

UZASADNIENIE

Powód H. P. (1), reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, złożył pozew przeciwko Gminie Miejskiej Ś., domagając się ustalenia istnienia stosunku najmu między powodem H. P. (1) a Miastem Ś. lokalu mieszkalnego położonego w Ś. przy ul. (...), w związku z wstąpieniem powoda w stosunek najmu w miejsce byłego najemcy lokalu, J. P., zmarłego w dniu 14 lutego 2015 roku w Ś., jak również zasądzenia od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazano, że lokal położony w Ś. przy ul. (...) wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Najemcą był J. P., syn powoda, na podstawie umowy najmu z dnia 21 marca 2008 roku, zawartej na czas nieokreślony. Mężczyzna zmarł w dniu 14 lutego 2015 roku. W związku ze ziszczaniem się przesłanek wskazanych w art. 691 kc powód wstąpił w stosunek najmu po swoim synu. Powód wystąpił do pozwanej gminy o potwierdzenie tytułu prawnego do lokalu, ale Gmina dwukrotnie odmówiła temu żądaniu. Wskazano, że odmowa była bezzasadna, ponieważ powód stale zamieszkiwał z dotychczasowym najemcą w lokalu do chwili jego zgonu, ustanawiając swoje centrum życiowe i stałe zamieszkanie w spornym lokalu. Do tego lokalu jest mu dostarczana korespondencja prywatna i urzędowa. Ponadto stan zdrowia powoda jest zły, ma wszczepiony stymulator serca, jest zaliczony do umiarkowanego stopnia niepełnosprawności do dnia 31 grudnia 2016 roku, co przy wieku (83 lata) powoduje, że powód ma znaczne ograniczenie możliwości samodzielnej egzystencji i wymaga koniecznej opieki i pomocy. Zmarły J. P., mieszkając z ojcem, otaczał go opieką. Wskazano również, że H. P. (1) zainwestował około 15.000,00 zł w remont spornego lokalu, uzyskując częściowo na to środki z zaciągniętej pożyczki konsumenckiej. Dodatkowo partycypuje w bieżących kosztach utrzymania mieszkania.

W złożonej odpowiedzi na pozew (k. 58 i nast.) pozwana Gmina Miejska Ś., reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Podniesiono, że wbrew twierdzeniom powoda H. P. (1) nie spełnia przesłanek wskazanych w art. 691 kc w zakresie wstąpienia w stosunek najmu. Wskazano, że mężczyzna nie zamieszkiwał z najemcą w spornym lokalu, ale mieszkał w R. razem ze swoją konkubiną. Nie wymagał stałej opieki ze strony syna. Wprawdzie często przebywał na ul. (...), ale nie mieszkając tam, lecz w ramach wizyty u swoich dzieci, które mieszkały w tym samym budynku. Wskazano również na podawanie w dokumentacji adresu w R., a nie na ul. (...) w Ś.. Podkreślono również, że powód nie był osobą, wobec której zmarły syn był zobowiązany do świadczeń alimentacyjnych. Powód nie pozostawał z synem we wspólnym pożyciu przejawiającym się w istnieniu więzi emocjonalnych, ekonomicznych i na zasadzie prowadzenia wspólnego z nim gospodarstwa domowego.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

J. P. i Gmina Miejska Ś. zawarli w dniu 21 marca 2008 roku umowę najmu lokalu mieszkalnego dotyczącą lokalu mieszkalnego położonego w Ś. przy ul. (...). W umowie w §7 wskazano na ponoszone przez najemcę koszty, w tym czynsz i przedpłaty dot. dostawy mediów, przy czym dla potrzeb obliczenia należności za dostawę zimnej wody, odprowadzanie ścieków i wywóz śmieci przyjmowano 1 osobę. W §5 umowy wskazano, że oddanie lokalu przez najemcę w podnajem albo bezpłatne używanie dotyczące całego lokalu bądź jego części, zameldowania osób trzecich na pobyt stały w lokalu wymaga pisemnej zgody wynajmującego. Zawarcie umowy nastąpiło na skutek wstąpienia mężczyzny w stosunek najmu po śmierci głównego najemcy lokalu – B. P..

