

Sygn. akt I C 2901/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 stycznia 2021 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu I Wydział Cywilny w składzie następującym

Przewodniczący SSR Magdalena Glinkiewicz

Protokolant staż K. S. (1)

Po rozpoznaniu w dniu 13 stycznia 2021 r. w Toruniu.

sprawy z

M. S. (poprzednio T.)

przeciwko:

Gminie M. T.

o:

ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

I. ustala, że powódka M. S. (poprzednio T.) wstąpiła z mocy prawa w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, położonego w T. przy ul. (...). S. S. 2/13 z dniem 17 sierpnia 2019r. po śmierci marki K. S. (2);

II. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 270 zł (dwieście siedemdziesiąt złotych) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty, tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 2901/19

UZASADNIENIE

Powódka M. S. (poprzednio T.) wniosła o ustalenie, iż wstąpiła w stosunek najmu lokalu położonego w T. przy ul. (...) z dniem 2 sierpnia 2019 r. oraz o zasądzenie od pozwanego zwrotu kosztów postępowania

W uzasadnieniu powódka wskazała, że najemcą przedmiotowego lokalu była jej matka, która zmarła 7 sierpnia 2019 r. Dodała, iż w lokalu tym zamieszkiwała wspólnie z matką do chwili jej śmierci. Od początku 2019 r. z powodu choroby matki przebywała u niej codziennie zaś 9 sierpnia 2019 r. zamieszkała tam na pobyt stały.

Postanowieniem z dnia 8 stycznia 2020 r. Sąd zwolnił powódkę od opłaty od pozwu ponad kwotę 100 zł i oddalił wniosek w pozostałym zakresie.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki kosztów postępowania.

Pozwana wskazała, iż powódka nie spełniła przesłanek uprawniających do zawarcia z nią umowy najmu lokalu. Zaznaczyła, iż powódka nie zamieszkiwała na stałe z najemcą w chwili jego śmierci. Podnosiła, iż powódka zamieszkiwała wraz ze swoją rodziną w domu jednorodzinnym w W.. Nadto ma zabezpieczone potrzeby mieszkaniowe, gdyż jej mąż jest właścicielem mieszkania przy ul. (...) w T.. Zdaniem pozwanej powódka nie wykazała, że wraz z dziećmi przeniosła swoje centrum życiowe do mieszkania matki. Przed śmiercią jej matka przebywała w hospicjum.

Podniosła, iż w chwili śmierci najemczynie, dzieci powódki nie mieszkały w T. gdyż uczęszczały do szkoły i przedszkola w M.. Nadto mieszkanie przy ul. (...) posiada tylko jeden pokój i wątpliwym jest możliwość zamieszkania w nim powódki z dziećmi. Pozwana wskazała, iż fakt niezamieszkania powódki potwierdzają oświadczenia okolicznych mieszkańców, dokumentacja dotycząca naliczania opłat tylko od jednej osoby.

Postanowieniem z dnia 26 marca 2020 r. Sąd ustanowił dla powódki pełnomocnika z urzędu

Sąd ustalił, co następuje:

K. S. (2) była najemcą lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w T.. Mieszkanie składało się z pokoju, kuchni, łazienki i przedpokoju. Łącznie jego metraż wynosił 35,13 m²

Bezsporne (akta lokalu)

M. S. (poprzednio T.) od 2010 r. mieszkała z J. T.. Związek małżeński zawarli 2 marca 2018r., mieli dwoje dzieci. Rodzina mieszkała w nieruchomości, która stanowiła majątek odrębny J. T.. Mąż powódki była właścicielem domu jednorodzinnego w W. oraz mieszkania w T..

M. S. i J. T. mieli problemy małżeńskie. Mąż powódki stosował wobec niej przemoc. Powódka chciała wraz z dziećmi wyprowadzić się od męża. Powódka nie była właścicielką innego mieszkania, nie miała dokąd się wyprowadzić. Planowała, że zamieszka z matką. Matka powódki zgodziła się, aby powódka z dziećmi wprowadziła się do zajmowanego przez nią lokalu przy ul. (...) w T.. Powódka z matką planowały przeprowadzkę. Chciały przeprowadzić remont, który dostosowałby lokal do potrzeb powódki, dzieci i matki. Chciały również zamontować ogrzewanie gazowe. W lutym - marcu 2019 r. powódka zwróciła się o wycenę kosztów instalacji takiego ogrzewania. W tym czasie matka powódki nie miała jeszcze postawionej diagnozy, ale już źle się czuła.

