

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 marca 2020 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi - Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący Sędzia Małgorzata Sosińska-Halbina

Protokolant st. sekr. sąd. Ewa Ławniczak

po rozpoznaniu w dniu 4 marca 2020 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa M. K. (1)

przeciwko Miastu Ł. (...) z siedzibą w Ł.

o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego

1. ustala, że M. K. (1) wstąpił w nawiązany z Miastem Ł. stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...) w miejsce B. B. zmarłej w dniu 23 listopada 2018 roku;

2. zasądza od Miasta Ł. (...) w Ł. na rzecz M. K. (1) kwotę 487 (czteryście osiemdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt VIII C 1066/19

UZASADNIENIE

W dniu 17 maja 2019 roku powód M. K. (1), reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika, wytoczył przeciwko pozwanemu Miastu Ł.

– (...) powództwo o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...), w miejsce B. B. zmarłej w dniu 23 listopada 2018 roku, ponadto wniósł o zasądzenie od pozwanego zwrotu kosztów procesu. W uzasadnieniu pełnomocnik powoda podniósł, że w dniu 7 grudnia 1998 roku pomiędzy poprzednikiem prawnym pozwanego a B. B. (2) została zawarta na czas nieoznaczony umowa najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Powód był wieloletnim partnerem życiowym B. B. (2) i razem z nią zamieszkiwał. Oboje prowadzili wspólne gospodarstwo domowe, łączyły ich wszystkie więzi właściwe dla małżonków. Konkubenci zamierzali zawrzeć związek małżeński, które to plany pokrzyżowała choroba nowotworowa B. B.. Powód sprawował osobistą opiekę nad partnerką aż do jej śmierci. Powód na bieżąco uiszcza opłaty za lokal, który od 1998 roku stanowi jego centrum życiowe. Mając na uwadze powyższe, z chwilą śmierci najemczyni doszło do wstąpienia powoda w stosunek najmu przedmiotowego lokalu.

(pozew k. 5-8)

W odpowiedzi na pozew pozwany, reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika, wniósł o jego oddalenie w całości oraz o zasądzenie od powoda zwrotu kosztów procesu. W uzasadnieniu podniósł, że powód nie zamieszkiwał stale z najemczynią do chwili jej śmierci, M. K. (1) wyłącznie odwiedzał B. B. (3) kilka razy w tygodniu, robił jej zakupy, wychodził z psem, nie nocował jednak w lokalu. Dopiero po śmierci najemczyni powód wprowadził się do przedmiotowego lokalu. Pozwany wskazał ponadto, że za życia B. B. powód posiadał i nadal posiada tytuł prawny do

lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). Wyjaśnił również, że B. B. (3) pobierała zasiłek mieszkaniowy, a we wniosku o to świadczenie podała, że mieszka sama, także opłaty za lokal były uiszczane za jedną osobę.

(odpowiedź na pozew k. 19-21)

W toku dalszego procesu stanowiska stron nie uległy zmianie. Powód uzupełniająco wyjaśnił, że umowa najmu lokalu socjalnego nr (...) przy ul. (...) w Ł. wygasła z dniem 22 marca 2019 roku, przy czym do 2013 roku lokal ten był zamieszkiwany przez jego brata, a w późniejszym okresie, po jego śmierci, stał pusty.

(pismo procesowe k. 34-35, k. 84, protokół rozprawy k. 63-73, k. 106-115, k. 121-123, k. 137-140)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 7 grudnia 1998 roku B. B. (3) zawarła z poprzednikiem prawnym pozwanego umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). Przedmiotowa umowa, zawarta na czas nieoznaczony, upoważniała najemcę do korzystania z tego lokalu w zamian za opłacanie czynszu oraz opłat za świadczenia związane z jego eksploatacją.

