

Sygn. akt **IC 1299/17**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 lipca 2018 roku

**Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny**

w składzie: Przewodniczący: SSR Sławomir Splitt

Protokolant: Agnieszka Bronk - Marwicz

po rozpoznaniu w dniu 18 lipca 2018 roku w Gdyni na rozprawie

sprawy z powództwa **J. F.**

przeciwko **Gminie M. G.**

o ustalenie

I. oddala powództwo.

II. zasądza od powoda **J. F.** na rzecz pozwanej **Gminy M. G.** kwotę **270,00 złotych (dwieście siedemdziesiąt złotych)** tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygnatura akt: IC 1299/17

## UZASADNIENIE

Powód J. F. wniósł pozew przeciwko Gminie M. G. domagając się ustalenia, że wstąpił z mocy prawa w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ul. (...) po śmierci najemcy D. F. (1) z dniem 19 czerwca 2017r.

W uzasadnieniu pozwu powód podniósł, iż jest synem D. F. (1), która na podstawie umowy o najem lokalu mieszkalnego z dnia 1 listopada 1963r. zmienionej aneksem nr (...) z dnia 22 stycznia 2014r. była najemcą lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ul. (...). W chwili śmierci najemczyni powód zamieszkiwał wraz z nią w przedmiotowym lokalu. W chwili obecnej powód nadal zamieszkuje w tym lokalu i jest tam zameldowany. W związku ze śmiercią najemczyni powód złożył wniosek o uzyskanie tytułu prawnego do przedmiotowego lokalu, a w dniu 24 sierpnia 2017 r. otrzymał od pozwanego pismo, w którym pozwany zakwestionował fakt zamieszkiwania przez powoda z najemczynią w chwili jej śmierci oraz prowadzenia wspólnie z nią gospodarstwa domowego. W dniu 21 września 2017 r. powód złożył wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy, powołując się na szereg dowodów potwierdzających jego twierdzenia, jednakże pismem z dnia 20 listopada 2017 r. pozwany poinformował powoda o odmowie zmiany stanowiska. Jak wskazuje powód w przedmiotowym lokalu mieszka od urodzenia do dnia dzisiejszego, jest tam również zameldowany. Powód nigdy nie wyprowadził się z tego mieszkania. Zdaniem powoda okoliczność, że obecnie pracuje doraźnie za granicą nie zmienia faktu, że jako swoje miejsce zamieszkania traktuje przedmiotowy lokal. Powód aktualnie pracuje w Islandii, jednak do pracy wyjeżdża wyłącznie na kontrakty na okresy 2-3 miesięczne, a następnie wraca do Polski na co najmniej miesiąc. Powód nigdy nie miał zamiaru wyprowadzenia się na stałe. W Islandii powód nie ma swojego mieszkania, mieszka w hotelu pracowniczym, nie prowadzi tam gospodarstwa domowego. Pobyty w Islandii mają charakter wyłącznie zarobkowy, powód tam się nie wyprowadził, nie ma tam rodziny. W lokalu przy ul. (...) znajdują się wszystkie rzeczy powoda, jego ubrania, kosmetyki itp. Pod tym adresem powód odbiera korespondencję, zamawia przesyłki, zaprasza gości. Nadto, do śmierci najemczyni powód prowadził z nią wspólne gospodarstwo domowe. Rodzice powoda utrzymywali się wyłącznie z emerytury ojca powoda wynoszącej 1.200 zł, a po jego śmierci matka otrzymywała kwotę 1.000 zł. Przez cały czas powód pomagał wraz z bratem rodzicom, to

powód opłacał rachunki za mieszkanie, a z oszczędności powoda został zrobiony generalny remont mieszkania, w tym zostały wymienione instalacje gazowa i elektryczna, piece oraz okna. Powód partycipował także w kosztach utrzymania rodziny, kupował żywność i środki czystości.