Dowód: zeznania powódki M. S. z 13.01.2021 r. 00:44:06-01:11:00

W maju 2019 r. K. S. (2) dowiedziała się że choruje na raka trzustki. Od tej pory M. S. (poprzednio T.) codziennie opiekowała się matką i pomieszkiwała u niej. K. S. (2) w okresie od 12 czerwca do 15 lipca 2019 r. przebywała pod opieką Hospicjum (...). W okresie od 24 lipca do 1 sierpnia 2019 r. przebywała w domu.

Dowód: pismo Zespołu (...) II Hospicjum (...) k. 75

zeznania świadka J. D. z 16.11.2020 r. 00:12:09-00:19:37

zeznania świadka R. D. (1) z 16.11.20 r. 00:19:02-00:26:30

zeznania świadka E. D. z 13.01.21 r. 00:08:00-00:27:26

zeznania świadka E. T. z 13.01.21 r. 00:27:26-00:43:27

zeznania powódki M. S. z 13.01.2021 r. 00:44:06-01:11:00,

M. S. (poprzednio T.) w lipcu 2019 r. wypełniła oświadczenie dotyczące zmiany liczby wspólnie zamieszkałych osób wskazując w nim również córkę i jej dwójkę dzieci. Oświadczenie zostało podpisane przez jej matkę – najemczynię lokalu. Oświadczenie to zostało złożone z Zakładzie (...) w T. pod koniec lipca 2019 r.

Dowód: akta lokalowe

zeznania powódki M. S. z 13.01.2021 r. 00:44:06-01:11:00

Na początku sierpnia 2019r. M. S. (poprzednio T.) zamieszkała na stałe w mieszkaniu przy ul. (...), gdzie przewiozła swoje rzeczy osobiste. Dnia 2 sierpnia 2019 r. została zameldowana pod tym adresem.

Dowód: zaświadczenie z Systemu P. SAD

zeznania świadka E. D. z 13.01.21 r. 00:08:00-00:27:26

zeznania świadka E. T. z 13.01.21 r. 00:27:26-00:43:27

zeznania powódki M. S. z 13.01.2021 r. 00:44:06-01:11:00,

W okresie od 1 do 17 sierpnia 2019 r. K. S. (2) przebywała w (...) Szpitalu Miejskim w T., gdzie zmarła 17 sierpnia 2019 r.

Dowód: karta informacyjna k 85-86

Historia choroby k. 87

Do chwili śmierci K. G. naliczała opłaty za korzystanie z lokalu za jedną osobę.

Dowód: akta lokalowe

Pismem z dnia 30 sierpnia 2019 r. M. S. (poprzednio T.) złożyła wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu przy ul. (...) w T. w miejsce zmarłej matki. Decyzją z dnia 17 października 2019 r. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w T. stwierdził, iż M. T. nie spełnia kryteriów umożliwiających wstąpienie w stosunek najmu lokalu po zgonie matki.

Dowód: pismo k. 51.

Akta lokalowe - decyzja ZGM z 17.10.2019 r.

M. S. (poprzednio T.) we wrześniu 2019 r. złożyła pozew o rozwód. W lutym 2020 r. sąd orzekł rozwód bez orzekania o winie.

Dowód: zeznania powódki M. S. z 13.01.2021 r. 00:44:06-01:11:00

Obecnie w lokalu przy ul. (...) w T. M. S. (poprzednio T.) zamieszkuje wraz z córką. Syn powódki mieszka z ojcem W..

Dowód: zeznania powódki M. S. z 13.01.2021 r. 00:44:06-01:11:00

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o okoliczności bezsporne, przedłożone przez strony dokumenty, zeznania świadków i przesłuchanie powódki .

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 Sąd uzna zeznania świadków J. D. i R. D. (1) gdyż były one jasne, logiczne i spójne. Świadkowie zgodnie przyznali, iż widywali powódkę na klatce schodowej budynku przy ul. (...) i w okolicach mieszkania przy ul. (...). Świadek R. D. (1) dodała, iż powódka robiła zakupy, sprzątała i często chodziła wraz z córką. Powódkę spotykała również w okresie kiedy przestała widywać jej matkę. Świadkowie nie byli w bliskich stosunkach ani z matką powódki ani z powódką. Nie wiedzieli, iż K. S. (2) przebywał a w hospicjum, nie odwiedzali jej mieszkaniu i nie wiedzieli również czy mieszka sama.

