

Sygn. akt I Ca 164/16

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 września 2016 r.

Sąd Okręgowy w Tarnowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSO Edward Panek</b>
<b>Sędziowie:</b>	<b>SSO Wiesław Grajdura (sprawozdawca)</b> <b>SSO Mariusz Sadecki</b>
<b>Protokolant:</b>	<b>starszy sekretarz sądowy Paweł Chrabąszcz</b>

po rozpoznaniu w dniu 1 września 2016 r. w Tarnowie

na rozprawie

sprawy z powództwa B. M. (1)

przeciwko (...)Spółce z o.o. w T.

o ustalenie

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Tarnowie

z dnia 23 lutego 2016 r., sygn. akt I C 1703/15

- 1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie II w ten sposób, że wymienioną tam kwotę zastępuje kwotą: „257 zł”;**
- 2. oddala apelację w pozostałym zakresie;**
- 3. znosi między stronami koszty postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt I Ca 164/16

## UZASADNIENIE

**wyroku Sądu Okręgowego w Tarnowie**

**z dnia 1 września 2016 r.**

Powódka B. M. (1) w pozwie skierowanym przeciwko (...)sp. z.o.o. w T. domagała się ustalenia, iż wstąpiła w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego w T. przy ul. (...) w miejsce zmarłej M. K. (1), która była głównym najemcą tego lokalu. Na uzasadnienie swego żądania podała, iż M. K. (1) była jej matką. Powódka wskazała, że jej matka od około dziesięciu lat ze względu na stan zdrowia wymagała całodobowej opieki, w związku z czym powódka przeprowadziła się do niej. Dalej B. M. (1) podała, że lokal objęty wnioskiem znajduje się na parterze budynku, zaś mieszkanie, do którego powódka posiada przydział, ulokowane jest się na poddaszu i znajduje się w fatalnym stanie. Powódka podkreśliła, że posiadanie mieszkania na parterze byłoby dla niej komfortem z uwagi na liczne schorzenia, na które cierpi.

Strona pozwana – (...)sp. z.o.o. w T. w odpowiedzi na pozew domagała się oddalenia powództwa. W uzasadnieniu przyznała, że w imieniu Gminy M. (...)zarządza lokalem mieszkalnym, który został wynajęty matce powódki M. K. (1). W ocenie pozwanej powódka nie spełnia warunków przewidzianych w art 691 § 2 k.c., regulującym prawo wstąpienia w stosunek najmu po zmarłym najemcy, albowiem nie zamieszkiwała stale z matką w chwili jej śmierci, a fakt, że opiekowała się nią oraz pomagała w czynnościach życia codziennego nie wyczerpuje znamion wspólnego, stałego zamieszkiwania wraz z matką.

**W dniu 23 lutego 2016 r. Sąd Rejonowy w Tarnowie wydał wyrok**, w którym ustalił, że powódka B. M. (1) wstąpiła z mocy samego prawa w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego w T. przy ul. (...) w miejsce zmarłej najemczyni M. K. (1).

Wydając tej treści orzeczenie Sąd Rejonowy poczynił następujące ustalenia faktyczne:

Matkę powódki B. M. (1)– M. K. (1), zmarłą w dniu 4 kwietnia 2015 r., łączyła ze stroną pozwaną, (...)sp. z.o.o. w T. umowa najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w T., należącego do zasobu mieszkaniowego Gminy M. (...)i pozostającego w zarządzie w/w spółki. Powódka B. M. (1) od 2011 r. jest zameldowana na pobyt stały w lokalu nr (...).

W dniu 1 lutego 1995 r. powódka oraz pozwana spółka zawarły umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w T.. Lokal ten znajduje się na poddaszu tego samego budynku, w którym znajduje się mieszkanie zajmowane przez M. K. (1).

Powódka B. M. (1) w 2012 roku starała się o przyznanie lokalu o wyższym standardzie, albowiem w przydzielonym jej lokalu nr (...) znajdował się tylko jeden pokój, a nadto w mieszkaniu brak było systemu centralnego ogrzewania.