(umowa najmu k. 12-13v., okoliczności bezsporne)

W lokalu, o którym mowa, od 1998 roku B. B. (3) zamieszkiwała wspólnie z powodem. Do tego czasu osoby te, od 1991 roku, pozostawały ze sobą w przyjacielskich relacjach, powód pomagał B. B. przy opiece nad jej chorym konkubentem. Gdy ten zmarł w 1998 roku, powód wraz z B. B. podjęli decyzję o wspólnym zamieszkaniu i wstąpieniu w związek partnerski. Powód przeniósł do przedmiotowego lokalu wszystkie swoje rzeczy, prowadził wraz z najemczynią wspólne gospodarstwo domowe, razem dzielili między sobą uzyskiwane środki finansowe i decydowali na co je przeznaczyć. Konkubenci wspólnie przygotowywali posiłki, robili zakupy, powód stale przebywał w lokalu B. B., nocował w nim, wychodził na spacer z psem, którego znalazł z parku i wraz z B. B. przygarnął. Powód wraz z B. B. w okresie wspólnego zamieszkiwania, to jest do śmierci B. B., pozostawali w relacjach typowych dla relacji małżeńskich. Powód wielokrotnie rozmawiał z partnerką, aby ta zameldowała go w lokalu, ona jednak za każdym razem odmawiała mu tłumacząc, że boi się utraty środków z pomocy społecznej.

B. B. (3) systematycznie, nawet kilkakrotnie w tygodniu, odwiedzała w mieszkaniu jej siostra wraz z mężem. Podczas wizyt widzieli oni różne rzeczy powoda, w tym rzeczy osobiste, przybory kosmetyczne. Tożsame obserwacje poczyniła S. I., przyjaciółka B. B., która odwiedzała ją średnio co tydzień.

Sąsiedzi B. B.: J. M., M. Ł., T. M., E. S., S. I. traktowali B. B. (3) i powoda, jak parę. Widywali oni powoda w zasadzie codziennie, o różnych porach dnia i nocy, przy okazji różnych okoliczności/czynności. Gdy E. S. odwiedzała sąsiadkę, widziała w mieszkaniu rzeczy powoda, widziała jak powód przygotowuje i spożywa wraz z partnerką posiłki, zdarzało się – w czasie odwiedzin w godzinach wieczornych – że widziała powoda szykującego się do snu. B. B. (3) często odwiedzała również J. S. i jeśli powód akurat nie był na zakupach, czy spacerze z psem, to zawsze był obecny w mieszkaniu. Ona także widziała w mieszkaniu rzeczy powoda. Również B. G. była częstym świadkiem, jak powód wyprowadzał psa na spacer, robił zakupy. Osobiście widywała ona powoda do południa, tylko bowiem w tej porze wychodziła z mieszkania. Powoda często widywała również G. R..

Około 2016 roku B. B. (3) zachorowała na nowotwór. Powód opiekował się partnerką w czasie choroby, jeździł z nią na chemioterapię i radioterapię, wykupywał leki. Od około pół roku przed śmiercią B. B. (3), z uwagi na postępującą chorobę nowotworowa, B. B. (3) przestała chodzić, stała się osobą leżącą, opiekę nad nią sprawował powód, który pomagał jej zachować higienę, czy korzystać z toalety, nadto przejął na siebie wszelkie obowiązki domowe. Na święta Bożego Narodzenia 2018 roku B. B. (3) i powód planowali sformalizować swój związek.

W dniu 23 listopada 2018 roku B. B. (3) zmarła. Na datę śmierci najemczyni w lokalu nie było żadnych zaległości, także obecnie lokal nie jest zadłużony.

(dowód z przesłuchania powoda k. 64-65 w zw. z k. 139, k. 139-140, zeznania świadka H. S. k. 66-67, zeznania świadka B. S. k. 67-68, zeznania J. M. k. 68-69, zeznania świadka M. Ł. k. 69, zeznania świadka T. M. k. 70, zeznania świadka E. S. k. 71-72, zeznania świadka B. G. k. 110, zeznania świadka G. R. k. 111, zeznania świadka S. I. k. 122-123, zeznania świadka J. S. k. 138-139, odpis skrócony aktu zgonu k. 14, kartoteka finansowa k. 32-32v., okoliczności bezsporne)

W piśmie z dnia 8 kwietnia 2019 roku pozwany poinformował powoda, że brak jest możliwości przyznania mu tytułu prawnego do przedmiotowego lokalu z uwagi na niespełnienie przesłanek z art. 691 § 1 k.c.

