

Sygn. akt I C 1279/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 lutego 2017 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu I Wydział Cywilny w składzie następującym

Przewodniczący SSR Magdalena Glinkiewicz

Protokolant st.sekr.sąd. Bożena Czajkowska

Po rozpoznaniu w dniu 23 stycznia 2017 r. w Toruniu.

sprawy z powództwa

S. J.

przeciwko:

Gminie M. T.

o:

ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

orzeka:

I. oddala powództwo;

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 120 zł (sto dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 1279/16

UZASADNIENIE

Powód S. J. wniósł pozew o ustalenie, że wstąpił w stosunek najmu lokalu mieszkalnego (...)położonego przy ul. (...) w T. po zmarłym matce G. J. oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania w całości.

W uzasadnieniu wskazał, że zamieszkiwał w tym lokalu od 2015 roku. W mieszkaniu przy ul. (...) w T. znajdują się rzeczy osobiste powoda, meble (łóżko, stół, krzesła), sprzęt RTV, AGD tj. telewizor, odtwarzacz DVD, komputer, drukarka, lodówka, pralka. Powód zamieszkał w tym lokalu, bowiem jego matka nie była w stanie samodzielnie funkcjonować i wymagała opieki przez 24 godziny. Powód wskazał ponadto, że mieszkał w lokalu przy ul. (...) zarówno za życia G. J., w czasie jej zgonu jak i zamieszkuje do chwili obecnej – stale. Po śmierci matki powód wystąpił do ZGM w T. z wnioskiem o wstąpienie w stosunek najmu, jednak został on rozpatrzony odmownie z uwagi na to, iż zdaniem ZGM S. J. nie zamieszkiwał z G. J. w dacie jej śmierci.

W odpowiedzi na pozew Gmina M. T. – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w T. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwana wskazała, że wg jej wiedzy powód zamieszkuje od 1.01.1999 roku w lokalu przy ul. (...) w T. wchodzącym w skład zasobów mieszkaniowych Zrzeszenia (...) w T. i ma tytuł prawny do przedmiotowego lokalu. Zdaniem pozwanej Gminy okoliczność ta, tj. posiadanie tytułu prawnego do innego lokalu na terenie Miasta T.

czyni powództwo nieuzasadnionym i stanowi jeden z zarzutów podnoszonych przez pozwaną przeciwko roszczeniom powoda. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej wskazał ponadto, że sąsiedzi zmarłej G. J. oświadczyli, iż opiekowała się nią M. K. – siostrzenica powoda. Dodał także, że powód przemilczał fakt, iż od 29 marca 2016 roku aż do dnia swojej śmierci G. J. przebywała na stałe w Zakładzie (...) w B.. W związku z tym, zdaniem Gminy M. T. powód nie może zasadnie twierdzić, że zamieszkiwał z matką do chwili jej śmierci. Strona pozwana wskazała także na to, że syn powoda - F. J. również wystąpił o przyznanie mu prawa do spornego lokalu. We wniosku skierowanym do Gminy M. T. – Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej podał, że w przedmiotowym lokalu znajdują się jego meble i rzeczy osobiste. Zdaniem strony pozwanej, uwzględniając fakt, że lokal ten składa się z dwóch pokoi, jest to niemożliwe i twierdzenia wywodzone z tego faktu stanowią nadużycie prawa w rozumieniu art. 5 k.c. Gmina dodała również, że w marcu 2016 roku obciążenia za odpady komunalne przypisane do mieszkania były obliczane na jedną osobę, a gdyby w mieszkaniu zamieszkiwało więcej osób, to miałyby to bezpośrednie przełożenie na opłaty.

W piśmie z dnia 23 listopada 2016 roku powód wskazał, że nie ukrywał, iż w ostatnich dniach życia jego matka przebywała w zakładzie opiekuńczym, ale to nie pozbawia go prawa do najmu mieszkania. W odniesieniu do lokalu, który wynajmuje na ul. (...) w T. stwierdził, że nie zamieszkuje w nim. W mieszkaniu na ul. (...) w T. mieszkał również jego syn F., jednak składane przez niego wnioski nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie. Dodał również, że twierdzenia strony pozwanej na okoliczność umeblowania mieszkania są gołosłowne i stanowią jedynie domysły. Powód wskazał także, że opłaty za mieszkanie nie uległy zmianie, bowiem cały czas były naliczane od liczby osób zamieszkujących w lokalu. Powód opłacał i nadal opłaca czynsz za mieszkanie.