Z uwagi na liczne choroby, na które cierpiała M. K. (1), powódka uczyniła lokal nr (...) centrum swych spraw życiowych. Przeniosła tam z lokalu nr (...) wersalkę, lodówkę i fotel, a także przechowywała część swoich rzeczy osobistych (w tym odzież i środki higieny osobistej). W lokalu nr (...), w którym B. M. (1) mieszkała wraz z matką, nie było odpowiednich warunków, wobec czego powódka przygotowywała posiłki w lokalu nr (...), a następnie spożywała je wraz z matką w zajmowanym wspólnie mieszkaniu. Przez okres około 4 lat przed śmiercią M. K. (1) wymagała całodobowej opieki, w związku z czym powódka każdą noc spędzała w lokalu nr (...), a w ciągu dnia, korzystając z obecności pielęgniarki lub opiekunki, wychodziła, aby zrobić zakupy, pozałatwiać swoje sprawy, jak również spędzić czas z mężem i synem, którzy przebywali w lokalu nr (...); następnie ponownie wracała do lokalu nr (...), aby opiekować się matką.

W okresie od sierpnia 2014 r. do grudnia 2014 r., z uwagi na przebytą operację i leczenie, powódka przebywała w wynajmowanym przez siebie lokalu, a od grudnia 2014 r. ponownie zamieszkała z M. K. (1).

Pismem z dnia 26 czerwca 2015 r. Prezydent M. (...)odmówił uwzględnienia wniosku B. M. (1) o wstąpienie w stosunek najmu lokalu przy ul. (...) w T. w miejsce zmarłej M. K. (1).

**W rozważaniach prawnych** Sąd Rejonowy w pierwszej kolejności, powołując się na treść art. 691 k.c., wskazał, że w przedmiotowej sprawie zostały spełnione wszystkie wymagane ustawowo przesłanki decydujące o tym, iż powódka B. M. (1) wstąpiła z mocy samego prawa w stosunek najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w T. – w miejsce swojej nieżyjącej matki M. K. (1). Sąd I instancji podkreślił, że powódka, jako córka zmarłej najemczyni, zalicza się do kręgu

osób wymienionych w § 1 art. 691 k.c., a nadto spełniała również przesłankę stałego zamieszkiwania w lokalu, którego najemcą była matka powódki. Sąd wskazał, że dowody przeprowadzone w sprawie pozwoliły ustalić, iż dla powódki sporny lokal był co najmniej od 2011 r. stałym centrum jej spraw życiowych. W ocenie Sądu Rejonowego, biorąc pod uwagę, iż M. K. (1) była osobą ciężko chorą, wymagającą całodobowej opieki, nie sposób było przyjąć, że powódka udzielała jej jedynie doraźnej pomocy, co wykluczałoby możliwość wstąpienia w stosunek najmu. Sąd podkreślił, że powódka w mieszkaniu nr (...) miała swoje rzeczy osobiste i dokumenty, a fakt, iż część należących do niej przedmiotów nadal znajdowała się w lokalu nr (...), nie wykluczał uznania, że to właśnie w mieszkaniu matki skupiało się życie osobiste powódki.

Sąd I instancji podniósł, iż nie zasługuje na uwzględnienie zarzut pozwanej, że fakt zamieszkiwania powódki w lokalu nr (...), wynika z treści wniosku B. M. (1) o zawarcie umowy najmu lokalu o wyższym standardzie. Zdaniem Sądu Rejonowego, powyższy wniosek został złożony na długo przed śmiercią M. K. (1), a nie są wykluczone sytuacje, w których dana osoba zamieszkała z najemcą na krótko przed jego śmiercią. Ponadto, w ocenie Sądu Rejonowego podanie przez B. M. (1) we wniosku informacji, iż mieszka ona w lokalu nr (...) podyktowane było prawdopodobnie chęcią uzyskania dla swej rodziny lokalu zapewniającego lepsze warunki bytowe.

Sąd Rejonowy wskazał nadto, iż bez znaczenia w przedmiotowej sprawie była okoliczność, że powódka w okresie od sierpnia 2014 r. do grudnia 2014 r. z uwagi na chorobę przebywała poza lokalem nr (...). Zgodnie bowiem z ugruntowanym orzecznictwem czasowe przebywanie poza miejscem stałego zamieszkania nie oznacza, by najemca przestał mieszkać w "swoim" lokalu lub by zmienił miejsce zamieszkania. Tym bardziej, że powódka ponownie zamieszkała z matką w grudniu 2014 r. i przebywała tam aż do chwili śmierci M. K. (1).

