faktycznie było zamieszkiwane wyłącznie przez K. K. (1), który w tym czasie również pokrywał wszelkie opłaty związane z jego utrzymaniem. W trakcie trwania małżeństwa otrzymywał jednak od żony A. K. regularnie przekazy pieniężne i był upoważniony do pobierania za nią emerytury przyznanej na jej rzecz w kraju. W trakcie pobytu A. K. poza krajem, wzajemne więzi małżonków osłabły, kontakt pomiędzy nimi był coraz bardziej sporadyczny, na skutek czego ich relacje uległy rozluźnieniu. W trakcie pobytu A. K. w kraju w 2012 r. małżonkowie rozważali jeszcze wspólnie dokonanie wykupu przedmiotowego mieszkania na własność, jednakże nie doszło to do skutku. W między czasie w 2012 r. K. K. (1) przeprowadził kolejny remont mieszkania.

Wyrokiem z dnia 10 grudnia 2012 r. wydanym w sprawie o sygn. akt (...) Sąd Okręgowy w. Ł. rozwiązał przez rozwód małżeństwo A. K. i K. K. (1) – bez orzekania o winie. Powyższe orzeczenie uprawomocniło się w dniu (...) r.. Po rozwodzie małżonkowie dotychczas nie dokonywali podziału majątku wspólnego.

Decyzją Burmistrza Miasta Z. z dnia (...) r. (nr SO. (...).(...)) wydaną na podstawie art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. o ewidencji ludności i dowodach osobistych, na wniosek K. K. (1) jego była żona A. K. została

wymeldowana z pobytu stałego z lokalu mieszkalnego oznaczonego nr (...), znajdującego się w bloku położonym w Z. przy ul. (...) (...) nr (...).

W dniu (...) r. K. K. (1) wystąpił do Burmistrza Miasta Z. z wnioskiem o wykup przedmiotowego lokalu mieszkalnego na swoją rzecz, zaś w dniu 16 listopada 2015 r. z identycznym wnioskiem wystąpiła A. K. reprezentowana przez adw. M. G., która wniosła o wykup na rzecz obojga najemców. Oba wnioski jednak pozostawiono bez nadania im dalszego biegu z uwagi na to, że żaden z najemców nie złożył wymaganego w tym przedmiocie oświadczenia.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów złożonych do akt sprawy: umowa najmu wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym (k. 5-8), wyrok rozwodowy (k. 9), decyzja o wymeldowaniu (k. 10), zaświadczenie z (...) (k. 11), informacja z (...) (k. 33), akta dotyczące najmu lokalu (k. 34), faktur (k. 38), potwierdzenia przekazów (k. 38), pismo z UM Z. z załącznikami (k. 43-59), a także dokumentów znajdujących się w aktach dołączonych do sprawy: Sądu Okręgowego w Ł. (sygn. akt (...)) oraz UM Z. (nr SO. (...)).

Sąd Rejonowy w. Z. zważył, co następuje:

Stosownie do treści art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Przepis ten wskazuje na dwie przesłanki powództwa o ustalenie: interes prawny powoda w ustaleniu oraz ustalenie powinno dotyczyć stosunku prawnego lub prawa, a nie okoliczności faktycznej. Interes prawny w rozumieniu cytowanego przepisu występuje wówczas, gdy istnieje niepewność stanu prawnego lub prawa. Niepewność ta powinna być jednak obiektywna, czyli zachodzić według rozumnej oceny sytuacji, a nie tylko subiektywna, tj. według odczucia powoda. Interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. występuje tylko wówczas, gdy zachodzi potrzeba jego ochrony prawnej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 1997 r., sygn. akt II CKU 7/97). Przez „interes prawny” w znaczeniu art. 189 k.p.c. rozumieć należy istniejącą potrzebę uzyskania korzyści w sferze sytuacji prawnej (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 15 kwietnia 1999 r., sygn. akt I ACa 1046/98).