dowód : bezsporne, również kopia umowy – k. 11-13, 64-66, pismo – k. 67

H. P. (1) od wielu lat mieszkał w R. ze swoją konkubiną. Do Ś. na ul. (...) przyjeżdżał odwiedzając swoje dzieci, mieszkające w jednym budynku: R., J. i G.. J. P. w ostatnich latach przebywał przez dłuższy okres w zakładach karnych, ostatnio do sierpnia 2014 roku. Wówczas już H. P. (1) mieszkał sam w R., albowiem jego konkubina zmarła. Nie posiadał tytułu prawnego do lokalu, w którym stale zamieszkiwał, a syn zmarłej konkubiny chciał, aby mężczyzna się wyprowadził. H. P. (1) pod nieobecność syna J. P., spowodowaną osadzeniem, opiekował się jego mieszkaniem na zasadzie zadbania o opał czy chwilowe przebywanie w tym mieszkaniu i niekiedy nocowanie, ale nie przeniósł tam

swojego centrum życiowego. Po wyjściu z więzienia J. P. H. P. (1) chcąc pomóc finansowo w remontach lokalu syna zaciągnął pożyczkę, ponieważ J. P. nie było stać na takie wydatki. J. P. zmarł w dniu 14 lutego 2015 roku. W tym czasie H. P. (1) przebywał w R.. Po śmierci J. P. przeniósł część swoich rzeczy do mieszkania przy ul. (...), chcąc tam mieszkać na stałe.

dowód : kopia aktu zgonu – k. 14, zeznania świadków: G. S. – k. 82-83, H. P. (2) – k. 83-84, Z. H. – k. 85, R. J. – k. 85-86, K. S. – k. 86, P. S. – k. 86, A. S. – k. 86-87, E. B. – k. 96, R. P. – k. 96-98, M. K. – k. 120, P. N. – k. 128, zeznania powoda H. P. (1) – k. 128-129

Decyzją z dnia 8 stycznia 2015 roku Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Ś. przyznał J. P. na okres od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2016 roku zasiłek stały ze wskazaniem, że następuje to m.in. na podstawie art. 37 ust. 1 pkt. 1 ustawy o pomocy społecznej i jest to zasiłek stały dla osoby samotnie gospodarującej, całkowicie niezdolnej do pracy z powodu wieku lub niepełnosprawności, jeżeli jej dochód jest niższy od kryterium dochodowego osoby samotnie gospodarującej. Wskazano, że w wywiadzie środowiskowym ustalono, że mężczyzna prowadzi samodzielne gospodarstwo domowe, pobiera dodatek mieszkaniowy i ma orzeczony umiarkowany stopień niepełnosprawności.

dowód : decyzja – k. 17, zeznania świadka A. S. – k. 86-87

Pismem z dnia 23 lutego 2015 roku H. P. (1) (wskazując w piśmie adres: (...)) zwrócił się do Burmistrza Miasta Ś. „o prawo do meldunku oraz wykupu mieszkania”, wskazując, że zamieszkiwał w lokalu wraz z synem od sierpnia 2014 roku, że dokonywał nakładów na remont mieszkania, jak również wskazując na swój stan zdrowia. Pismem z dnia 9 marca 2015 roku poinformowano, że prawo najmu do lokalu wygasło z chwilą śmierci J. P., a nie zostały spełnione warunki do wstąpienia w stosunek najmu, ponieważ J. P. zamieszkiwał sam w lokalu. Pismem z dnia 13 marca 2015 roku pełnomocnik H. P. (1) wezwał gminę do nawiązania z nim stosunku najmu lokalu komunalnego przy ul. (...) w Ś.. Pismem z dnia 21 kwietnia 2015 roku odmówiono uwzględnienia żądania.