**Apelację od wyroku** Sądu Rejonowego w Tarnowie wniosła strona pozwana, (...)Sp. z o.o. w T., zaskarżając to orzeczenie w całości.

Skarżąca zarzuciła sądowi I instancji:

- błąd w ustaleniach faktycznych mający wpływ na treść rozstrzygnięcia, polegający na przyjęciu w sposób sprzeczny z zgromadzonym materiałem dowodowym, że centrum spraw życiowych powódki znajdowało się w mieszkaniu nr (...) przy ul. (...) w T., sytuacji gdy, jak wynika z zebranego materiału dowodowego, a przede wszystkim z zeznań samej powódki, centrum to znajdowało się w chwili śmierci jej matki w mieszkaniu nr (...);
- naruszenie przepisów postępowania mających istotny wpływ na wynik sprawy, tj.:
  - a) art. 207 § 6 k.p.c. w zw. z art. 217 § 2 i w zw. z art. 6 § 1 i 2 k.p.c. poprzez dopuszczenie spóźnionych dowodów zgłoszonych na rozprawie w dniu 1 grudnia 2015 r. z zeznań świadków: B. K., M. K. (2), M. F., M. G. i S. K., które powinny być zgłoszone w pozwie, a ich dopuszczenie spowodowało zwłokę w rozpoznaniu sprawy,
  - b) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów i brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego, a w szczególności zupełne pominięcie zeznań samej powódki, a także poprzez nielogiczną i pozbawioną zasad doświadczenia życiowego ocenę dowodów, w wyniku czego Sąd ustalił, że centrum spraw życiowych powódki znajdowało się w mieszkaniu nr (...) przy ul. (...), mimo że przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe wykazało, iż było ono w chwili śmierci matki powódki w mieszkaniu nr (...) przy ul. (...);
  - c) art. 23 k.p.c. w zw. z art. 130 § 1 k.p.c. poprzez nie zbadanie warunków formalnych pozwu, a w szczególności w zakresie wartości przedmiotu sporu, która powinna wynosić sumę czynszu za okres trzech miesięcy oraz ustalenie tej wartości dopiero na rozprawie w dniu 23 lutego 2016 r., tj. już po wdaniu się pozwanego w spór co do istoty sprawy, co uniemożliwiło mu podniesienie zarzutu co do wysokości tak określonej wartości przedmiotu sporu i skutkowało ostatecznie nieprawidłowym orzeczeniem o wysokości zasądzonych od pozwanego kosztów procesu;
- naruszenie prawa materialnego, tj.:

- a) art. 691 § 1 i 2 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, polegające na uwzględnieniu powództwa w sytuacji, gdy powódka nie spełniła przesłanek umożliwiających jej wstąpienie w stosunek najmu po zmarłej najemczynie M. K. (1),
- b) art. 691 § 1 i 2 k.c. poprzez jego niewłaściwą wykładnię, polegającą na przyjęciu, że osoba posiadająca inne mieszkanie spełnia przesłankę wspólnego mieszkania z najemcą w chwili jego śmierci w jego lokalu,
- c) art. 691 § 1 i 2 k.c. poprzez jego niewłaściwą wykładnię, polegającą na przyjęciu, że pobyt osoby bliskiej w celu udzielania doraźnej, nawet dłuższej trwającej pomocy najemcy mieszkania, stanowi stałe zamieszkiwanie z najemcą w chwili jego śmierci;
- naruszenie w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu art. 23 k.p.c. w zw. z art. 98 k.p.c. i 108 k.p.c. poprzez nieprawidłowe orzeczenie o tych kosztach wskutek niewłaściwego określenia wartości przedmiotu sporu, która powinna wynosić sumę czynszu za okres trzech miesięcy, tj. 421 zł, a w konsekwencji naruszenie przepisu § 8 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu, gdyż koszty zastępstwa prawnego powinny być określone w stosunku do właściwej wartości przedmiotu sporu i dla tej sprawy wynoszą 120 zł.