Na rozprawie strony podtrzymały dotychczasowe twierdzenia, zarzuty i wnioski.

Sąd ustalił, co następuje:

W dniu 1 lipca 1994 r. pomiędzy Gminą M. T., a E. J. została zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego położonego w T. przy ul. (...). E. J. był mężem G. J., zatem po jego śmierci G. J. została jedynym najemcą lokalu.

Lokal ten składa się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju i łazienki oraz przynależy do niego piwnica. Powierzchnia użytkowa wynosi 38,50 m². Miesięczne opłaty za ten lokal, przy uwzględnieniu jednej osoby zamieszkującej to kwota ok. 170 zł.

Bezsporne

Od 2002 roku w lokalu tym zamieszkiwała tylko G. J.. Była sprawna fizycznie, dobrze dawała sobie radę i nie potrzebowała pomocy osób trzecich. Nigdy nie mówiła sąsiadom, że syn – S. J. ani ktokolwiek inny zamieszkał z nią.

W październiku 2015 roku stan zdrowia G. J. znacznie pogorszył się. W związku z tym, że potrzebowała pomocy w codziennych czynnościach regularnie i często odwiedzali ją syn - S. J. oraz wnuczka – M. K.. Zdarzało się, że S. J. nocował u matki. G. J. nie wstawiała z łóżka i wymagała całodobowej opieki. S. J. gotował jej obiady, sprzątał, rejestrował do lekarzy i jeździł na wizyty razem z matką. S. J. był widywany przez sąsiadów praktycznie codziennie, w różnych porach dnia. Nie mówił jednak nigdy, że przeprowadził się do mieszkania matki, nie przedstawiał się sąsiadom jako nowy lokator.

Dowód: zeznania świadka K. Ł., k. 85v-86;

zeznania świadka Z. K., k. 86;

zeznania świadka R. K., k. 87-87v;

zeznania świadka Ł. Z., k. 87v-88;

zeznania świadka M. K., k. 96v;

przesłuchanie powoda, k. 88v-89.

W lutym 2016 roku S. J. wystąpił do Sądu Okręgowego w Toruniu z wnioskiem o ubezwłasnowolnienie jego matki. Od dnia 29 marca 2016 roku G. J. przebywała w Zakładzie (...) w B.. Zmarła w dniu 5 maja 2016 roku. Postanowieniem z dnia 18 maja 2016 roku Sąd Okręgowy w Toruniu Wydział I Cywilny umorzył postępowanie w sprawie ubezwłasnowolnienia G. J., sygnatura akt I Ns 21/16.

Bezsporne.

Od 1 stycznia 1999 r. S. J. jest najemcą lokalu mieszkalnego położonego w T. przy ul. (...) na mocy umowy najmu z dnia 30 grudnia 1998 roku. Mieszkanie to składa się z jednego pokoju, kuchni, pomieszczenia w.c., łazienki i przedpokoju o łącznej powierzchni 26,1 m². Czynsz za najem tego lokalu to kwota 250 zł miesięcznie.

Dowód: umowa najmu lokalu mieszkalnego z dnia 30 grudnia 1998 r., k. 19;

przesłuchanie powoda, k. 88.

S. J. jest osobą bezrobotną od 2002 roku. Regularnie opłaca czynsz za mieszkanie położone w T. przy ul. (...) oraz odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu przy ul. (...). W bieżącym regulowaniu opłat otrzymuje pomoc finansową od syna F. J.. S. J. nie wypowiedział umowy najmu lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w T.. Korespondencja nadal kierowana jest do niego na ten adres.

Dowód: przesłuchanie powoda, k. 88-89.

Pismem z dnia 25 sierpnia 2016 r Gmina M. T. uznała, iż S. J. nie spełnia kryteriów umożliwiających wstąpienie w stosunek najmu lokalu po zgonie G. J.. Podstawą odmowy było uznanie przez Gminę M. T., że nie zamieszkiwał w lokalu z najemcą do chwili jego śmierci.

Dowody: pismo z dn. 25.08.2016 r., k. 5.