Za zgodne z prawdą Sąd uznał zeznania E. D., sąsiadki matki powódki zamieszkałej na tym samym piętrze. Świadek wskazała, iż powódkę zaczęła częściej widywać od kwietnia 2019 r., od niej dowiedziała się o chorobie K. S. (2).

Podkreśliła, iż powódkę widywała codziennie, nie widziała jednak jak powódka wprowadzała się do lokalu. Dodała, iż o problemach powódki z mężem dowiedziała się dopiero we wrześniu 2019r.

Sąd nie odmówił waloru wiarygodności również zeznaniom E. T.. Świadek przyznała, iż często widywała powódkę jak przychodziła do matki. Dodała, iż na dzień dzisiejszy może stwierdzić, czy powódka zamieszkuje w mieszkaniu matki.

Za wiarygodne Sąd uznał również zeznania świadka A. K., która zarządza nieruchomościami gminnymi w T.. Świadek wskazała, iż dopiero po śmierci K. S. (2) dowiedziała się o wprowadzeniu powódki do mieszkania. Na okoliczność zamieszkiwania powódki przeprowadzony został wywiad wśród sąsiadów i spisane zostały oświadczenia.

Sąd nie znalazł podstaw do uznania zeznań powódki za niezgodne z prawdą. Powódka szczegółowo opisała przebieg choroby matki oraz okoliczności dotyczące wprowadzenia się do jej mieszkania. Podkreśliła, iż z uwagi na jej stosunki z mężem już na początku 2019 r. wraz z mamą planowały przeprowadzkę powódki i jej dzieci do mieszkania przy ul. (...). Podała, iż choć mieszkanie matki było małe wolała wyprowadzić się od męża, który znęcał się nad nią psychicznie. Jeszcze przed informacją o chorobie matki planowały przeprowadzenie remontu mieszkania. Podkreśliła, iż matka podpisała oświadczenie o zmianie ilości osób w mieszkaniu dopisując ją wraz z dziećmi. Przyznała, iż zwlekała z zanieśieniem tej informacji do (...) ale ostatecznie uczyniła to pod koniec lipca 2019r. Powódka dodała, iż wraz z początkiem choroby matki często przebywała u matki, pomieszkiwała tam. Z uwagi na sprzeciw męża dotyczący zamieszkania tam wraz z dziećmi zmuszona była wracać do domu w W.. Z początkiem sierpnia poinformowała jednak męża o ostatecznej przeprowadzce do matki i zameldowała się w lokalu przy ul (...). Powódka wskazała, iż rzeczy do matki przewoziła stopniowo. Dodała, iż dopiero po śmierci matki we wrześniu wystąpiła o rozwód, który orzeczono w lutym 2020 r. bez orzekania o winie. Obecnie mieszka w mieszkaniu przy ul. (...) wraz z córką, zaś syn mieszka z ojcem.

Bezspornym w przedmiotowej sprawie było, że K. S. (2) do chwili śmierci był najemcą lokalu mieszkalnego położonego w T. przy ul. (...). Poza sporem pozostawał również fakt, iż K. S. (2) w maju 2019 r. dowiedziała się o swojej chorobie oraz, iż powódka codziennie była u matki pomagając jej w czynnościach dnia codziennego. Istota sporu w niniejszej sprawie sprowadzała się do ustalenia, czy zaistniały przesłanki do ustalenia, iż powódka wstąpiła w stosunek najmu mieszkania po śmierci matki.

Przed przystąpieniem do zasadniczych rozważań należy poczynić kilka uwagi natury ogólnej.