dowód : pismo – k. 15, 16, 43-47, 54

W dniach 5-6 sierpnia 2015 roku przedstawiciele Gminy przeprowadzili wizję lokalną i rozpytanie sąsiadów na okoliczność zamieszkiwania H. P. (1) w lokalu przy ul. (...) w Ś. i w R..

dowód : notatka – k. 68, 69, zeznania świadków: Z. H. – k. 85, R. J. – k. 85-86, K. S. – k. 86, P. S. – k. 86, A. S. – k. 86-87,

H. P. (1) ma 83 lata. Ma wszczepiony symulator serca.

H. P. (1) od 1975 roku jest zameldowany na pobyt stały w R. (...), gm. P., brak jest jakichkolwiek danych o zameldowaniu czasowym w innym lokalu.

dowód : dokumentacja medyczna – k. 17-19, 20-21, 22-23, 24-25, 26-27, 28-29, 30-31, 21, 33, dane meldunkowe – k. 126-127

W dniu 29 września 2013 roku na nazwisko J. P. została wystawiona przez Fabrykę (...) W. K. faktura VAT za „montaż stolarki otworowej dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego” na kwotę 2.499,99 zł.

W dniu 29 sierpnia 2014 roku H. P. (1) zaciągnął pożyczkę gotówkową na kwotę 3.191,49 zł.

W dniu 29 września 2014 roku na nazwisko H. P. (1) została przez (...) wystawiona faktura na materiały remontowe m.in. suporeks i wapno na kwotę 1.296,35 zł.

W dniu 10 września 2014 roku na nazwisko H. P. (1) została wystawiona przez (...) sp. z o.o. w Ś. faktura na materiały remontowe na łączną kwotę 435,08 zł, przez (...) na kwotę 947,80 zł.

W dniu 19 września 2014 roku na nazwisko H. P. (1) została wystawiona faktura przez (...) na materiały remontowe na łączną kwotę 750,02 zł.

W dniu 22 września 2014 roku na nazwisko J. P. została wystawiona faktura przez (...) na farbę na kwotę 364,93 zł.

W dniu 26 lutego 2016 roku na nazwisko H. P. (1) została wystawiona faktura przez (...) na rynny na kwotę 128,00 zł.

dowód : faktura – k. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40-41, 42, umowa - k. 48-53

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo należało uznać za bezzasadne.

Jak wskazuje art. 691 kc 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 faktycznie pozostawała we wspólnym pożyciu z najemcą (§1). Osoby te wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci (§2).

Pierwsza przesłanka, która musiała zostać spełniona przez H. P. (1), aby w ogóle rozważać, czy ma on prawo ubiegać się o wstąpienie w stosunek najmu, to zaliczenie go do grona osób wskazanych wprost w przepisie. Powód był ojcem zmarłego, zatem okoliczności, które mogłyby być rozważane w przedmiotowej sprawie, to:

- czy J. P. był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych wobec powoda,

- czy powód jest osobą, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą.

Druga przesłanka podstawowa dla uwzględnienia powództwa to ustalenie, czy powód stale zamieszkiwał z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.

Stan faktyczny sprawy Sąd ustalił na podstawie całego zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. W pierwszej kolejności była to dokumentacja przedstawiona przez strony, której treści i prawdziwości nikt nie kwestionował, a i Sąd nie znalazł podstaw do odmówienia jej mocy dowodowej. Dodatkowo wykorzystano dowody osobowe: zeznania świadków i powoda, opisane poniżej. Sąd uznał za w pełni wiarygodne zeznania świadków – Z. H., R. J., K. S., P. S., A. S. uznając, że są to osoby obce dla powoda, nie mające w istocie interesu w zeznawaniu nieprawdy na jego korzyść czy niekorzyść, dodatkowo zeznania tych osób wzajemnie się uzupełniały i znajdowały potwierdzenie w zgromadzonej dokumentacji. Z pewną ostrożnością Sąd podszedł do zeznań członków rodziny G. S., H. P. (2), R. P., mając na uwadze, że były to zeznania często wewnętrznie sprzeczne, a członkowie rodziny mieli interes w podkreślaniu takich okoliczności, które mogły przedstawiać okoliczności faktyczne w sposób nie do końca prawdziwy, ale korzystny dla H. P. (1). Świadek E. B. to sąsiadka powoda, która może być w konflikcie z rodziną P., ale której zeznania znalazły przynajmniej częściowo potwierdzenie w zeznaniach świadków obcych, uznanych za wiarygodne. Zeznania świadków M. K. i P. N. nie miały w istocie znaczenia dla sprawy. Zeznania samego powoda H. P. (1) budziły wątpliwości Sądu w świetle zgromadzonej dokumentacji i zeznań świadków, ale i z powodu swojej częściowej wewnętrznej sprzeczności.