(pozew k. 5-7)

W odpowiedzi na pozew pozwana Gmina M. G. wniosła o oddalenie powództwa. Jak wskazała pozwana w toku prowadzonego postępowania, a w szczególności ze względu na fakt złożonego przez powoda i jego brata oświadczenia, pozwana powzięła poważną wątpliwość czy powód faktycznie zamieszkiwał w spornym lokalu i prowadził wspólne gospodarstwo ze zmarłą najemczynią, a te przesłanki są niezbędnymi do ustalenia, że powód wstąpił w stosunek najmu. Z ostrożności pozwana wskazuje, że fakt zameldowania w spornym lokalu zgodnie z utrwalonym orzecznictwem nie stanowi ani dowodu zamieszkania ani tytułu prawnego do lokalu. Podobnie, załączone kserokopie dowodów opłat i rachunków za usługi opiekujące na nazwisko najemcy. Ewentualne regulowanie należności przez powoda może być wyłącznie dowodem zapłaty za cudze długi a nie wspólnego z matką zamieszkiwania. Zdaniem pozwanej dla wszechstronnego rozważenia okoliczności sprawy istotnym jest ustalenie charakteru pracy jaką powód świadczy w Islandii, sposobu zaspakajania tam potrzeb mieszkaniowych, a także częstotliwości i okresu w jakim przebywał w Polsce.

(odpowiedź na pozew k. 58-59)

#### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Lokal mieszkalny nr (...) położony w budynku przy ul. (...) w G. znajduje się w zasobach mieszkaniowych Gminy M. G.. Na podstawie umowy najmu z dnia 1 listopada 1963r., zmienionej aneksem nr (...) z dnia 22 stycznia 2014r., najemcą przedmiotowego lokalu była D. F. (1), matka powoda J. F..

(dowód: umowa najmu z dnia 1 listopada 1963r. k. 11-13, aneks nr (...) z dnia 22 stycznia 2014r. k. 14)

D. F. (1) zmarła w dniu 19 czerwca 2017 r.

(dowód: odpis skrócony aktu zgonu k. 15)

W dniu 22 czerwca 2017r. powód złożył wniosek o uzyskanie tytułu prawnego do przedmiotowego lokalu. W złożonym oświadczeniu powód wskazał, że dorywczo pracuje na Islandii, w przerwach od pracy mieszka wraz z konkubiną A. K. w Z. przy ul. (...), a właścicielami tej nieruchomości są rodzice jego konkubiny. Nadto, powód oświadczył, że w przerwach pomiędzy pracą a pobytem w Z. przebywa w przedmiotowym lokalu.

(dowód: oświadczenie z dnia 22 czerwca 2017r. k. 61-61v)

Pismem z dnia 24 sierpnia 2017r. pozwana Gmina M. G. wskazała, że nie ma możliwości potwierdzenia uprawnień powoda do lokalu nr (...) przy ul. (...) po zgonie najemczynie, albowiem ze złożonego przez powoda oświadczenia w dniu 22 czerwca 2017 r. nie wynika, aby powód zamieszkiwał stale z najemczynią lokalu do chwili jej śmierci i prowadził z nią wspólne gospodarstwo domowe.

(dowód: pismo pozwanej z dnia 24 sierpnia 2017r. k. 17)

Pismem z dnia 21 września 2017r. powód wniósł o ponowne rozpatrzenie sprawy i zmianę stanowiska, podnosząc, że nie jest zgodne ze stanem rzeczywistym twierdzenie ww. organu, że powód nie zamieszkiwał stale z najemczynią do chwili jej śmierci i nie prowadził z nią wspólnego gospodarstwa domowego. W uzasadnieniu pisma powód wskazał, że w przedmiotowym lokalu mieszka od urodzenia do dnia dzisiejszego, jest tam zameldowany, nigdy nie oświadczył, że wyprowadził się z tego mieszkania. Dalej, powód wskazał, że obecnie pracuje za granicą, w Islandii, jednakże do pracy wyjeżdża wyłącznie na kontrakty na okresy 2-3 miesięczne, następnie wraca do Polski na co najmniej miesiąc. Powód wskazał także, że zawarta w oświadczeniu informacja, że w przerwach od pracy mieszka w Z. z konkubiną wynikała

jedynie z faktu, że z powodu zaawansowanej ciąży jego partnerka nie chciała się przeprowadzać, więc od czasu do czasu z nią tam wyjeżdżał. Nadto, powód wskazał, że zawsze miał w planach zamieszkiwanie w G. i będzie kontynuować mieszkanie w tym mieście także po narodzinach dziecka.