W dniu (...) syn S. F. J. skierował wniosek do Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w T. o potwierdzenia wstąpienia w stosunek najmu po śmierci głównego najemcy. Wniosek ten został rozpatrzony odmownie z uwagi na niespełnienie przez F. J. kryterium wspólnego zamieszkiwania z najemcą przez okres co najmniej 3 lat przed śmiercią oraz kryterium dochodowego.

Dowód: wniosek F. J., k. 29;

pismo z ZGM, k. 31.

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o okoliczności bezsporne, przedłożone przez strony dokumenty oraz w oparciu o dowód z zeznań świadków i przesłuchanie strony powodowej.

Sąd w pełni dał wiarę dowodom w postaci dokumentów zgromadzonych w toku procesu, albowiem były kompletne i jasne, wraz z pozostałymi dowodami obrazowały dokładny stan faktyczny sprawy. Ich prawdziwość nie budziła, w ocenie Sądu, jakichkolwiek wątpliwości. Co więcej wiarygodność i autentyczność przedłożonych dokumentów nie była kwestionowana przez żadną ze stron.

Za wiarygodne i istotne dla sprawy Sąd uznał zeznania świadków: N. M., Z. K., K. Ł., R. K., przesłuchanych na okoliczność miejsca zamieszkiwania powoda w chwili śmierci G. J.. Wskazać należy, że dowód z zeznań tych świadków został zawnioskowany przez stronę powodową. Świadczenie ci potwierdzili, że powód opiekował się matką i regularnie tam przebywał. Jednak, wbrew twierdzeniom powoda, świadkowie ci także zgodnie stwierdzili, że S. J. nie zamieszkiwał w lokalu na ul. (...) w T.. Jako główny argument tych twierdzeń podawali to, iż sąsiadką opiekowała się

także M. K. (K. Ł. zeznała nawet, że widywała ją częściej aniżeli powoda). Także zgodnie zeznali, iż nikt nie mieszkał z G. J., a jedynie przychodzili do niej członkowie rodziny – powód oraz M. K.. W ocenie Sądu zeznania tych świadków były spójne, logiczne i wzajemnie się uzupełniały. Warte podkreślenia jest także to, że świadkowie ci są osobami obcymi dla powoda, zatem nie ma żadnych powodów, aby uznać, iż celowo działali na niekorzyść powoda zeznając nieprawdę.

W ocenie Sądu należy zwrócić uwagę na zeznania świadka R. K.. Zapytany przez pełnomocnika powoda o miejsce zamieszkania powoda odpowiedział, że „powód mieszka gdzieś na mieście” (k.87), dodając jednak po chwili, iż zamieszkuje też w bloku na ul. (...). Zdaniem Sądu świadek ten zdawał sobie sprawę z przedmiotu niniejszego procesu i starał się podawać fakty korzystne dla powoda, co jednak nie do końca miało miejsce. Wskazać bowiem należy, że o zamieszkiwaniu powoda na mieście, tj. przy ul. (...) w T. zeznawał także świadek N. M., zatem fakt posiadania przez powoda prawa do innego lokalu był znany wśród mieszkańców bloku przy ul. (...) w T..

Sąd uznał za częściowo wiarygodne zeznania świadków M. K. i Ł. Z.. W pierwszym rzędzie należy wskazać, że świadek M. K. jest spokrewniona z powodem, natomiast Ł. Z. tytułuje go „wujkiem”, bowiem zna go od bardzo dawna. Oboje świadków zeznali, iż powód opiekował się G. J. i obecnie mieszka w lokalu przy ul. (...). Sąd przyznał walor wiarygodności ich zeznaniom jedynie w zakresie odnoszącym się do sprawowania opieki przez powoda nad jego matką oraz tego, iż często przebywał w jej mieszkaniu, a czasem również nocował. Sąd nie podzielił jednak ich twierdzeń co do stałego zamieszkiwania S. J. w mieszkaniu przy ul. (...), bowiem stały one w sprzeczności z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie, a zwłaszcza z zeznaniami świadków: K. Ł., N. M., R. K. i Z. K.. Zdaniem Sądu M. K. i Ł. Z. byli świadomi, iż koniecznym jest to, aby potwierdzili fakt zamieszkiwania powoda w mieszkaniu przy ul. (...) z jednoczesnym negowaniem jego przebywania w lokalu przy ul. (...). Wskazać jednak należy, iż świadek Ł. Z., na pytanie pełnomocnika powoda o te okoliczności odpowiedział, iż powód „czasami spał u babci jak była chora” (k. 88) oraz „(...) mówił, że czasami jak śpi u babci, to musi spać na materacu” (k. 88). Zdaniem Sądu fragmenty cytowanych zeznań, bynajmniej nie wyrwane z kontekstu, wskazują jednoznacznie, iż powód jedynie był w mieszkaniu G. J., opiekował się nią, dbał o nią, co nie jest jednak wystarczające do przyjęcia, iż w tym lokalu znajdowało się jego centrum życiowe.