Jednocześnie strona pozwana wniosła w apelacji o dopuszczenie dowodu w postaci aneksu do umowy najmu z dnia 28 lutego 2014 r., wskazując, że potrzeba powołania się na ten dokument wynika później.

Formułując tej treści zarzuty strona pozwana wniosła o zmianę wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości. Na wypadek nieuwzględnienia powyższego wniosku skarżąca wniosła o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi I instancji. Strona pozwana wniosła również o zasądzenie od powódki na jej rzecz kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o oddalenie apelacji w całości oraz zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kosztów procesu za postępowanie apelacyjne według norm przepisanych oraz o oddalenie wniosku dowodowego pozwanego jako spóźnionego.

#### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutu dotyczącego niewłaściwego określenia wartości przedmiotu sporu w rozpoznawanej sprawie. Jak słusznie wskazała strona pozwana, wartość przedmiotu sporu w sprawie o wstąpienie w stosunek najmu ustala się w oparciu o treść art. 23 k.p.c. Tak więc wartość ta powinna być określona jako suma czynszu najmu spornego lokalu za okres trzech miesięcy. Co prawda, z treści przepisu art. 26 k.p.c. wynika zakaz ponownego badania wartości przedmiotu sporu, jednak obowiązuje on tylko w przypadku uprzedniego jej ustalenia przez sąd. Ocena skuteczności zarzutu niewłaściwego oznaczenia wartości przedmiotu sporu na tym etapie postępowania powinna być dokonana przez pryzmat zachowania warunków umożliwiających jego podniesienie. Zauważyć w związku z tym należy, iż w przedmiotowej sprawie Sąd Rejonowy w ogóle nie dokonał ustalenia wartości przedmiotu sporu w myśl art. 25 k.p.c., a rozstrzygnięcie o kosztach procesu oparł na wartości wskazanej przez powódkę na rozprawie bezpośrednio poprzedzającej wydanie wyroku w dniu 23 lutego 2016 r. Ta sytuacja uniemożliwiła pozwanemu podniesienie zarzutu co do nieprawidłowości w zakresie wskazania wartości przedmiotu sporu przez powódkę. Aktualnie zarzut ten okazał się zasadny, dlatego też Sąd Okręgowy wydał postanowienie ustalające wartość przedmiotu sporu i zaskarżenia na kwotę 421 zł.

Konsekwencją powyższego była zmiana wyroku Sądu Rejonowego w zakresie punktu II. Ustalając wynagrodzenie pełnomocnika powódki, Sąd oparł się na treści § 2 pkt 1 w zw. z § 15 ust. 3 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie. (Dz. U. z 2015 r, poz. 1800).

W pozostałym zakresie apelacja strony pozwanej nie zasługiwała na uwzględnienie. W pierwszym rzędzie należy zauważyć, że Sąd Okręgowy podziela w całości ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i przyjmuje je za własne. Także dokonana przez sąd I instancji ocena prawna roszczenia okazała się zasadna i należało ją podzielić.

Wbrew wywodom apelacji, Sąd Rejonowy dokonał wszechstronnej i wnikliwej oceny materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, nie naruszając przy tym dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. Przepis ten wskazuje, iż sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Stanowi on wyraz zasady swobodnej oceny dowodów. Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawało się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w wypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo biegnie wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględniając jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo – skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (tak wyrok SN z dnia 27.09.2002 r., II CKN 817/00).

W ocenie Sądu Okręgowego, w apelacji nie wskazano żadnych konkretnych uchybień w zakresie oceny materiału dowodowego, których miałyby dopuścić się Sąd Rejonowy rozpoznając niniejszą sprawę. Wyprowadzenie przez Sąd Rejonowy odmiennych od zapatrywania pozwanej wniosków w zakresie ustalenia miejsca zamieszkania i centrum życiowego powódki, nie daje wystarczających podstaw dla uznania, iż rozstrzygając niniejszą sprawę Sąd Rejonowy dopuścił się naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Nie można zgodzić się w szczególności z podniesionymi w apelacji zarzutami, iż sąd I instancji dokonał wadliwej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, dopuszczając się pominięcia zasad logicznego rozumowania i reguł doświadczenia życiowego. Wbrew twierdzeniom strony pozwanej, w ocenie Sądu Okręgowego zgromadzony w niniejszej sprawie materiał dowodowy daje wystraszające podstawy dla ustalenia, iż centrum życiowe powódki od kilku lat, a z pewnością w chwili śmierci matki B. M. (1), znajdowało się w mieszkaniu nr (...) przy ul. (...) w T..