(dowód: pismo powoda z dnia 21 września 2017r. k. 18-19)

Pismem z dnia 20 listopada 2017r. pozwana Gmina M. G. podniosła, że argumenty przedstawione przez powoda w piśmie z dnia 21 września 2017r. nie stanowią podstawy do zmiany stanowiska.

(dowód: pismo pozwanej z dnia 20 listopada 2017r. k. 20)

W przedmiotowym lokalu wraz z D. F. (1) od początku 2017r. do chwili jej śmierci zamieszkiwał syn powoda D. F. (2).

(dowód: zeznania świadka A. D. płyta CD k. 89, zeznania świadka A. M. płyta CD k. 89, zeznania świadka D. F. (2) płyta CD k. 111, zeznania świadka B. S. płyta CD k. 111)

J. F. od około 7 lat pozostaje w związku konkubenckim z A. K.. Konkubina powoda mieszka w domu stanowiącym własność jej rodziców, położonym w Z. przy ul. (...). Ma tam urządzone osobne mieszkanie składające się z trzech pokoi, kuchni i łazienki. W Z. A. K. prowadzi działalność gospodarczą (mobilne usługi kosmetyczne), a wcześniej pracowała w tej miejscowości sklepie odzieżowym. Córka A. K. uczęszcza do klasy II szkoły podstawowej w Z.. W dniu 18 września 2017 r. w szpitalu w I. urodził się syn powoda. Ciąża była prowadzona przez lekarza z I..

(dowód: przesłuchanie powoda J. F. płyta CD k. 111, zeznania świadka A. K. płyta CD k. 89)

J. F. pracuje na kilkumiesięcznych kontraktach w Islandii. Informacje o zleceniach pracy otrzymuje telefonicznie.

(dowód: zeznania świadka D. F. (2) płyta CD k. 111)

W okresie od sierpnia do grudnia 2017r. powód dokonywał w Z. opłat za przedmiotowy lokal położony w G. przy ul. (...).

(dowód: dowody wpłaty k. 40-41)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów, dowodu z zeznań świadków A. D., R. K., A. K., A. M., B. T., A. F., D. F. (2), B. W. (1), B. S., R. N., S. M., a także dowodu z przesłuchania powoda J. F..

Oceniając zgromadzony w niniejszej sprawie materiał dowodowy Sąd nie dopatrywał się żadnych podstaw do kwestionowania autentyczności dokumentów w postaci umowy najmu zawartej przez pozwaną i D. F. (1), odpisu aktu zgonu D. F. (1), oświadczenia powoda z dnia 22 czerwca 2017r., rachunków za mieszkanie i dowodów wpłaty czy też korespondencji stron. Sąd miał na uwadze, iż żadna ze stron nie kwestionowała autentyczności powołanych powyżej dokumentów ani nie zaprzeczyła, iż osoby podpisane pod tymi dokumentami nie złożyły oświadczeń w nich zawartych. Przedmiotowe dokumenty nie budzą również żadnych wątpliwości Sądu co do ich prawdziwości, albowiem nie noszą żadnych śladów podrobienia, przerobienia ani innej ingerencji w ich treść.

Natomiast z dużą dozą ostrożności Sąd podszedł do oceny osobowego materiału dowodowego. Zważyć bowiem należy, iż większość spośród przesłuchanych w niniejszej sprawie świadków to członkowie najbliższej rodziny powoda (A. K. – konkubina, D. F. (2) – syn, A. F. – brat) bądź też jego sąsiedzi. Nie ulega wątpliwości, że osoby te mogą mieć interes w zeznawaniu na korzyść powoda z uwagi na łączące ich z powodem więzy pokrewieństwa czy też z uwagi na zachowanie poprawnych stosunków sąsiedzkich.

Oceniając zeznania poszczególnych osób, Sąd doszedł do przekonania, że zeznania syna i konkubiny powoda są wyraźnie subiektywne i budzą wątpliwości w świetle zasad doświadczenia życiowego. Wymienione osoby wskazywały

m.in., że powód i A. K. pozostawali w kilkuletnim, stałym związku, mieli plany na przyszłość, a jednocześnie zeznały, że po powrocie z Islandii powód zawsze wracał do spornego lokalu, a do konkubiny wyjeżdżał tylko na kilka dni.