Odnosząc powyższe uwagi do niniejszej sprawy w ocenie Sądu powód miał interes prawny w ustaleniu nieistnienia stosunku prawnego najmu spornego lokalu mieszkalnego pomiędzy pozwaną A. K. a pozwaną Gminą M. Z.. Z ustaleń poczynionych w sprawie bowiem wynikało, że małżeństwo stron zostało rozwiązane przez rozwód już przeszło 3 lata temu (w wyroku tym Sąd nie orzekł o sposobie korzystania ze wspólnego lokalu), pozwana w przedmiotowym lokalu faktycznie nie zamieszkiwała już od wielu lat a w 2013 r. została wymeldowana administracyjnie. W ostatnim czasie dodatkowo doszło do impasu pomiędzy były małżonkami w sprawie wykupu przedmiotowego mieszkania na własność, bowiem obie strony wystąpiły z takim wnioskiem do Burmistrza Miasta Z. (przy czym powód wniósł o wykup jedynie na swoją rzecz, zaś pozwana na rzecz obojga byłych małżonków). Małżonkowie dotychczas też nie dokonywali podziału majątku wspólnego. W tych też względów należało uznać, że po stronie powoda zachodziła obiektywna niepewność stanu prawnego spornego lokalu, przejawiająca się w wątpliwości istnienia stosunku prawnego najmu lokalu pomiędzy pozwanymi.

W świetle zgromadzonego w toku postępowania materiału dowodowego w postaci dokumentów złożonych do akt sprawy, które generalnie nie były kwestionowane przez strony, bezspornym było, że na podstawie decyzji Naczelnika Miasta Z. o przydziale lokalu mieszkalnego z dnia (...) r. (nr (...).(...)) wydanej w oparciu o art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 17 kwietnia 1974 r. (Dz. U. z 1974 r., Nr 14, poz. 84) K. K. (1) wraz z żoną A. K. oraz dziećmi M. K. i B. K. otrzymali przydział do lokalu mieszkalnego oznaczonego nr (...) w budynku o nr (...) położonym przy Al. (...) w Z. o powierzchni użytkowej 47,60 m⁽²⁾, składającego się z 3 pokoi wraz z kuchnią. Nie budziło żadnych wątpliwości, że powyższy lokal miał wówczas służyć zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych całej rodziny K.. Następnie w dniu (...) r. pomiędzy Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej w Z. a K. K. (1) została zawarta umowa o najem powyższego lokalu mieszkalnego oznaczonego nr (...), znajdującego się w bloku położonym w Z. z tym, że już pod innym adresem, tj. przy ul. (...) (...) nr (...) (poprzednio Al. (...)). Stosownie do treści art. 9 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. – Prawo lokalowe (Dz. U. z 1974 r., Nr 14, poz. 84), która obowiązywała w tym czasie (tj. w okresie od dnia 1 sierpnia 1974 r. do dnia 12 listopada 1994 r.) najem lokalu lub budynku wynikał z umowy najmu albo z ostatecznej decyzji administracyjnej o przydziale lokalu