Jak wskazuje art. 128 krio obowiązek alimentacyjny, czyli obowiązek dostarczania środków utrzymania, a w miarę potrzeby także środków wychowania, obciąża krewnych w linii prostej oraz rodzeństwo; przy czym obowiązek ten obciąża zstępnych przed wstępnymi (art. 129 §1 krio). Art. 133 §1 i 2 krio wskazuje na obowiązek alimentacyjny rodziców obowiązanych do świadczeń alimentacyjnych względem dziecka, które nie jest w stanie utrzymać się samodzielnie; z zaznaczeniem, że poza tym wypadkiem uprawniony do świadczeń alimentacyjnych jest tylko ten, kto znajduje się w niedostatku. Jest to sytuacja, gdy wierzyciel alimentacyjny nie ma w ogóle środków utrzymania, ale i sytuacja, gdy nie jest w stanie samodzielnie zaspokoić swoich usprawiedliwionych potrzeb w zakresie utrzymania. Oczywistym jest zatem, że istnieje zarówno społeczny, jak i prawny obowiązek alimentacyjny rodziców wobec dzieci, ale i dzieci wobec rodziców, ale w tej sytuacji jedynie wówczas, jeżeli dana osoba znajduje się w niedostatku. W

przedmiotowej sprawie bezsporny jest wiek i stan zdrowia powoda H. P. (1), jednakże strona powodowa nie wykazała, aby znajdował się on przed śmiercią J. P. w takiej sytuacji finansowej, aby uzasadniałoby to obowiązek alimentacyjny syna wobec ojca, a nie ojca wobec syna. Okoliczności faktyczne wskazują, że w istocie to J. P. nie miał – po opuszczeniu zakładu karnego – wystarczających środków utrzymania, skoro w dniu 8 stycznia 2015 roku Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Ś. przyznał mu zasiłek stały w kwocie 512,60 zł miesięcznie ze wskazaniem, że miał on dochód w wysokości 29,40 zł i dodatkowo korzystał z dodatku mieszkaniowego. Z umowy pożyczki z dnia 29 sierpnia 2014 roku jak na k. 48 i nast. wynika natomiast, że H. P. (1) miał zdolność kredytową, skoro bank udzielił mu pożyczki na kwotę 3.191,48 zł określając 12 - miesięczny termin spłaty w ratach miesięcznych kwoty 3.514,61 zł, co determinuje ratę w wysokości ok. 292,00 zł miesięcznie, tj. w wysokości przekraczającej połowę kwoty zasiłku uzyskiwanego przez J. P.. Dodatkowo, według oświadczenia, H. P. (1) jest emerytem, co powoduje, że posiadał jakieś swoje środki utrzymania, a realizacja obowiązku alimentacyjnego mogła spoczywać w istocie nie na J. P., ale na jego rodzeństwie. Świadek G. S. wskazywała, że przed śmiercią J. P. nie pracował, miał problem z zylakami, dostał zasiłek z opieki. Nie można zatem przyjąć, jak chce tego pełnomocnik powoda, wskazując w pozwie, że najemca faktycznie obowiązek alimentacyjny dobrowolnie i stale wobec ojca realizował. Pierwsza przesłanka, która mogła przemawiać za zasadnością żądania powoda, nie została zatem spełniona.