W ocenie Sądu, z uwagi na charakter relacji powoda i jego partnerki, a także spodziewane narodziny dziecka nie sposób uznać, aby powód centrum swojego życia uczynił w G., z dala od najbliższej mu osoby i pozostawił ciężarną partnerkę w takim momencie samą.

Pewne sprzeczności z pozostałym materiałem zebrany w sprawie można dostrzec także w zeznaniach brata powoda A. F.. Świadek ten zeznał, że powód mieszkał w przedmiotowym lokalu w małym pokoju wraz z konkubiną i jej córką, tymczasem z zeznań samego powoda i jego konkubiny wynika w sposób nie budzący żadnych wątpliwości, że w tym czasie córka A. K. uczęszczała do szkoły podstawowej w Z., a więc miejscowości odległej od G. o ponad 200 km.

W świetle zasad doświadczenia życiowego nie sposób uznać, aby dziewczynka dojeżdżała do szkoły z G., zresztą okoliczność ta nie ma żadnego potwierdzenia w zebrany materiale dowodowym.

W ocenie Sądu w pełni miarodajnego materiału dowodowego na okoliczność zamieszkiwania powoda w przedmiotowym lokalu nie stanowią także zeznania sąsiadów i znajomych, którzy z różną częstotliwością odwiedzali najemczynię lokalu D. F. (1). A. D. zeznała, że odwiedzała najemczynię co dwa tygodnie i wskazała, że powód mieszkał w lokalu „jak przyjeżdżał”. Jednocześnie, świadek nie miała wiedzy, czy powód prowadził z najemczynią wspólne gospodarstwo domowe.

Zeznaniom R. K. natomiast należy zarzucić brak spójności. Z jednej strony świadek zeznał, że powód prowadzi wspólne gospodarstwo i mieszka z A. K. w przedmiotowym lokalu, zaś z drugiej strony zeznał, że w czasie pobytów w tym lokalu ani razu nie widział A. K..

Świadek B. S. odwiedzała matkę powoda dość rzadko (jak wskazała „częściej niż raz na pół roku”), co powoduje, że nie miała dobrego rozeznania, przez jak długi okres powód przebywał w spornym mieszkaniu. Nadto, mimo że jej mieszkanie położone jest naprzeciwko spornego lokalu świadek zeznała, że powód „czasami jak był, to był miesiąc, a czasem był tydzień. Bywało różnie”. Z powyższych zeznań nie można wysnuć kategorycznego wniosku, że powód stale zamieszkiwał w tym lokalu.

Świadek A. M. zeznał natomiast, że w czasie odwiedzin w lokalu najemczynie nie zachodził nigdy do pokoju zajmowanego rzekomo przez synów najemczynie, toteż uznać należało, że nie mógł on na podstawie własnych spostrzeżeń ustalić, kto akurat przebywa w tym pokoju.

Trudno dać wiarę zeznaniom świadka B. W. (2), że A. K. pomieszkiwała wraz z powodem w spornym lokalu przez okresy wynosząc nawet miesiąc, skoro - jak wskazano powyżej - jej córka w tym czasie uczęszczała do szkoły w Z., a sama konkubina powoda pracowała na pełen etat w tej samej miejscowości.

Z kolei świadek B. T. w ogóle nie miała wiedzy, kto zamieszkiwał w lokalu przy ul. (...) w chwili śmierci D. F. (1) ani kto wspólnie z nią prowadził gospodarstwo domowe, toteż zeznania te w ogóle nie są przydatne do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

W ocenie Sądu wiarygodnym dowodem na fakt stałego zamieszkiwania powoda w przedmiotowym lokalu w chwili śmierci najemczynie nie są również zeznania J. F.. Zeznania te stoją bowiem w sprzeczności z treścią dokumentu w postaci oświadczenia z dnia 22 czerwca 2017r. złożonego wobec pozwanej. Należy zauważyć, że przedmiotowe oświadczenie – w odróżnieniu od złożonych w niniejszej sprawie zeznań – zostało sporządzone spontanicznie, zapewne również bez znajomości przepisu art. 691 kc i przesłanek od jakich zależy wstąpienie w stosunek najmu po zmarłym najemcy, a więc nie było wynikiem chłodnej kalkulacji powoda, lecz spontanicznym i szczerym zakomunikowaniem faktycznego stanu rzeczy. Nadto, oświadczenie to zostało złożone w toku postępowania administracyjnego po pouczeniu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

Przechodząc do szczegółowych rozważań wskazać należy, iż w niniejszej sprawie powód domagał się ustalenia, że wstąpił z mocy prawa w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ul. (...) po śmierci najemcy D. F. (1) z dniem 19 czerwca 2017 r. Podstawę prawną powództwa stanowił przepis art. 691 § 1 i 2 kc. W myśl art. 691 § 1 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 pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą. Natomiast wedle art. 691 § 2 kc osoby wymienione w § 1 wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.