Świadek M. K. konsekwentnie twierdziła, iż powód przeprowadził się z mieszkania przy ul. (...) do lokalu na ul. (...) w 2015 r., co nie może jednak zostać uznane za wiarygodne z uwagi na wspomnianą powyżej sprzeczność z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie. Zdaniem Sądu znamienne jest także to, że świadek M. K., wbrew zeznaniom sąsiadów zmarłej, konsekwentnie negowała swoją ogromną rolę przy opiece nad G. J., co może wskazywać na jej wiedzę co do okoliczności, które winna podawać przez Sądem, aby rozstrzygnięcie Sądu było korzystne dla powoda, tj. jej wujka.

W świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego, za niewiarygodne Sąd uznał twierdzenia powoda, co do tego, że w chwili śmierci matki (jak również ponad rok przed jej śmiercią) powód mieszkał pod spornym adresem i że pod tym adresem znajdowało się jego centrum życiowe. Sąd w żadnym razie nie neguje faktu, iż powód opiekował się matką do chwili jej śmierci. W tym miejscu należy także wskazać, że nie są zasadne twierdzenia strony pozwanej, jakoby fakt znalezienia się G. J. w Zakładzie (...) w B. pod koniec marca 2016 r. wpływał na ewentualne prawo powoda do wstąpienia w stosunek najmu po śmierci najemcy. W tym miejscu należy przywołać stanowisko ugruntowane w orzecznictwie i judykaturze, zgodnie z którym czasowe – uzasadnione określonymi przyczynami – przebywanie poza miejscem stałego zamieszkania nie oznacza, by najemca przestał mieszkać w swym lokalu i zmienił miejsce zamieszkania (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 czerwca 2001 r., I CKN 1179/98).

Bezspornym w przedmiotowej sprawie było, że matka powoda była najemczynią lokalu położonego w T. przy ul. (...). Sporne w tej sprawie było natomiast to, czy powód zamieszkiwał z G. J. w chwili jej śmierci.

Jak wyżej wskazano, fakt czasowego opuszczenia lokalu przed śmiercią przez G. J. nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie. Sporne pozostaje natomiast to, czy powód w 2015 r. przeprowadził się z mieszkania przy ul. (...) w T. do lokalu przy ul. (...) i czy tam znajdowało się jego centrum życiowe aż w chwili śmierci matki.

Zdaniem Sądu przed przystąpieniem do zasadniczych rozważań należy poczynić kilka uwag natury ogólnej.

Kwestie prawne dotyczące wstąpienia w stosunek najmu po śmierci najemcy zostały uregulowane w art. 691 k.c. Celem tej regulacji jest zapewnienie praw do mieszkania osobom, dla których stanowiło ono centrum życiowe, najczęściej z uwagi na łączące ich z dotychczasowym najemcą więzy rodzinne i dla których pozbawienie ich praw najmu byłoby równoznaczne z utratą podstawowego dobra, jakim jest prawo do mieszkania /Wyrok SN z dn. 09.10.1981, (...), 203/81, LEX 374481/.

W obecnym stanie prawnym, aby wstąpić w stosunek najmu po śmierci najemcy na mocy art. 691§1 k.c. należy spełnić następujące przesłanki:

- 1) musiała nastąpić śmierć najemcy /691§1 k.c./;
- 2) zmarły musiał mieć tytuł prawny do przedmiotowego lokalu w postaci umowy najmu/ 691§1 k.c./;
- 3) osoba chcąca wstąpić w stosunek najmu musi być osobą wymienioną w art. 691§1 k.c. tj. 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;
- 4) osoba chcąca wstąpić w stosunek najmu musiała mieszkać stale z najemcą do chwili jego śmierci /691§2 k.c./.