lub budynku (ust. 1) – przy czym w sytuacji gdy najem wynikał z decyzji o przydziale, strony powinny określić na piśmie przedmiot i warunki najmu (ust. 2). Jednocześnie wskazano, że **małżonkowie wspólnie zajmujący lokal mieszkalny są z mocy prawa najemcami tego lokalu, chociażby umowa najmu została zawarta tylko przez jednego z nich lub przydział lokalu pozostającego w dyspozycji terenowego organu administracji państwowej nastąpił na rzecz jednego z małżonków (ust. 3)**. Powyższy przepis miał zastosowanie w niniejszej sprawie, bowiem zarówno decyzja o przydziale lokalu, jak też późniejsza umowa najmu tego lokalu wskazywała jako najemcę wyłącznie powoda K. K. (1), jednakże jak przytoczono powyżej również jego żona A. K. z mocy prawa stała się najemcą tego lokalu. W doktrynie i orzecznictwie ugruntowany jest pogląd, zgodnie z którym jeżeli między małżonkami istnieje ustrój wspólności ustawowej (albo umownej), obligacyjne prawo najmu stanowi składnik majątku wspólnego małżonków. Powyższe wynika również pośrednio z treści art. 31 i 32 kodeksu rodzinnego i opiekuńczego (dalej: „k.r.i.o.”), który został wprowadzony do porządku prawnego w dniu 1 stycznia 1965 r.. Zgodnie z art. 31 k.r.i.o. z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między małżonkami z mocy ustawy wspólność majątkowa obejmująca ich dorobek (wspólność ustawowa), którym to dorobkiem małżonków stosownie do art. 32 § 1 k.r.i.o. są wszystkie przedmioty majątkowe nabyte w czasie trwania wspólności ustawowej przez oboje małżonków lub przez jednego z nich (w tym również prawo najmu). Wyjątkowo, jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 13 marca 1978 r. (sygn. akt III CZP 8/78, OSN 1978, nr 11, poz. 196) prawo najmu nie wchodzi w skład majątku wspólnego małżonków w sytuacji, gdy jeden z małżonków nawiązał stosunek najmu lokalu w czasie trwania faktycznej separacji dla potrzeb jego lub jego i faktycznej nowej rodziny, jaką założył po rozejściu się małżonków.

Bez wpływu na przysługujące stronom prawo najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego w myśl art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. – Prawo lokalowe pozostał fakt, że ustawa ta została następnie uchylona z dniem 12 listopada 1994 r., albowiem stosownie do treści art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 1994 r., Nr 105, poz. 509, która obowiązywała w okresie od dnia 12 listopada 1994 r. do dnia 1 stycznia 2002 r.), przepisy tej ustawy miały zastosowanie do najmu nawiązanego przed dniem jej wejścia w życie (z jednoczesnym uwzględnieniem przepisów przejściowych), zaś zgodnie z ust. 2 tego artykułu ustanowiono, że wszystkie umowy najmu zawarte na podstawie ustawy Prawo lokalowe pozostają w mocy. Należy przy tym zauważyć, że w treści art. 7 tej ustawy również przewidziano, że **małżonkowie wspólnie zajmujący lokal są z mocy prawa najemcami tego lokalu, chociażby umowa najmu została zawarta tylko przez jednego z nich**. Podobnie sytuacja małżonków nie zmieniała się pomimo tego, że z dniem 1 stycznia 2002 r. wprowadzono ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001 r., Nr (...), poz. 733, która obowiązuje do chwili obecnej), gdzie w art. 27 ust. 1 wyraźnie przewidziano, że niniejsza ustawa znajduje również zastosowanie do stosunków prawnych powstałych przed dniem jej wejścia w życie (za wyjątkiem art. 5 nowej ustawy). Podkreślić należy, że powyższa ustawa w art. 26 pkt 8 wprowadziła jednocześnie do kodeksu cywilnego (z dniem 10 lipca 2001 r.) nowy przepis – art. 680¹, zgodnie z którym **małżonkowie bez względu na istniejące między nimi stosunki majątkowe są najemcami lokalu, jeżeli nawiązanie stosunku najmu lokalu mającego służyć zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych założonej przez nich rodziny nastąpiło w czasie trwania małżeństwa**. Jeżeli między małżonkami istnieje rozdzielność majątkowa, do wspólności najmu stosuje się odpowiednio przepisy o wspólności ustawowej (§ 1). Ustanie wspólności ustawowej w czasie trwania małżeństwa nie pociąga za sobą ustania wspólności najmu lokalu. Jednakże sąd, stosując odpowiednio przepisy o zniesieniu wspólności majątkowej, może z ważnych powodów na żądanie jednego z małżonków znieść wspólność najmu lokalu (§ 2). Nie budziło wątpliwości, że przepis ten jest normatywnym rozwinięciem uregulowania przyjętego we wskazanych powyżej poprzednio obowiązujących przepisach: art. 7 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych, jak też art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. – Prawo lokalowe. Jednocześnie zauważyć należy, że w doktrynie przypisuje się samoistny charakter uregulowania przewidzianego w powyższych przepisach (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 czerwca 1967 r., sygn. akt III CR 107/67, publ. OSN 1968, z. 4, poz. 66 i uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 29 października 1991 r., sygn. akt III CZP 107/91, publ. OSN 1992, z. 5, poz. 75), skutkujący tym, że: po pierwsze, w okolicznościach przewidzianych w tych przepisach **oboje małżonkowie są równouprawnionymi najemcami (wspólnajemcami) lokalu mieszkalnego, w oderwaniu od przepisów o wspólności ustawowej, a więc niezależnie od obowiązującego ich ustroju majątkowego**, tzn. nie tylko wtedy, gdy obowiązuje ich