Bez wątpienia J. F. jako syn najemczyni należał do kręgu osób wymienionych w ww. przepisie. W świetle art. 691 kc podstawową przesłanką wstąpienia w stosunek najmu jest stale zamieszkiwanie z najemcą do chwili jego śmierci. Jak podkreśla się w judykaturze stale zamieszkiwanie z najemcą osoby mu bliskiej oznacza ześrodkowanie przez tę osobę całej swej działalności życiowej w lokalu najemcy, tak by zajmowany przez tę osobę lokal stanowił jej centrum życiowe (por.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 października 1997r., I CKN 90/97, Lex nr 811810, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2000r., I CKN 40/99, Lex nr 811808).

Należy zgodzić się również z poglądem prawnym wyrażonym przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 6 maja 1980r., III CRN 61/80, Monitor Prawniczy 1994/9/273, iż przez stale zamieszkanie, stanowiące przesłankę nabycia praw najmu na podstawie art. 691 kc, 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. Wspólne zamieszkiwanie z najemcą kształtują dwa czynniki - zewnętrzny, sprowadzający się do faktycznego zajmowania wspólnego lokalu z najemcą i wewnętrzny, polegający na zamiarze i woli wspólnego zamieszkiwania (por.: wyrok SN z dnia 7 lutego 2002r., I CKN 1023/99, Lex nr 53288).

Kierując się powyższymi przesłankami Sąd doszedł do przekonania, iż powód nie wykazał w toku niniejszego postępowania, że w chwili śmierci D. F. (1) zamieszkiwał z nią stale w spornym lokalu nr (...) przy ul. (...) w G..

Podstawowym dowodem przeczącym twierdzeniom powoda jest oświadczenie złożone przez niego w dniu 22 czerwca 2017r. wobec organu lokalowego. W oświadczeniu tym J. F. wskazał, że w przerwach od pracy mieszka wraz z konkubiną A. K. w Z. przy ul. (...), w budynku, którego właścicielami są rodzice jego konkubiny.

Dodatkowo, w oświadczeniu tym powód wskazał, że tylko w przerwach pomiędzy pracą a pobytem w Z. przebywa w przedmiotowym lokalu. Jak już wskazano powyżej przedmiotowe oświadczenie należy uznać za zgodne z prawdą. Wbrew twierdzeniom powoda nie ma żadnych racjonalnych przesłanek, aby stwierdzić, że oświadczenie to zostało złożone pod wpływem sugestii urzędnika czy też wręcz podyktowane przez urzędnika pozwanej Gminy M. G..

Dodatkowo, treść przedmiotowego oświadczenia koreluje z zebrany w sprawie materiałem dowodowym oraz z zasadami doświadczenia życiowego. Z zeznań powoda, a także niektórych świadków wynika, że od około siedmiu lat powód pozostaje w związku konkubenckim z A. K..

Konkubina powoda zamieszkuje w Z. i tam znajduje się jej centrum życiowe. W Z. A. K. zamieszkuje w domu należącym do jej rodziców, gdzie ma urządzone osobne mieszkanie składające się z trzech pokoi, łazienki i kuchni. Dodatkowo, A. K. prowadzi w Z. działalność gospodarczą polegającą na świadczeniu mobilnych usług kosmetycznych, a wcześniej pracowała na pełen etat w tej samej miejscowości w sklepie odzieżowym, który był czynny od poniedziałku do soboty.

Nie bez znaczenia jest również okoliczność, że A. K. ma córkę, która w Z. uczęszcza do szkoły podstawowej Zważyż również należy, iż we wrześniu 2017r. w (...) szpitalu na świat przyszedł syn powoda i A. K.. Jak wynika z zeznań A. K. przez cały okres ciąży pozostawała pod opieką lekarza z I..