Przesłanki te muszą wystąpić kumulatywnie, a brak jednej z nich skutkuje niemożnością wstąpienia w stosunek najmu po śmierci najemcy.

W sprawie niniejszej powód niewątpliwie należy do osób wymienionych przez art. 691§1 k.c. Spełnione też zostały 2 pierwsze przesłanki.

Strona pozwana kwestionowała natomiast fakt zamieszkiwania powoda z matką w chwili jej śmierci. Zatem do ustalenia pozostała kwestia przesądzenia, czy w niniejszej sprawie zaistniała powyższa przesłanka.

W tym miejscu wypada odnieść się do stanowiska doktryny i orzecznictwa, co należy rozumieć przez „stałe zamieszkanie” w rozumieniu art. 691 k.c.

Przez „stałe zamieszkanie”, stanowiące przesłankę nabycia praw najmu na podstawie art. 691 k.c., należy rozumieć zamieszkiwanie w konkretnym mieszkaniu, w określonej miejscowości z zamiarem stałego pobytu, wyrażonym przez to, że w tym mieszkaniu i tej miejscowości skupia się życie osobiste i działalność osoby bliskiej najemcy /Wyrok SN z dn. 06.05.1980 r. III CRN 61/80, M. Prawn. z 1994 r. nr 9, poz. 273/.

Przesłanka „stałego zamieszkiwania” wymaga, aby dana osoba nie miała innego mieszkania, a lokal mieszkalny zajmowany przez tę osobę z najemcą stanowił centrum jej spraw życiowych /Wyrok SN z dn. 15.01.1981 r. III CRN 314/80, OSNC 1981, nr 6, poz. 119/.

Stan stałego zamieszkiwania z najemcą ma trwać do chwili jego śmierci, nie ma za to znaczenia stan po jego śmierci, który nie wpływa na wstąpienie w najem. Stan po śmierci najemcy jest z punktu widzenia przesłanek art. 691 k.c., bezprzedmiotowy /Wyrok SN z dn. 28.10.1980, III CRN 230/80, M. Prawn. z 1994 r., nr 9, poz. 273/.

Reasumując w świetle ugruntowanego już poglądu o „stałym zamieszkiwaniu” w określonym lokalu można mówić, gdy stanowi on centrum życiowe, ześrodkowanie całej działalności życiowej określonej osoby, gdy skupia się w nim życie i działalność osoby bliskiej najemcy. Nie zawsze jest decydujący aspekt fizyczny /corpus/.

Przenosząc zatem powyższe uwagi na grunt przedmiotowej sprawy wskazać należy, że w świetle materiału dowodowego zebranego w sprawie nie budzącym wątpliwości Sądu jest, że powód nie zamieszkiwał wspólnie z najemczynią lokalu. W pierwszym rzędzie trzeba wskazać na to, iż gdyby powód rzeczywiście miał zamiar przeniesienia

swojego centrum życiowego z mieszkania przy ul. (...) w T. na ul. (...), to przy uwzględnieniu jego stanu majątkowego należy uznać, iż wypowiedziałby umowę najmu lokalu, z którego rzekomo nie korzystał. Całkowicie nieracjonalnym i niezasadnym jawi się ponoszenie opłat za dwa mieszkania, nawet przy uznaniu, iż powód otrzymuje wsparcie finansowe od syna. W ocenie Sądu powód być może przymierzał się do zcentralizowania swojej działalności osobistej w mieszkaniu przy ul. (...) w T., o czym może świadczyć chociażby złożenie wniosku do Sądu Okręgowego w Toruniu o ubezwłasnowolnienie G. J., jednak nie zdążył tego uczynić przed śmiercią matki. Fakt zamieszkania w lokalu po zgonie G. J. jest nieistotny dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie, bowiem w treści art. 691 § 2 k.c. mowa jest o stałym zamieszkiwaniu z najemcą do chwili jego śmierci. W ocenie Sądu powód zamieszkiwał w lokalu przy ul. (...) w T. (na ten adres była do niego kierowana korespondencja), a w mieszkaniu matki przebywał bardzo często, udzielał jej pomocy we wszystkich czynnościach, dotrzymywał jej towarzystwa, jednak jego centrum życiowe było zlokalizowane w mieszkaniu przy ul. (...) w T..