Należy zauważyć, iż strona pozwana w apelacji przywołuje jedynie wyrwane z kontekstu wypowiedzi powódki, w których zeznała m.in.: że zamieszkuje w mieszkaniu nr (...) przy ul. (...) oraz że całkowicie nie przeprowadziła się do mieszkania matki. Całość zeznań powódki, a także relacje świadków przekonują jednak, że centrum spraw życiowych powódka uczyniła sobie w mieszkaniu nr (...). Z zeznań świadków: B. K., M. K. (2), M. F., S. K. oraz M. G. wynika bowiem, że to właśnie w tym lokalu, w ostatnich latach życia M. K. (1), powódka spędzała większość czasu. Świadkowie wielokrotnie bywali w lokalu nr (...) przy ul. (...) i widywali tam powódkę o różnych porach; wskazywali, że w lokalu tym powódka spała oraz miała rzeczy osobiste. Wynika to w szczególności z depozycji B. K. i M. K. (2).

Niezasadny okazał się także zarzut naruszenia art. 207 § 6 w zw. z art. 217 § 2 i art. 6 § 1 i 2 k.p.c. Nie można bowiem przyjąć, aby nastąpiło prawidłowe zastrzeżenie przez stronę pozwaną w trybie art. 162 k.p.c. uchybienia sądu polegającego na dopuszczeniu dowodu z zeznań świadków na rozprawie w dniu 1 grudnia 2015 r. Jak bowiem przyjmuje się w orzecznictwie przepis ten wymaga (dla skuteczności zastrzeżenia) - poza dochowaniem terminu zgłoszenia zastrzeżenia - wskazania spostrzeżonego przez stronę uchybienia z wyczerpującym przytoczeniem naruszonych przepisów postępowania wraz z wnioskiem o wpisanie tak sformułowanego zastrzeżenia do protokołu (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 2 października 2014 r. I ACa 351/14 LEX, wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 9 września 2015 r., I ACa 704/15). Tymczasem zastrzeżenie uczynione przez pozwaną nie spełniało powyższego wymogu, o czym przekonuje treść protokołu rozprawy (karta 57 akt).

W ocenie Sądu Okręgowego również podnoszone w apelacji zarzuty naruszenia prawa materialnego okazały się nietrafne i nie podważyły słuszności zaskarżonego orzeczenia. Stosownie do treści art. 691 § 1 k.c., 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. Zgodnie z § 2 art. 691 k.c. osoby wymienione w § 1 wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili

jego śmierci. Natomiast w razie braku osób wymienionych w § 1, stosunek najmu lokalu mieszkalnego wygasa ( § 3 art. 691 k.c.).

Odnosząc to uregulowanie do okoliczności rozpoznawanej sprawy, nie budzi wątpliwości, że powódka, będąc córką M. K. (1), należała do kręgu osób uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu po niej. W przedmiotowej sprawie kwestią sporną było natomiast ustalenie, czy powódka spełniła drugą przesłankę w postaci stałego zamieszkiwania w spornym lokalu. W orzecznictwie przyjmuje się, że przesłanka ta jest spełniona wówczas, gdy dany lokal, zajmowany wspólnie przez najemcę i osobę mu bliską, stanowi dla niej centrum spraw życiowych. Ponieważ w sprawie o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu istotną okolicznością jest zamieszkiwanie w danym lokalu, a nie miejscowości, nie mają tu zastosowania kryteria zawarte w art. 25 – 28 k.c.