Wobec powyższego nie ulega wątpliwości, że cała działalność życiowa konkubiny powoda w 2017 r. była ześrodkowana w Z.. Na podstawie zeznań świadków, a także powoda należy stwierdzić, że związek powoda z A. K. w 2017 r. miał charakter stały i poważny, wszak, oczekiwali oni narodzin wspólnego potomka. Stąd, zgodnie z zasadami

doświadczenia życiowego, należało przyjąć, że centrum życiowe powoda w Polsce znajdowało się tam, gdzie zamieszkiwała jego partnerka, czyli w Z..

Trudno bowiem wyobrazić sobie, by w opisanej powyżej sytuacji powód po powrocie z Islandii przebywał stale w lokalu przy ul. (...) i tylko incydentalnie odwiedzał partnerkę, tym bardziej, że w Z. miał lepsze warunki lokalowe aniżeli w G., gdzie poza matką zamieszkiwał także syn powoda.

Sąd nie przeczy, że sąsiedzi czy znajomi mogli widywać powoda w G., gdy odwiedzał matkę, niemniej pobyt w G. miał charakter okazjonalny i po załatwieniu swoich spraw czy udzieleniu doraźnej pomocy matce powód wracał tam, gdzie mieszkali jego najbliżsi. Jak podnosi się w doktrynie z reguły nie będzie stanowić stałego zamieszkania pobyt osoby bliskiej w celu udzielenia doraźnej, choć nawet dłuższej trwającej pomocy najemcy mieszkania. Zaznaczyć należy również, że przepis art. 691 § 2 kc odnosi się do zamieszkiwania w znaczeniu stałego przebywania w określonym lokalu (por.: K. Pietrzykowski (w:) Kodeks cywilny. Komentarz, t. II, Warszawa, 2005, s. 449-450; J. Jezioro (w:) Kodeks cywilny. Komentarz, pod red. E. Gniewka, Warszawa, 2006, s. 1103).

Jednocześnie należy zauważyć, że opłaty za sporne mieszkanie po powrocie z Islandii (czerwiec 2017r.) były przez powoda wykonywane w Z., co również świadczy o tym, że tam właśnie znajdowało się centrum interesów życiowych powoda. Nadto, w toku niniejszego postępowania powód nie wykazał, aby pobyt w Z. wynikał tylko z konieczności życiowej. Zdaniem Sądu, zaoferowany materiał dowodowy pozwala na stwierdzenie, że zamieszkanie na K. było wynikiem dobrowolnej i przemyślanej decyzji powoda, gdyż tam zamieszkiwała jego partnerka.

Żadnego znaczenia nie ma podnoszona przez powoda okoliczność, że od urodzenia powód jest zameldowany w przedmiotowym lokalu na pobyt stały, albowiem materialnoprawną przesłanką uwzględnienia powództwa wytoczonego na podstawie art. 691 k.c. jest wspólne zamieszkiwanie osoby razem z najemcą, a więc określony stan faktyczny, a nie stan prawny wynikający z treści decyzji administracyjnej o zameldowaniu (por.: wyrok SN z 29 września 1998 r., II CKN 910/97, niepublikowany).

Złożone z kolei przez powoda przesyłki pocztowe – w zakresie korespondencji bankowej i z ZUS również nie stanowią podstawy unania, iż powód zamieszkiwał stale w mieszkaniu swojej matki. Jak sam bowiem wskazał powód korespondencja bankowa odnosi się do umów nieaktualnych od znacznego okresu czasu, zaś przesyłki z ZUS kierowano na adres zameldowania powoda.

Charakter zatrudnienia powoda również nie determinował konieczności jego pobytu w domu matki, albowiem powód pracował w I., zaś zlecenia pracy kierowano do niego na telefon.

Z uwagi na przedstawione powyżej okoliczności, na mocy art. 691 § 1 i 2 kc a contrario Sąd powództwo oddalił.

O kosztach procesu Sąd orzekł na mocy art. 98 kpc i zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy zasądził od przegrywającego niniejszy spór powoda na rzecz pozwanej Gminy M. G. kwotę 270 zł, stanowiącą opłatę za czynności fachowego pełnomocnika pozwanej – radcy prawnej w stawce minimalnej ustalonej stosownie do § 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.