wspólność ustawowa lub umowna, lecz także w razie rozdzielności majątkowej o przymocie obojga małżonków jako najemców (wspólnajemców); po drugie, w ogóle **nie decyduje tutaj treść umowy najmu, lecz wyłącznie wspólne zajmowanie przez nich lokalu mieszkalnego, tzn. wspólne zamieszkiwanie w tym lokalu** (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 marca 2000 r., sygn. akt II CKN 922/98 – LEX nr 936485) – przy czym reguła ta obowiązuje zarówno wtedy, gdy małżonkowie zamieszkali jednocześnie, jak i wtedy, gdy jedno z nich zamieszkało w lokalu, którego najemcą było dotychczas tylko drugie z nich, dopiero po zawarciu małżeństwa); po trzecie, **wygaśnięcia powyższych uprawnień małżonków jako wspólnajemców nie powoduje ani ustanie wspólności majątkowej w czasie trwania małżeństwa, ani też ustanie małżeństwa wskutek orzeczenia rozwodu lub unieważnienia małżeństwa** (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 19 lutego 1976 r., sygn. akt III CZP 96/75, OSNCP 1976, z. 7-8, poz. 161). Dopiero ustanie wspólnego zamieszkania na skutek tego, że jedno z małżonków opuściło wspólnie zajmowany lokal mieszkalny, a opuszczenie to ma cechy trwałości, powoduje utratę przez niego statusu wspólnajemcy (por. Z. Radwański: Najem mieszkań..., s. 274) – przy czym nie wyłącza jednak traktowania lokalu jako zajmowanego wspólnie okoliczność, że jedno z małżonków jest pozbawione możliwości wspólnego zamieszkiwania wskutek samowoli drugiego z nich.

W świetle powyższych rozważań w ocenie Sądu nie mogło budzić sprzeciwu, że pozwana równocześnie z mężem nabyła w dniu (...) r. prawo najmu do lokalu mieszkalnego oznaczonego nr (...), znajdującego się w bloku położonym w Z. przy ul. (...) (...) nr (...). Kwestią sporną w niniejszej sprawie było natomiast to, czy pozwana utraciła to prawo, czy też nadal jej przysługuje. W niniejszej sprawie powód uzasadniając swoje roszczenie powoływał się na okoliczność, że pozwana utraciła prawo do spornego lokalu, ponieważ 25 lat temu wyjechała do (...), gdzie przebywała nieprzerwanie do chwili obecnej i w tym czasie nie interesowała się tym lokalem i nie partycypowała w kosztach jego utrzymania. Potwierdzeniem tego było również to, że w grudniu 2013 r. pozwana została wymeldowana w trybie administracyjnym z przedmiotowego lokalu. Pozwana generalnie potwierdziła, że od 1991 r. przebywała w (...), jednakże również podniosła, że wyprowadziła się z mieszkania z uwagi na nieprawidłowe zachowanie męża, tym niemniej interesowała się dalszymi losami tego lokalu, w 1999 r. sfinansowała jego remont, a także przekazywała mężowi pieniądze na jego utrzymanie. Odnosząc się natomiast do kwestii jej wymeldowania z przedmiotowego lokalu wskazała, że mąż zataił w tym postępowaniu jej adres pobytu, który był mu znany ze sprawy rozwodowej.