W świetle orzecznictwa Sądu Najwyższego za lokal będący centrum spraw życiowych można uznać lokal, który jest miejscem pobytu stałego danej osoby. Będzie to miejsce, w którym osoba ta stale realizuje swoje podstawowe czynności życiowe, a w szczególności mieszka, nocuje, przygotowuje i spożywa posiłki, wypoczywa, przechowuje rzeczy niezbędne do bytowania, przyjmuje wizyty gości. Chodzi więc o lokum, w którym skupia się życie osobiste i działalność osoby bliskiej najemcy.

Przenosząc powyższe uwarunkowania na grunt rozpoznawanej sprawy, należało przyjąć, że to właśnie w lokalu nr (...) przy ul. (...) skupiło się życie powódki w ostatnich latach życia jej matki. Choroba matki powódki spowodowała, że wymagała ona całodobowej opieki, co niejako wymusiło na powódce ześrodkowanie jej życiowej działalności właśnie w tym lokalu. To bowiem w mieszkaniu matki powódka spędzała zdecydowaną większość czasu, nocowała tam, sprzątała, odpoczywała. Przeniosła tam też swój telewizor i wersalkę oraz niektóre rzeczy osobiste. Z zeznań świadków wynika, iż matka powódki wymagała całodobowej opieki, co wyklucza przyjęcie, że B. M. (1) sprawowała jedynie doraźną opiekę nad M. K. (1). Opieka doraźna cechuje się tymczasowością i incydentalnością. Natomiast powódka nocowała u swej matki, spędzała tam większość swojego czasu, a jedynie w wolnej chwili, gdy matka miała zapewnioną opiekę ze strony opiekunek, powódka udawała się do lokalu nr (...), gdzie przygotowywała dla rodziny posiłki oraz spędzała czas z mężem i synem. Okoliczność, że mąż i dziecko powódki zamieszkiwali w lokalu nr (...) oraz że powódka pozostawiła tam znaczną część należących do niej rzeczy nie oznacza, iż to z tym lokalem należy utożsamiać w danym momencie jej centrum życiowe. Należy wskazać, iż dla powódki na określonym etapie jej życia sprawą centralną, najważniejszą, która usunęła na dalszy plan wszystkie inne, była potrzeba zaopiekowania się matką i poświęcenia w pierwszej kolejności jej najwięcej czasu i uwagi, czemu zresztą trudno się dziwić, mając na względzie stan zdrowia M. K. (1) w ostatnich latach jej życia. To sprawiło, że powódka zlokalizowała na kilka lat centrum swoich spraw właśnie wokół matki i w jej mieszkaniu.

Na uwzględnienie nie zasługiwał również zarzut strony pozwanej, zgodnie z którym o stałym zamieszkiwaniu z najemcą można mówić tylko wówczas, gdy osoba bliska najemcy nie ma innego miejsca zamieszkania, natomiast powódka w tym czasie posiadała inne mieszkanie (lokal nr (...) przy ul (...)). W tym miejscu należy wskazać, że powyższy pogląd wypowiediany był, jak wskazała sama strona skarżąca, jeszcze na gruncie pierwotnej treści art. 691 k.c. oraz na gruncie ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych ( Dz. U. z 1998 r. Nr 120, poz. 787 ). Natomiast przepis art. 691 k.c. w obecnym brzmieniu nie określa negatywnych przesłanek wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, w odróżnieniu choćby od poprzedniej regulacji zawartej w art. 8 ustawy z dnia 2 lipca 1994 roku o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych. Zatem osoby wymienione w art. 691 § 1 k.c., stale zamieszkujące z najemcą do chwili jego śmierci, mogą wstąpić w stosunek najmu także w wypadku, gdy przysługuje im tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego (por. wyrok SN z dnia 16 kwietnia 1998 r., I CKN 621/97).

W świetle przytoczonych wyżej okoliczności natury faktycznej i prawnej należy uznać, że Sąd Rejonowy zasadnie przyjął, iż powódka B. M. (1) wstąpiła z mocy samego prawa w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego w T. przy ul. (...) w miejsce zmarłej najemczynie M. K. (1). Z tego też względu apelacja podlegała w zasadniczej części oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Z uwagi na częściowe uwzględnienie apelacji pozwanego rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego oparto o przepis art. 100 k.p.c., dokonując ich wzajemnego zniesienia pomiędzy stronami.