W drugiej kolejności Sąd musiał rozważyć, czy powód jest osobą, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą. Jak słusznie wskazał pełnomocnik powoda, w piśmiennictwie wskazuje się na definicję „faktycznego pożycia z najemcą” jako pozostawania we wspólnocie domowej, duchowej, gospodarczej i fizycznej, przy czym utrzymywanie współżycia fizycznego nie jest warunkiem koniecznym. Do osób pozostających w faktycznym pożyciu zalicza się zatem np. dziecko umieszczone w rodzinie zastępczej, rodzeństwo, osoby pozostające w konkubinacie - niezależnie od płci (por. J. Jezioro w „Kodeks Cywilny. Komentarz” pod red. E. Gniewka i P. Machnikowskiego, 2014, wersja elektroniczna Legalis; także H. Ciepła w „Kodeks Cywilny. Komentarz. Księga trzecia. Zobowiązania.” pod red. J. Gudowskiego, Lexis Nexis 2013, wersja elektroniczna LEX; uchwała SN z dnia 28 listopada 2012 roku, sygn. III CZP 65/12, OSNC 2013/5/57, wskazująca, że Osobą faktycznie pozostającą we wspólnym pożyciu z najemcą, w rozumieniu art. 691 §1 kc – jest osoba połączona z najemcą więzią uczuciową, fizyczną i gospodarczą, także osoba tej samej płci.). Sąd uznaje, że w sytuacji, gdy nie mamy do czynienia ze związkiem o charakterze małżeńskim czy konkubenckim, niezależnie od płci, ale kwestią pokrewieństwa, to nie ma wątpliwości, że w relacji ojciec – syn występowała więź uczuciowa i mogła występować więź gospodarcza, ale łączyć się ona musi w tym przypadku z dodatkową przesłanką wskazaną w art. 691 kc, tj. wspólnego zamieszkiwania powoda z najemcą w lokalu do chwili jego śmierci. Stałe zamieszkiwane wskazane w art. 691 kc należały rozumieć jako skoncentrowanie przez ubiegającego się o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu całej swojej działalności życiowej w lokalu najemcy, tak, by zajmowany przez tę osobę lokal stanowił jej centrum życiowe (por. wyrok SN z dnia 3 lutego 2000 roku, sygn. I CKN 40/99, Legalis nr 503384). Oczywiście należy odróżnić zameldowanie od zamieszkiwania, chociaż można częściowo spojrzeć na to, czy dana osoba koncentruje w danym lokalu swoje centrum życiowe i „ujawnia” to wobec innych, w tym organów państwowych i samorządowych, wskazując na zameldowanie (a tak powód nie uczynił, ponieważ od 1975 roku posiada stałe zameldowanie w R., bez tzw. meldunków czasowych).

Sąd stwierdził, że strona powodowa nie wykazała w sposób jednoznaczny i nie budzący wątpliwości, że H. P. (1) zamieszkiwał właśnie w mieszkaniu przy ul. (...) w Ś., a nie w innym miejscu, w szczególności w R.. Zgromadzony materiał dowodowy wskazuje, że faktyczne wprowadzenie się powoda do spornego lokalu nastąpiło po śmierci J. P.. Po pierwsze, przeciwko twierdzeniom powoda przemawiają dane dot. źródeł utrzymania J. P.. Jeżeli została wobec niego w styczniu 2015 roku, około miesiąca przed jego śmiercią, wydana decyzja dot. zasiłku dla osoby samotnie gospodarującej, to nie można przyjąć, że decyzja taka zostałaby wydana również wówczas, gdy mieszkałby on z ojcem H. P. (1). Wskazywała na to również świadek A. S. – pracownik socjalny gminy i R. J., który podawał okoliczności związane z dodatkiem mieszkaniowym. Świadek Z. H. wskazał, że z innymi osobami przeprowadzał z ramienia gminy wywiad środowiskowy co do powoda i przebywając w R. ustalił w rozmowie z sąsiadami powoda, że mieszkał on tam około 30 lat do chwili śmierci konkubiny, a po jej śmierci raz na jakiś czas się pojawia. Był to sierpień 2015 roku. Mężczyzna z drugiego lokalu (powód) poinformował go, że tam nie mieszka, ale często przyjeżdża, zajmuje się ogródkiem. Świadek wskazał również, że na ul. (...) był jeszcze za życia J. P. w sprawie remontów, następnie po jego

śmierci, wówczas rozmawiał z sąsiadami, którzy wskazywali na to, że H. P. (1) zaczął mieszkać w tym lokalu dopiero po śmierci syna. Świadek wskazywał, że to J. P. wypłacono pieniądze jako zwrot należności z remontu. Świadek R. J. również przedstawił okoliczności związane z uzyskaniem informacji, że powód długotrwale mieszkał w R.. Wskazał, że po śmierci syna powód zamieszkuje w Ś.. Potwierdził również, że J. P. otrzymywał świadczenia socjalne – dodatek mieszkaniowy – na gospodarstwo jednoosobowe. Świadkowie K. i P. S. to osoby całkowicie obce dla powoda, jak i w żaden sposób niezwiązane z pozwaną gminą. Są to mieszkańcy R., którzy potwierdzili, że przebywał tam po sąsiedztwie H. P. (1), w tym samym budynku, ale nie wiedzieli dokładnie, kiedy tam nocował, raczej tam mieszkał, wcześniej z nieżyjącą obecnie kobietą.

Po drugie Sąd stwierdza, że sprzeczne są ze sobą w istocie zeznania dzieci H. P. (1), również mieszkających przy ul. (...). Z jednej strony G. S. wskazywała, że powód mieszka w lokalu od śmierci syna, tj. 14 lutego 2015 roku, wcześniej mieszkał w R., a teraz nie może tam mieszkać z uwagi na stan budynku i wolę syna zmarłej konkubiny. Z drugiej strony, w tych samych zeznaniach, wskazywała, że jednak ojciec mieszkał na ul. (...) od wyjścia J. P. z więzienia, tj. od sierpnia 2014 roku. Stwierdziła, że „wcześniej pomyliło mi się”. Z dodatkowych informacji pochodzących od tego świadka wynika, że J. P. zmarł w domu, to ona go znalazła w mieszkaniu, w tym czasie ojciec przebywał w R.. Wskazywała również, że ojciec przyjechał syna „odwiedzić”, potem pojechał do R. (a przecież nie można odwiedzać w swoim mieszkaniu osoby, z którą się mieszka). Drugi świadek – syn powoda R. P. wskazywał natomiast, że gdy jego brat był w więzieniu, to mieszkanie stało puste, ale zajmował się nim ojciec, tj. kupował opał, przyjeżdżał na weekendy, nocował w nim, a w tygodniu jeździł do siebie do R., gdzie miał działkę. Świadek wskazywał, że w R. H. P. (1) ostatnio mieszkał samotnie, a po śmierci jego konkubiny jej syn kazał mu opuścić mieszkanie. Świadek wskazał również, że to on odnalazł ciało brata. Należy wskazać również na zeznania H. P. (2), który jest siostrzeńcem powoda. Miał on potwierdzić okoliczność zamieszkiwania powoda w spornym mieszkaniu, jednakże pomimo tego, że wskazał, że H. P. (1) mieszkał tam od opuszczenia więzienia przez syna, wcześniej opiekował się tym mieszkaniem. Co charakterystyczne, świadek nie wiedział w istocie, na jakiej ulicy znajduje się lokal. Świadek E. B. mieszka przy ul. (...), kobieta ta opisała, kto kolejno mieszkał w spornym lokalu. Podawała, że po śmierci B. P. (żony powoda), która zmarła ok. 5-6 lat wcześniej, nikt zasadniczo nie mieszkał w spornym lokalu, ponieważ J. P. przebywał w Zakładach Karnych, ale gdy wracał, to mieszkał w tym mieszkaniu sam. Powód H. P. (1) wskazywał, że w dacie śmierci syna mieszkał z nim na ul. (...), ale jednocześnie wskazywał: „mieszkałem w R., bo od czasu do czasu musiałem tam pojechać. Ja tam mam wszystkie meble itd.”, a następnie, że przed 14 lutego 2015 roku jego centrum życiowe było w R. – tam mieszkał. W tych samych zeznaniach wskazywał jednak, że mieszkał przy ul. (...) od grudnia, jak również że meble były przewożone do Ś., ale nie pamięta kiedy. Zeznania te są zatem wewnętrznie sprzeczne, a zatem nie można ich wykorzystać wprost do ustalenia stanu faktycznego sprawy.