Wskazać należy, że świadkowie: N. M., Z. K., K. Ł., R. K. zgodnie wskazali, że powód nie zamieszkiwał w mieszkaniu przy ul. (...) w T., ale często tam bywał. Świadkowie M. K. i Ł. Z., starający się zeznawać na korzyść powoda także nie umieli wskazać, który pokój był zajmowany przez S. J.. Świadek Z., o czym była wyżej mowa, zeznał ponadto, iż powód jedynie czasami nocował w mieszkaniu matki, co jednoznacznie wskazuje na to, że lokal przy ul. (...) w T. nie był jego centrum życiowym. Nie ulega bowiem wątpliwości, że o miejscu stanowiącym centrum życiowe można mówić tylko w sytuacji, w której dana osoba spędza noce w tym miejscu, bez względu na to, czy ktoś potrzebuje jej całonocnej pomocy czy nie. Innymi słowy, w ocenie Sądu powód nocował w mieszkaniu matki z uwagi na konieczność opieki nad nią, a nie z tego względu, iż przebywał w tym lokalu z zamiarem stałego pobytu. Zdaniem Sądu taki sam cel kierował jego postępowaniem w odniesieniu do regulowania opłat za mieszkanie przy ul. (...). Powód wpłacał wszystkie należności, bowiem dbał o zabezpieczenie socjalne matki i chciał, aby po powrocie z Zakładu (...) w B. nadal mogła przebywać w swoim mieszkaniu.

Nadto w świetle dowodów, zwłaszcza przesłuchania powoda i porównania standardów obu lokali nie można mieć wątpliwości, co do ekonomicznych motywów jego postępowania. Powód przyznał, że mieszkanie przy ul. (...) w T. mogłoby zostać wyremontowane przez niego, a następnie mógłby pomyśleć o założeniu rodziny. S. J. wskazał także, iż w lokalu na ul. (...) nie jest to możliwe. Sąd wyraża zrozumienie dla toku rozumowania powoda, jednak obowiązany jest do rozważenia interesów obu stron postępowania. Wskazać bowiem należy, że właścicielem lokalu położonego przy ul. (...) w T. jest Gmina M. T. i to ona ma prawo decydować o jego przeznaczeniu. Skoro, co ustalono w niniejszym procesie, powód nie zamieszkiwał z matką, bowiem posiadał tytuł prawny do innego mieszkania, a jedynie opiekował się nią z uwagi na jej ciężki stan zdrowia i regularnie przebywał w spornym lokalu, to nie zostały spełnione kumulatywne przesłanki wymienione w art. 691 k.c. W ocenie Sądu, co warto podkreślić raz jeszcze, gdyby centrum życiowe powoda znajdowało się w mieszkaniu przy ul. (...) w T., to nie utrzymywałby lokalu przy ul. (...), bowiem jawiłoby mu się to zupełnie niecelowym. Na marginesie wskazać należy, że w ocenie Sądu nie ma znaczenia to, czy w mieszkaniu przy ul. (...) mieszkał syn powoda – F. J.. Jego ewentualne roszczenia mogą być rozpatrywane w innym procesie i nie są ani faktycznie ani prawnie doniosłe dla przedmiotowej sprawy. Jednak, co nie ulega wątpliwości, fakt złożenia do Gminy M. T., przez blisko spokrewnione ze sobą osoby, dwóch wniosków o wstąpienie w stosunek najmu lokalu po śmierci G. J. świadczy o determinacji działających osób, chcących za wszelką cenę nadal pozostawać we władaniu spornego mieszkania.

W podsumowaniu powyższych rozważań należy stwierdzić, że sporny lokal nie stanowił centrum życiowego powoda i z tego względu trzeba uznać, iż nie zamieszkiwał on z najemcą do chwili jej śmierci.

Mając to na względzie mocą art. 691 § 1 i 2 k.c. orzeczono jak w pkt 1 sentencji.

O kosztach orzeczono w punkcie 2 wyroku, na podstawie art. 98 k.p.c. zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Ponieważ w niniejszej sprawie to powód jest stroną przegrywającą, dlatego też zasądzono od niego na rzecz powoda kwoty: 180 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika oraz 17 zł tytułem opłaty skarbowe od pełnomocnictwa .