(pismo k. 15)

W 2017 i 2018 roku w karcie przedmiotowego lokalu widniała informacja, że lokal zamieszkuje jedna osoba – B. B. (3), która pobierała dodatek mieszkaniowy. Wnioskując o dodatek mieszkaniowy B. B. (3) oświadczyła, że sama zamieszkuje przedmiotowy lokal. Dodatek przysługiwał najemczynie z uwagi na niskie dochody. W przypadku, gdyby te były wyższe, bądź też, gdyby uwzględnione zostały dochody osoby współzamieszkującej i w ten sposób doszłoby do przekroczenia określonej granicy, B. B. (3) utraciłaby dodatek, wobec tego, że na jego wysokość ma wpływ dochód uzyskiwany przez każdą osobę prowadzącą wspólne gospodarstwo domowe z najemcą.

(zeznania świadka A. P. k. 108-109, karta lokalu k. 31, k. 31v., wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego k. 91-91v., okoliczności bezsporne)

W okresie zamieszkiwania w lokalu nr (...) przy ul. (...) powód był najemcą lokalu socjalnego nr (...) przy ul. (...) w Ł.. Powód nigdy nie przebywał w tym lokalu, był on zamieszkiwany wyłącznie przez jego brata. Po śmierci brata powoda lokal pozostawał pusty, powód wyłącznie okazjonalnie do niego przyjeżdżał.

W dniu 9 marca 2015 roku powód zawarł z (...) umowę kompleksową sprzedaży energii elektrycznej dla lokalu nr (...) przy ul. (...) w Ł.. W umowie tej, jako adres dla korespondencji, powód wskazał: Ł., ul. (...).

Za okres od dnia 7 marca 2017 roku do dnia 5 września 2017 roku należność z tytułu zużycia energii w lokalu nr (...) przy ul. (...) w Ł. wyniosła 50,23 zł, za okres od dnia 5 września 2017 roku do dnia 8 marca 2018 roku wyniosła 63,84 zł, za okres od 12 września 2018 roku do dnia 26 marca 2019 roku wyniosła 22,47 zł. Wartość zużycia energii elektrycznej w lokalu nr (...) przy ul. (...) w Ł. to w 2016 roku – 155 kWh, w 2017 roku – 129 kWh, w 2018 roku – 83 kWh.

Średnie zużycie energii elektrycznej w gospodarstwie domowym w 2015 roku, wg. opracowania GUS, wynosiło 2.173 kWh, przykładowo chłodziarka zużywa ok. 250 kWh rocznie.

Jednocześnie dla lokalu nr (...) przy ul. (...), należność za zużyty energii w okresie od dnia 6 sierpnia 2018 roku do dnia 14 lutego 2019 roku wyniosła 289,86 zł.

W okresie od listopada 2013 roku do marca 2019 powodowi był wypłacany dodatek mieszkaniowy dotyczący lokalu przy ul. (...). We wniosku o dodatek powód wskazał, iż w/w lokal jest zamieszkiwany przez jedną osobę.

(dowód z przesłuchania powoda k. 64-65 w zw. z k. 139, k. 139-140, zeznania świadka H. S. k. 66-67, umowa k. 40-41, faktury k. 126-130v., decyzja k. 86-86v., pismo k. 90-90v., wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego k. 94-94v.)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie znajdujących się w aktach sprawy dowodów z dokumentów, których prawdziwość i rzetelność sporządzenia nie budziła wątpliwości Sądu. Za podstawę ustaleń faktycznych Sąd przyjął ponadto zeznania w szczególności świadków H. S., J. M., M. Ł., T. M., E. S., S. I., J. S.. Osoby te utrzymywały bliskie kontakty z B. B., często odwiedzały ją w domu, miały zatem największą wiedzę na temat jej osobistego życia i charakteru relacji z powodem. Świadkowie ci zgodnie wskazali, że B. B. (3) i powód byli parą, prowadzili wspólne gospodarstwo domowe, powód stale zamieszkiwał i nocował w lokalu, miał tam swoje rzeczy. Lokal ten stanowił jego centrum życiowe. Osoby te w istocie traktowały powoda i B. B. (3) jak małżonków.