Podstawę żądania ustalenia wstąpienia w stosunek najmu w oparciu o powołaną regulację, stanowi przepis art. 189 k.p.c., zgodnie z którym powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. W świetle tego przepisu powództwo o ustalenie może być uwzględnione wtedy, gdy spełnione zostaną dwie przesłanki merytoryczne: interes prawny oraz wykazanie prawdziwości twierdzeń powoda o tym, że dany stosunek prawny lub prawo rzeczywiście istnieje. W doktrynie i judykaturze określane są mianem przesłanek skuteczności i zasadności powództwa. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2001 r., II CKN 898/00, niepubl., uchw. Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 1996 r., III CZP 115/96, OSNC 1997, Nr 4, poz. 35). Pierwsza z nich warunkuje bowiem określony skutek powództwa, decydując o dopuszczalności badania i ustalenia prawdziwości twierdzeń powoda. Wykazanie zaś istnienia drugiej z nich warunkuje zasadność powództwa.

W ocenie Sądu po stronie powódki istniał interes prawny w dochodzeniu ustalenia spornego stosunku prawnego, gdyż ustalenie kwestii wstąpienia w stosunek najmu usunęłoby zaistniałą niepewność co do sytuacji prawnej i faktycznej powódki, tj. pozwoliłoby ustalić czy przysługuje jej tytuł prawny do zajmowania przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

W ocenie Sądu powództwo zasługiwało na uwzględnienie, gdyż spełnione zostały przesłanki wskazane w art 691 k.c. 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 chcąc 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 chcąc 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 nie ma wątpliwości, iż powódka jako córka najemczyni należy do kręgu osób wymienionych przez art. 691 § 1 k.c.

Spór pomiędzy stronami postępowania dotyczył kwestii stałego zamieszkiwania powódki z matką w spornym lokalu w chwili jej śmierci. Powódka wskazywała, iż spełniła przesłanki umożliwiające jej wstąpienie w stosunek najmu po zmarłej matce. Pozwana natomiast podnosiła, iż powódka nie spełnia przesłanki stałego zamieszkania. Wskazywała, iż okoliczności dotyczące jej sytuacji małżeńskiej czynione są na potrzeby niniejszego postępowania. Nadto zaznaczyła, iż wątpliwym jest aby powódka miała możliwość zamieszkania wraz z dwójką dzieci w małym jednopokojowym mieszkaniu. Co więcej, do chwili śmierci najemczyni opłaty naliczane były tylko za jedną osobę zaś przeprowadzony wśród sąsiadów wywiad wskazywał, iż mieszkała ona sama.

Wskazać należy, iż przesłanka stałego zamieszkiwania z najemcą była już przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego, który w wyroku z dnia 3 lutego 2000 r. (I CKN 40/99, LEX nr 811808) wskazał, że oznacza ona konieczność ześrodkowania przez osobę całej swej działalności życiowej w lokalu najemcy, tak by zajmowany przez tę osobę lokal stanowił jej centrum życiowe. Przez stałe zamieszkanie, stanowiące przesłankę nabycia praw najmu, 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 (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 1980 r., III CRN 61/80). Dopuszczalne są przy tym przerwy w tym wspólnym zamieszkiwaniu (np. spowodowane dłuższym wyjazdem lub chorobą), w których następuje zerwanie więzi faktycznej z lokalem. Wówczas decydujące znaczenie ma ocena, czy przerwa we wspólnym zamieszkiwaniu miała charakter przejściowy, czy też oznaczała definitywne opuszczenie lokalu. Ocena konkretnych okoliczności sprawy powinna wówczas zmierzać do odtworzenia zamiaru obu wspólnie zamieszkujących osób, a więc czynnika "ze sfery ich świadomości i woli" (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lutego 2002 r., I CKN 1023/99, LEX nr 53288). Strona pozwana pod

W pierwszej kolejności zaznaczyć należy, iż Sąd zgodził się z twierdzeniami powódki dotyczącymi jej sytuacji osobistej. W toku postępowania ustalono, iż powódka zanim dowiedziała się o chorobie matki miała problemy małżeńskie i chciała wyprowadzić się od męża. Ostatecznie powódka złożyła pozew rozwodowy po śmierci matki i uzyskała w lutym 2020 r. rozwód z mężem. Powódka wcześniej nie składała pozwu o rozwód, albowiem musiała zajmować się chorą matką i nie miała do tego ani czasu, „ani głowy”. Powyższe jednoznacznie świadczy o tym, iż powódka miała problemy małżeńskie na długo przed śmiercią matki i to z tego powodu powódka postanowiła przeprowadzić się i zamieszkać w mieszkaniu przy ul. (...). Matka wiedziała o problemach córki, wyraziła zgodę na wspólne zamieszkanie, powódka z matką czyniły już zimą 2019r. plany co do remontu mieszkania, po to aby wszyscy mogli tam razem zamieszkać, choroba matki powódki zawiesiła realizację tych planów, obie kobiety musiały skupić się na ważniejszych rzeczach niż remont mieszkania. Co więcej w lipcu 2019r. do G. zostało złożone oświadczenie podpisane przez zmarłą najemczynię o zmianie ilości osób zamieszkujących w lokalu przy ul. (...). Tym samym na uwagę nie zasługiwały twierdzenia pozwanej jakoby okoliczności te przytaczane były przez stronę powodową jedynie na potrzeby toczącego się postępowania.