Nie można również uznać, że samo przebywanie czasowe w lokalu świadczy już o zamieszkiwaniu w nim – w przedmiotowej sprawie, na co słusznie wskazywał pełnomocnik pozwanej, więzi rodzinne łączące H. P. (1) z najemcą, ale również jego sąsiadami, którymi było rodzeństwo najemcy, a zatem równocześnie dzieci H. R. P. i G. S., powodowały, że powód był zarówno w samym budynku, w którym znajdował się sporny lokal, ale i w samym lokalu (por. wyrok SN z dnia 16 września 1998 roku, sygn. II CKN 889/97, Legalis nr 358677).

Sąd stwierdza również, że samo przyczynianie się do pokrycia kosztów remontów w mieszkaniu przy ul. (...) nie świadczy o wspólnym zamieszkiwaniu. Wspomniana wcześniej świadek G. S. podawała, że na remontłożył powód z zaciągniętej pożyczki, ponieważ jej brat nie miał pieniędzy po wyjściu z zakładu karnego. Potwierdzał te okoliczności również H. P. (2). Gdy był prowadzony remont, to według świadka swoje rzeczy: ubrania, leki powód miał w R., chociaż przebywał w Ś., to jeździł do R.. Sąd stwierdza, że przedłożono do akt sprawy szereg faktur wystawionych na nazwisko H. P. (1), dot. materiałów budowlanych czy remontowych, ale widnieje na nich (jak również w dokumentacji kierowanej do Gminy) adres powoda w R., chociaż nie jest wymagany tam adres zameldowania.

Wszystkie powyższe okoliczności skłoniły Sąd do uznania, że nie została spełniona przesłanka wspólnego zamieszkiwania powoda w lokalu przy ul. (...) w Ś. z J. P. przed jego śmiercią. Jak wskazał SN w wyroku z dnia 4 czerwca 2001 roku, sygn. III CKN 315/00, Legalis 278465, Określenie „zamieszkiwanie z najemcą” znaczy „zamieszkiwanie razem”. Jednym z elementów pojęcia „zamieszkiwanie razem” jest „fizyczne” przebywanie w wynajmowanym

mieszkańcu zarówno osoby bliskiej, jak i najemcy. Ponieważ przed śmiercią J. P. nie mieszkał z nim na stałe jego ojciec – powód, to w istocie kwestia ewentualnej aktualnej woli H. P. (1) pozostawania w dalszym ciągu w stosunku najmu i „stałości” zamieszkiwania powoda w przedmiotowym lokalu są niewystarczające by przyjąć, że spełnione zostały przesłanki z art. 691 kc.

Mając powyższe na uwadze w pkt. I sentencji wyroku Sąd powództwo oddalił.

W pkt. II sentencji wyroku Sąd nie obciążył powoda H. P. (1) kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego, na rzecz pozwanego Miasta Ś., stosując w tym zakresie art. 102 kpc. H. P. (1) jako osoba przegrywająca proces powinna ponosić koszty na rzecz pozwanego (art. 98 §1 kpc), ale w jego sytuacji majątkowej i zdrowotnej, przy uwzględnieniu podeszłego wieku powoda i przedmiotu niniejszego postępowania, Sąd uznał, że zachodzi szczególnie uzasadnionych wypadek wskazany w art. 102 kpc uzasadniający nieobciążanie powoda kosztami na rzecz strony przeciwnej.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.