Ponadto na stałe zamieszkiwanie powoda w lokalu wskazują także zeznania świadka B. G.. Świadek przyznała, że widywała powoda ze dwa razy w tygodniu, jak wracał z zakupami, wychodził z psem na spacer. Dodała, że spotykała powoda do południa, ponieważ tylko w tej porze wychodzi na dwór. Można zatem założyć, że świadek swoje obserwacje czyniła m.in. w godzinach porannych, co sugeruje, że powód nocował w lokalu, skoro o wskazanej porze wyprowadzał psa na spacer, szedł na zakupy. W podobny sposób ocenić należy zeznania G. R., która wskazywała, że powód przychodził do B. B. codziennie. Wprawdzie świadek zeznała, że zdarzyło się, że najemczynie wyganiała powoda na noc i wtedy on usiłował dostać się do jej mieszkania, obserwacje te dotyczyć musiały jednak jednostkowych sytuacji, w których pomiędzy partnerami doszło do ekspresyjnych awantur, gdyby bowiem te zdarzały się permanentnie nie do pogodzenia z zasadami doświadczenia życiowego byłoby przyjęcie, że sytuacje takie nie doprowadziłyby do interwencji policji, czy reakcji wynajmującego. Trudno nadto założyć, że świadek mieszkając klatkę obok była w stanie codziennie obserwować, czy powód opuszcza mieszkanie. Wynika to zresztą z jej relacji, w której przyznała, że nie wie, czy powód zostawał na noc.

W ocenie Sądu niewielkie znaczenie dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy miały zeznania świadka M. K. (2), który nie potrafił powiedzieć, czy powód zamieszkiwał z B. Bryłą i nie zna ich relacji. Wyjaśnił on jedynie, że spotykał powoda, a także, że w jego mniemaniu wyłącznie powód opiekował się najemczynią. Stwierdził również, że widuje obecnie powoda porównywalnie, jak za życia B. B..

Osobnej oceny wymagają zeznania A. P. – administratora przedmiotowej nieruchomości. Świadek miała kontakt z powodem, który w imieniu najemczynie załatwiał u pozwanego sprawy związane z dodatkiem mieszkaniowym. W czasie tych wizyt powód informował świadka, że mieszka na ul. (...)

i że tylko załatwia formalności za B. B. (3). W ocenie Sądu działając

w ten sposób powód miał jedynie na celu zachowanie własnego dodatku mieszkaniowego oraz dodatku mieszkaniowego swojej partnerki. Podkreślenia wymaga, że A. P. nigdy nie była w przedmiotowym lokalu, nie mogła zatem zaobserwować, ile osób realnie go zamieszkuje i czy znajdują się w nim rzeczy powoda. Jednocześnie świadek ta odnosząc się do oświadczeń lokatorów posesji, w których zaprzeczali oni, aby powód mieszkał z najemczynią, przyznała, że mogło być tak, że osoby z drugiej klatki mówiły, że powód mieszkał w lokalu.

Odnosząc się do zeznań pozostałych świadków Sąd uznał, że są one niewystarczające do przyjęcia, że powód nie zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu. E. W. nie utrzymywała z B. B. bliższych kontaktów, nie odwiedzała jej, a same poczynione przez nią obserwacje, że powód wyłącznie odwiedza najemczynię należy ocenić jako dotknięte dużym marginesem błędu. Z jednej strony świadek twierdzi bowiem, że powód nie przebywał na stałe w lokalu, ale jednocześnie nie potrafi podać, jak często ten lokal odwiedzał. Nie wiadomo przy tym, w oparciu o jakie konkretnie fakty, spostrzeżenia, świadek wywiodła powyższe twierdzenia. Co więcej relacja E. W. wskazuje, że obecnie powód częściej bywa w lokalu, przy czym świadek nie wskazuje, że powód w nim zamieszkał, choć w czasie po śmierci B. B. jest okolicznością niesporną między stronami. To pokazuje, że twierdzenia świadka opierają się tak naprawdę na wysnutych przez niego, niepotwierdzonych rzeczywistym stanem rzeczy, domysłach. W tożsamy sposób Sąd ocenił zeznania E. T., która wprost przyznała, że wiedzę na temat zamieszkiwania powoda w lokalu czerpała od innych osób. Co istotne świadek w oparciu o te twierdzenia przyjęła, że powód po śmierci B. B. wprowadził się do mieszkania, choć sama widuje go rzadziej, aniżeli za życia najemczynie. Powyższe zeznania pokazują na ile niedokładna potrafi być obserwacja osób zamieszkujących w danym budynku. Z kolei świadek A. J. przeprowadziła się do przedmiotowego budynku dopiero po śmierci B. B., zatem nie może ona podnosić niebudzących wątpliwości Sądu twierdzeń, co do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu przez powoda w okresie wcześniejszym, ale i ten świadek wskazała, że powód już przed śmiercią partnerki zamieszkał z nią. Wątpliwości budzą także wnioski wysnute przez G. G.. Zeznał on, że kojarzy powoda, ale na pewno nie mieszkał on wraz z B. B., nie wyjaśniając jednak na czym opiera to twierdzenie. Także przy tym ten świadek stwierdził, że obecnie sporadycznie widuje powoda.