Mieszkanie K. S. (2) rzeczywiście było niewielkie, łączna jego powierzchnia wynosiła 35,13 m². Niemniej fakt ten nie przesądza o niemożliwości zamieszkania w nim 4 osób, w tym dwójki dzieci. Za przekonywujące Sąd uznał w tym zakresie wyjaśnienia powódki, która wskazywała, iż wolała zamieszkać w mniej komfortowych warunkach niż

znosić zachowanie męża, który znęcał się nad nią psychicznie. Z pewnością zapewnienie spokoju psychicznego dla siebie i dzieci jest w tym wypadku najważniejsze. Podkreślenia wymaga, iż zamiar zamieszkania w lokalu przy ul. (...) nie był tylko wolą samej powódki ale też i jej matki. K. S. (2) namawiała córkę na wyprowadzenie się od męża i zamieszkanie wraz z dziećmi w jej mieszkaniu. Wspólnie myślały o remoncie, w lutym 2019 r. zwróciły się o wycenę kosztów założenia ogrzewania gazowego. Po otrzymaniu informacji o chorobie matki powódka codziennie odwiedzała matkę a nawet u niej pomieszkiwała. Z uwagi jednak na zdecydowany sprzeciw męża i spór dotyczący dzieci, powódka zwlekała z podjęciem ostatecznej decyzji. Z początkiem lipca 2019r. matka powódki wypełniła oświadczenie o liczbie osób zamieszkających wpisując powódkę i jej dzieci. Oświadczenie to powódka dostarczyła do Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w T. w lipcu 2019r. Pozwana kwestionowała datę złożenia oświadczenia wskazując, iż zostało ono złożone dopiero we wrześniu. Sąd w tym zakresie nie zgodził się z pozwaną. Podkreślić należy bowiem, iż co prawda na oświadczeniu nie ma daty jego złożenia ale znajduje się ono w aktach lokalowych i jest na nim podpis matki powódki. Nie ulega więc wątpliwości że musiało ono być złożone za jej życia. Nadto Sąd nie znalazł podstaw do podważenia twierdzeń powódki, iż oświadczenie to złożyła z końcem lipca 2019 r. W dniu 2 sierpnia 2019 r. powódka została zameldowana w lokalu przy ul. (...) o czym świadczy zaświadczenie w Systemie P. – SAD. Nadto powódka oczekiwała na informację dotyczącą zawarcia umowy najmu. Wobec braku odzewu sama udała się do (...) z początkiem września w celu wyjaśnienia dlaczego nie naliczono czynszu zgodnie ze złożonym oświadczeniem. Powyższe jednoznacznie świadczy o tym, iż oświadczenie musiało być złożone w data wcześniejszą niż twierdzi pozwana.