W niniejszej sprawie w stosunku do pozwanej faktycznie została wydana w dniu (...) r. decyzja o jej wymeldowaniu z przedmiotowego lokalu w trybie administracyjnym w oparciu o art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. (Dz. U. z 2006 r., Nr 139, poz. 993 ze zm.) o ewidencji ludności i dowodach osobistych, zgodnie z którym to przepisem organ gminy wydaje na wniosek strony lub z urzędu decyzję w sprawie wymeldowania osoby, która utraciła uprawnienie do przebywania w lokalu i bez wymeldowania się opuściła dotychczasowe miejsce pobytu stałego, albo osoby, która bez wymeldowania się opuściła dotychczasowe miejsce pobytu stałego i nie przebywa w nim co najmniej przez okres 6 miesięcy, a nowego miejsca jej pobytu nie można ustalić. Stosownie do treści wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 19 kwietnia 2001 r. (sygn. akt V SA 3298/00, publ. ONSA 2002/3/111, Pałestra 2001/7-8/203 – LEX nr 49054) ustanie wspólnego zamieszkania na skutek tego, że jedno z małżonków opuściło wspólnie zajmowany lokal i opuszczenie to ma cechy trwałości, powoduje utratę przez takiego małżonka statusu najemcy i w konsekwencji uprawnienia do przebywania w lokalu w rozumieniu art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. o ewidencji ludności i dowodach osobistych. Podobnie w orzecznictwie i doktrynie przyjmuje się, że w takich sytuacjach powstają podstawy do uznania, że małżonek, który trwale opuścił lokal, wypowiedział najem per facta concludentia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 lipca 1998 r., sygn. akt II CKU 36/98, publ. „Prokuratura i Prawo” z 1999 r., nr 1, s. 38). Podobne stanowisko zostało wyrażone w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 1 lutego 2000 r. (sygn. akt III CKN 576/98 – LEX nr 52777), gdzie wskazano, że stosunek najmu może być rozwiązany na skutek wypowiedzenia, że czynność ta może być dokonana w sposób dorozumiany i wywiera skutek z chwilą doświadczenia woli o wypowiedzeniu do drugiej strony umowy w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią (art. 61 k.c.). Dla przyjęcia złożenia przez najemcę oświadczenia woli o wypowiedzeniu najmu lokalu w sposób dorozumiany nie jest jednakże wystarczające zachowanie się najemcy polegające na opuszczeniu lokalu przez czas kilku miesięcy, gdy nie jest ono nieprzerwane, nawet gdy połączone jest z wymeldowaniem się z lokalu, zwłaszcza gdy pozostał w nim małżonek wynajmującego, będący także najemcą lokalu (art. 7 ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach

mieszkaniowych) i gdy nie nastąpiło opróżnienie lokalu i zwrócenie go wynajmującemu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 października 1998 r., sygn. akt II CKU 46/98, publ. Prok. i Pr. – wkł. (...)). Jednocześnie należy przytoczyć pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w wyroku z dnia 11 kwietnia 2000 r. (sygn. akt III CKN 233/00 – LEX nr 51826), zgodnie z którym zachowanie najemcy, polegające na niezamieszkaniu w lokalu na skutek konfliktu małżeńskiego, niezameldowaniu się w nim oraz nieponoszeniu kosztów jego utrzymania świadczy jedynie o czasowej rezygnacji z wykonywania przysługującego prawa najmu. W związku z tym brak jest podstaw do przyjęcia, że opisane zachowanie może być uznane za dostateczne, nawet dorozumiane ujawnienie woli wypowiedzenia stosunku najmu wynikającego z decyzji administracyjnej.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, Sąd uznał, że pomimo tego, iż pozwana nie zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu od przeszło 25 lat, tym niemniej nie było to wystarczającą podstawą, żeby uznać, że doszło do utraty przez nią prawa najmu do spornego lokalu. Przede wszystkim podkreślić należało, że przedmiotowy lokal został przyznany małżonkom w celu zaspokojenia potrzeb rodziny, którą wówczas i przez kolejne lata tworzyli. Małżeństwo stron zostało formalnie zakończone przez rozwód dopiero wyrokiem z dnia 10 grudnia 2012 r. (sygn. akt (...)), który uprawomocnił się w dniu (...) r.. Postępowanie dowodowe przeprowadzone w toku sprawy pozwalało uznać, że do tego czasu pozwana partycypowała w kosztach utrzymania tego mieszkania, bowiem wprawdzie to powód bezpośrednio opłacał należności z tego tytułu, jednakże pozwana wykazała, że w trakcie małżeństwa przesyłała mężowi przekazy pieniężne oraz upoważniła męża do pobierania jej emerytury w kraju, które to środki niewątpliwie choć częściowo były później przeznaczane przez powoda na pokrycie kosztów związanych z mieszkaniem. Jak wskazała pozwana czyniła również nakłady finansowe na ten lokal, bowiem w trakcie jej pobytu w kraju w 1998/1999 r. został przeprowadzony remont tego mieszkania, który jeśli nie w całości, to co najmniej w znacznej części został sfinansowany z pieniędzy pozwanej zarobionych za granicą. Co istotne, jak wynikało z wyjaśnień powoda złożonych w toku sprawy rozwodowej, jeszcze na przełomie lipca i sierpnia 2012 r., gdy żona była w kraju rozmawiali o wykupie na własność przedmiotowego lokalu (k. 16 akt (...)), a pozwana nawet pobrała niezbędne w tym celu dokumenty, co tylko potwierdzało, że na tamtą chwilę powód uznawał jeszcze prawo najmu przysługujące jego żony do tego lokalu. Pozwana w żaden sposób dotychczas nie rozwiązała umowy najmu, ani też nie zrzekła się tego prawa na inną osobę. Potwierdzeniem powyższych okoliczności jest również fakt, że w listopadzie 2015 r. pozwana, niezależnie od powoda, wystąpiła z własnym wnioskiem o wykup spornego lokalu na własność obojga małżonków. Bez wpływu na powyższe pozostawał fakt, że powód nie ujawniając aktualnego adresu pozwanej (który został wskazany w pozwie rozwodowym) ostatecznie doprowadził do wydania decyzji z dnia (...) r. (nr SO. (...)(...)), którą A. K. została wymeldowana z pobytu stałego z przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Na marginesie należy tylko wskazać, że już w sprawie rozwodowej (tak jak i obecnie) pozwana podnosiła, że przyczyną jej wyprowadzki od męża i zamieszkiwania poza tym lokalem było jego niewłaściwe zachowanie wobec niej (przemoc) i powstały na skutek tego konflikt małżeński, co jednak wydaje się być mało wiarygodne, skoro strony później utrzymywały kontakt, odwiedzały się, a pozwana regularnie przekazywała na rzecz męża środki finansowe. Abstrahując od powyższych rozważań, należało również wskazać, że obecnie żadna ze stron nie jest zainteresowana zatrzymaniem przedmiotowego lokalu dla siebie i tak jak wskazał powód mieszkanie to po wykupieniu miało być przekazane na rzecz wnuków.

Mając powyższe okoliczności na uwadze, Sąd na mocy art. 189 k.p.c. orzekł o oddaleniu powództwa, jak w pkt I sentencji wyroku. Z kolei rozstrzygając o kosztach procesu Sąd na podstawie art. 102 k.p.c. odstąpił od obciążania powoda jako strony przegrywającej kosztami procesu, uwzględniając przy tym szczególnie charakter niniejszej sprawy oraz sytuację osobistą i materialną powoda.