Przy ocenie zeznań poszczególnych świadków, zwłaszcza tej grupy, która wskazywała na niezamieszkiwanie powoda w lokalu, nie może ująć uwadze, że B. B. (3) pobierała dodatek mieszkaniowy, którego wysokość była uzależniona od dochodów najemcy oraz osób, z którymi najemca prowadzi gospodarstw domowe. Nawet zatem jeśli przyjąć, iż

najemczynie wprost nie przedstawiała postronnym jej osobom charakteru relacji łączących ją z powodem oraz faktu wspólnego zamieszkiwania, to należy uznać, że czyniła to wyłącznie na potrzeby utrzymania dodatku mieszkaniowego. W ten sposób B. B. (3) mogła starać się tworzyć u nich przekonanie, że sama mieszka w lokalu. Powyższe koresponduje z relacją powoda, który podnosił, że jego partnerka obawiała się utraty dodatku i z tego powodu nie chciała zameldować go u siebie w lokalu. W ten sam sposób działał zresztą sam powód, który w rozmowie z administratorem nieruchomości mówił, że zamieszkuje w przyznanym mu lokalu socjalnym, a wniosek o dodatek mieszkaniowy dotyczący lokalu przy ul. (...) składa w imieniu jego najemczynie. W świetle przeprowadzonych rozważań Sąd uznał, że ustalenia na okoliczność zamieszkiwania powoda w mieszkaniu winny być czynione w szczególności w oparciu o twierdzenia osób, które utrzymywały z B. B. bliskie kontakty, często ją odwiedzały i posiadały najpełniejszą wiedzę w omawianym zakresie. Wyłącznie bowiem te osoby były w stanie zeznać, co zaobserwowały w przedmiotowym lokalu i przedstawić relację łączącą powoda z B. B. w sposób odpowiadający rzeczywistości. Poza wszystkim ta grupa świadków składała zeznania kompatybilne ze sobą, stanowcze i konsekwentne oparte o własne, konkretne spostrzeżenia a nie jedynie domniemania określonego stanu rzeczy.

Sąd uznał jednocześnie, że podstawy ustaleń faktycznych nie mogą stanowić przedłożone przez powoda oświadczenia lokatorów (k. 25-30), o czym była bowiem mowa, zeznania osób je składających nie pozwalają na przyjęcie, że powód nie zamieszkiwał w lokalu. Oświadczenia złożone przez te osoby, które przy tym zostały sporządzone przez administratora, można zatem uznać wyłącznie za ich założenia, które jednak nie znajdowały oparcia w rzeczywistym stanie rzeczy. Zwrócić należy przy tym uwagę, że do akt zostały także złożone oświadczenia odmiennej treści (k. 36-39), które wprost wskazują, że powód stale zamieszkiwał z B. B. (3), nadto sam administrator oświadczył, że mogły być osoby, które mówiły, że powód mieszka w lokalu.

Zwrócić wreszcie należy uwagę na wysokość opłat z tytułu energii elektrycznej dla lokalu socjalnego, którego najemcą był powód. Należności te, liczone dla okresów półrocznych, wynosiły zaledwie kilkadziesiąt złotych i w świetle zarówno doświadczenia życiowego jak i wiedzy powszechnej (choćby przytoczony wcześniej komunikat GUS w sprawie średniego zużycia energii elektrycznej w gospodarstwie domowym w 2015 roku) nie sposób przyjąć, aby lokal z tak niskim zużyciem energii mógł być stale zamieszkiwany. Dla porównania, dla przedmiotowego lokalu, którego sprawa dotyczy, także w okresie półrocznym, przykładowa należność za użytą energię wyniosła wielokrotnie więcej, tj. 289 zł, była zatem nieporównywalnie wyższa.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo było zasadne w całości.

Roszczenie powoda skonstruowane zostało w oparciu o art. 189 k.p.c. w zw. z art. 691 § 1 k.c., tzn. jest powództwo o ustalenie. Powód ma interes prawny w żądaniu ustalenia, że wstąpił w stosunek najmu lokalu mieszkalnego oznaczonego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...), albowiem strona pozwana kwestionuje jego prawo do zamieszkiwania w tym lokalu po śmierci dotychczasowego najemcy tego lokalu – B. B..

Przypomnienia wymaga, że orzeczenie w sprawie o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego ma charakter deklaratoryjny, a nie konstytutywny. O ile zachodzą przesłanki wymienione w art. 691 § 1 i 2 k.c. w brzmieniu nadanym art. 26 pkt 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, osoba pozostała w mieszkaniu z mocy samego prawa wstępuje w stosunek najmu lokalu z chwilą śmierci dotychczasowego najemcy, a orzeczenie Sądu jedynie potwierdza ten fakt.

W rozpoznawanej sprawie powód wystąpił z żądaniem ustalenia, że wstąpił w stosunek najmu przedmiotowego lokalu po śmierci swej konkubiny B. B., która zmarła w dniu 23 listopada 2018 roku, a zatem przepisem prawa materialnego jest przepis art. 691 k.c. w nowym brzmieniu. Przepis ten enumeratywnie określa krąg osób uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu. Zgodnie z tym przepisem 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, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.

O czym była mowa, w oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy Sąd uznał, że powód zamieszkiwał na stałe w lokalu z B. B. do chwili jej śmierci, z którą pozostawał w związku konkubenckim i prowadził wspólne gospodarstwo domowe. W konsekwencji zgodnie z art. 691 k.c. powód wstąpił z mocy prawa w stosunek najmu tego lokalu po swojej zmarłej konkubinie. Dla powyższej oceny nie ma przy tym znaczenia fakt, że w dacie śmierci B. B. powód był najemcą lokalu socjalnego, okoliczność ta jest bowiem irrelevantna z punktu widzenia przesłanek z art. 691 k.c. (por. Biały Aneta. Art. 691. W: Kodeks cywilny. Komentarz. Tom IV. Zobowiązania. Część szczególna (art. 535-764(9)). Wolters Kluwer Polska, 2018)

W świetle powyższych rozważań Sąd uznał, że powód od wielu lat identyfikuje swoje centrum życiowe i rodzinne z lokalem mieszkalnym (...), położonym w Ł. przy ulicy (...). Skoro zaś należy on do kręgu osób objętych dyspozycją art. 691 § 1 k.c., a przy tym zamieszkiwał na stałe z B. B. (jednocześnie najemczynią lokalu) w chwili jej śmierci to powództwo było w pełni uzasadnione.

Mając powyższe na uwadze, Sąd ustalił, że M. K. (1) wstąpił w nawiązany z Miastem Ł. stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr 43 położonego w Ł. przy ul. (...) w miejsce B. B. zmarłej w dniu 23 listopada 2018 roku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. statuującego zasadę odpowiedzialności stron za wynik procesu. Powód wygrał sprawę w całości, a zatem strona pozwana zobowiązana jest do zwrotu na jego rzecz kosztów procesu w kwocie 487 zł, na którą składają się: 200 zł – opłata sądowa od pozwu, 270 zł – koszty zastępstwa procesowego w stawce minimalnej i 17 zł – opłata skarbową od pełnomocnictwa.

Z powyższych względów orzeczono, jak w sentencji.