Pozwana wskazując na brak przesłanek pozwalających powódce wstąpić w stosunek najmu po zmarłej matce powołała się na przeprowadzony przez siebie wywiad sąsiedzki i oświadczenia sąsiadów, z których wynikać miało, że powódka do chwili śmierci matki nie mieszka w przedmiotowym lokalu. Sąd po przeanalizowaniu notatki służbowej z 11 września 2019 r. (k. 61), oświadczenie J. i R. D. (1) (k. 55) jak i zeznania świadków - sąsiadów matki powódki, nie zgodził się ze stanowiskiem pozwanej. W notatki służbowej wynika bowiem jedynie, iż K. S. (2) przed śmiercią chorowała i wówczas odwiedzała ją często córka. Sąsiedzi nie byli jednak w stanie wskazać czy powódka mieszkała z matką czy tylko ją odwiedzała. Świadkowie J. i R. D. (1) zeznając przed Sądem również nie byli w stanie wskazać czy rzeczywiście matka powódki do chwili śmierci mieszkała sama. Przyznali, iż widywali powódkę codziennie. Nie byli oni jednak w bliskich relacjach z K. S. (2), o czym świadczy fakt, iż nie odwiedzali się nawzajem, a o chorobie i jej śmierci dowiedzieli się od innej sąsiadki. Świadek R. D. (2) przyznała, iż nie interesowała się czy sąsiadka mieszka sama czy z kimś. Podążyła natomiast, iż spotykała powódkę, gdy przestała widywać K. S. (2). Pozostali sąsiedzi tj. E. D. i E. T. również nie byli w stanie jednoznacznie wskazać, czy powódka jedynie przychodziła do matki, czy też u niej zamieszkiwała. Przyznały, iż widywały ją codziennie, spotykały również jej dzieci. Fakt, iż żaden z sąsiadów nie stwierdził jednoznacznie, iż powódka zamieszkiwała w lokalu jeszcze przed śmiercią jej matki nie świadczy, iż tak w rzeczywistości nie było. K. S. (3) jak i jej córka nie utrzymywały zażyłych kontaktów z sąsiadami. Sąsiedzi nie odwiedzali w ogóle K. S. (3) albo były to wizyty sporadyczne i na długo przed jej śmiercią. Nie interesowali się z kim mieszka i czy ewentualnie mieszka sama. Świadek E. T. wskazała, iż do chwili rozmowy z powódką o przedmiotowej sprawie nie zastanawiała się czy powódka tam mieszka choć widywała ją o różnych porach.

Nie można pomijać również tego, iż choć przed śmiercią K. S. (2) przez okres od 12 czerwca do 15 lipca 2019 r. przebywała w hospicjum zaś od 1 do 17 sierpnia 2019 r. w szpitalu, jak wynika z zeznań sąsiadów powódka widywana była codziennie w okolicy mieszkania przy ul. (...) w T., czy też na klatce schodowej budynku.

Powyższe w ocenie Sądu świadczy o tym, iż nawet pomimo nieobecności matki powódka przebywała w mieszkaniu. Twierdzenia przedstawione przez świadków w ocenie Sądu nie przesądziły o tym, iż przed śmiercią matka powódki zamieszkiwała sama.

W opinii Sądu, nie można nadto uznać, że jedynym celem działania powódki była chęć opieki nad chorą matką w trakcie jej choroby. Jak już wyżej wskazano zamiar przeprowadzki pojawił się na długo przed chorobą matki z uwagi na sytuację osobistą powódki. Powódka systematycznie przeprowadzała się do matki przewożąc swoje rzeczy, ostatecznie z początkiem sierpnia 2019 r. zamieszkała tam na stałe o czym poinformowała męża, zaś 2 sierpnia 2019 r. zameldowana została pod tym adresem. Tam koncentrowała się aktywność życiowa powódki, tam posiadała swoje rzeczy osobiste. Świadczy to, że przebywanie w przedmiotowym mieszkaniu nie było determinowane jedynie

koniecznością wsparcia matki w chorobie i potrzebą zapewnienia jej opieki. Również fakt, iż matka powódki zmarła w szpitalu i już nie wróciła do domu nie może przesądzić o tym, że powódka nie zamieszkiwała stale z najemczynią w spornym lokalu do chwili śmierci najemczynie. Wprawdzie matka powódki była osobą bardzo chorą, jednakże nie można było przewidzieć, że do zgonu dojdzie w szpitalu i matka powódki już do domu nie powróci. Matka powódki nie wyprowadziła się z wynajmowanego lokalu, do śmierci było to jej faktyczne miejsce zamieszkania. Powódka zaś nie wprowadziła się do lokalu jedynie na czas choroby matki, ale wprowadziła się jeszcze za życia matki z zamiarem stałego zamieszkania w lokalu przy ul. (...) w T..

Mając na uwadze wszystkie powyższe okoliczności Sąd uwzględnił powództwo w całości i orzekł jak w pkt I wyroku.

O kosztach Sąd orzekł zgodnie z art. 98 k.p.c. z którego wynika zasada odpowiedzialności za wynik procesu. Zgodnie z jej treścią strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony.