

Sygn. akt II Ca 828/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 listopada 2013 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny - Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Iwona Tchórzewska (sprawozdawca)

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Anna Ścioch-Kozak

Sędzia Sądu Rejonowego Katarzyna Makarzec (delegowana)

Protokolant Starszy sekretarz sądowy Krystyna Melchior

po rozpoznaniu w dniu 13 listopada 2013 roku w Lublinie

na rozprawie

sprawy z powództwa L. S.

przeciwko

Gminie L.

o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie

z dnia 28 czerwca 2013 roku, sygn. akt II C 900/12

I. zmienia zaskarżony wyrok:

- w punkcie I w ten sposób, że ustala, iż L. S. z dniem 14 lutego 2011 roku wstąpiła w stosunek najmu lokalu nr (...) w budynku nr (...) przy ulicy (...) w L.;

- w punkcie II w ten sposób, że zasądza od pozwanej Gminy L. na rzecz powódki L. S. kwotę 397 zł (trzysta dziewięćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

\

II. zasądza od pozwanej Gminy L. na rzecz powódki L. kwotę 90 zł (dziewięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego;

III. nakazuje ściągnąć od pozwanej Gminy L. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie kwotę 200 zł (dwieście złotych) tytułem nieuiszczonej opłaty od apelacji, której nie miała obowiązku uiścić powódka.

Sygn. akt II Ca 828/13

UZASADNIENIE

Powódka L. S. wniosła przeciwko pozwanej Gminie L. pozew o ustalenie, że z dniem 14 lutego 2011 roku wstąpiła z mocy prawa w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w L. oraz wniosła o zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu.

Wyrokiem z dnia 28 czerwca 2013 roku Sąd Rejonowy Lublin–Zachód w Lublinie oddalił powództwo oraz zasądził od powódki L. S. na rzecz pozwanej Gminy L. kwotę 180 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu wyroku Sąd Rejonowy wskazał na następujące ustalenia faktyczne i motywy swego rozstrzygnięcia.

Powódka L. S. jest córką A. Ł.. A. Ł. była najemcą lokalu nr (...) przy ulicy (...) w L. na podstawie decyzji Wydziału Spraw Lokalowych Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w L. o przydziale lokalu mieszkalnego z dnia 8 lipca 1967 roku. W latach 80-tych i 90-tych XX wieku L. S. mieszkała wraz z A. Ł. i swoimi dwiema córkami, a następnie również wnuczką, przy ul. (...).

W dniu 8 maja 1996 roku L. S. została skierowana do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w L.. Faktycznie mieszkała tam w latach 2003-2008, po czym z powrotem przeprowadziła się do matki do lokalu przy ulicy (...) w L.. W dniu 14 września 1998 roku został wypowiedziany L. S. najem lokalu ul. (...). Decyzją Prezydenta Miasta L. z dnia 17 czerwca 2012 roku L. S. została wymeldowana z lokalu przy ul. (...) w L., wobec faktu niezamieszkiwania w tym lokalu.

W dniu 17 listopada 2003 roku został wypowiedziany A. Ł. z dniem 31 grudnia 2003 roku najem lokalu nr (...) przy ul. (...) w L., wobec nieuregulowania zaległych i bieżących należności z tytułu czynszu i opłat za świadczenia, do których uregulowania A. Ł. była wcześniej wezwana pismem z dnia 16 września 2003 roku.

A. Ł. zawierała następnie - w dniach 16 grudnia 2003 roku, 29 kwietnia 2009 roku i 24 września 2009 roku - ugody z Dyrektorem Zarządu (...) w L. jako reprezentantem Gminy L., dotyczące spłaty zaległości w opłatach czynszowych i za świadczenia za zajmowany lokal mieszkalny. Do spłaty zadłużenia ani też do zawarcia nowej umowy najmu z A. Ł. jednak nie doszło.

Zarząd (...) w L. informował A. Ł. pismami z dnia 16 sierpnia 2007 roku, 17 maja 2008 roku, 25 lutego 2009 roku i 23 lutego 2010 roku, o zmianach wysokości świadczeń z tytułu użytkowania lokalu nr (...) przy ul. (...) w L., które to pisma były zatytułowane jako „aneksy do umowy”.

Powodem przeprowadzenia się L. S. do mieszkania A. Ł. w 2008 roku była choroba nowotworowa A. Ł. i związana z tym konieczność pomocy i stałej nad nią opieki. L. S. wyprowadziła się wówczas definitywnie z mieszkania przy ul. (...) w L.. Wraz z A. Ł. mieszkała jej matka, osoba w bardzo podeszłym wieku, również wymagająca stałej opieki. Opiekę tę świadczyła na co dzień L. S.. Powódka mieszkała już stale z A. Ł. do chwili jej śmierci, co nastąpiło w dniu 14 lutego 2011 roku.

W 2012 roku Wydział Spraw Mieszkaniowych Urzędu Miasta L. zlecił administratorowi budynku przy ul. (...) w L. przeprowadzenie wywiadu, w wyniku którego ustalono, że w przedmiotowym lokalu mieszka L. S., jej córka K. R. i wnuczki P. R. i V. R..

Za podstawę powyższych ustaleń Sąd Rejonowy przyjął dowody szczegółowo wymienione i ocenione w uzasadnieniu orzeczenia.

Mając na względzie ustalone okoliczności faktyczne sprawy oraz przepisy art. 189 k.p.c. i art. 691 k.c. Sąd pierwszej instancji uznał powództwo za niezasadne.

Sąd wskazał, że powódka, która jest córką A. Ł. i w dacie jej śmierci zajmowała wraz z nią przedmiotowy lokal mieszkalny, ma interes prawny w żądaniu ustalenia wstąpienia w stosunek najmu tego lokalu. Jako córka, powódka jest też osobą uprawnioną w rozumieniu art. 691 § 1 k.p.c., a ponadto stale mieszkała z matką w ostatnich latach przed

śmiercią A. Ł.. W ocenie Sądu pierwszej instancji powódka nie mogła jednak wstąpić w stosunek najmu, ponieważ w dacie śmierci A. Ł., tj. w dniu 14 lutego 2011 roku taki stosunek prawny nie łączył A. Ł. z pozwaną Gminą L..

Sąd zważył, że wstąpienie osób wskazanych w art. 691 § 1 k.c. w stosunek najmu następuje z mocy prawa - z datą śmierci najemcy stosunek ten nie wygasa, lecz następuje jego przekształcenie podmiotowe polegające na tym, że osoba uprawniona do wstąpienia w ten stosunek prawny nabywa z tym momentem prawa i obowiązki dotychczasowego najemcy. Z literalnego brzmienia przepisu art. 691 § 1 k.c. wynika, że aby możliwe było wstąpienie w stosunek najmu, musi on istnieć w dacie śmierci najemcy.

W ocenie Sądu Rejonowego z ustalonych w sprawie okoliczności faktycznych wynika, że A. Ł. utraciła status najemcy z dniem 31 grudnia 2003 roku, bowiem w dniu 17 listopada 2003 roku został jej wypowiedziany stosunek najmu w związku z nieuregulowanymi zaległościami w opłatach czynszowych, do których uregulowania została wcześniej wezwana pismem z dnia 16 września 2003 roku. Sąd zważył, że na wymienionych pismach złożyła swój podpis A. Ł., kwitując odbiór pism osobiście. Zatem należało uznać, że wypowiedzenie stosunku najmu ze skutkiem na dzień 31 grudnia 2003 roku było skuteczne, a po tej dacie A. Ł. zajmowała lokal nr (...) przy ul. (...) w L. bez tytułu prawnego.

Sąd pierwszej instancji zważył, że jakkolwiek A. Ł. po dniu 31 grudnia 2003 roku kilkakrotnie zawierała z pozwaną ugodę w przedmiocie spłat zaległych należności z tytułu korzystania ze spornego lokalu, to fakt ten nie miał wpływu na ocenę istnienia stosunku najmu między nią a pozwaną Gminą L.. Nawet bowiem ewentualna spłata zadłużenia w całości nie powodowałaby nawiązania na nowo stosunku najmu pomiędzy A. Ł., a pozwaną, a jedynie stanowiła warunek ubiegania się przez A. Ł. o zawarcie takiej umowy. Ustanie stosunku najmu nie miało też wpływu na fakt istnienia po stronie A. Ł. zadłużenia w stosunku do pozwanej z tytułu opłat czynszowych za okres, gdy była najemcą przedmiotowego lokalu; ponadto, zajmując lokal ten bez tytułu prawnego, miała obowiązek comiesięcznego uiszczania odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu. W związku z tym A. Ł. była zawiadamiana przez pozwaną o zmianach w wysokości opłat z tytułu bezumownego korzystania z lokalu, które to pisma zatytułowane były błędnie jako „aneksy do umowy najmu”. Aneks do umowy stanowi zmianę lub uzupełnienie postanowień umowy i aby mógł takie skutki wywołać, musi istnieć podstawowa umowa między stronami. Istnienia umowy najmu pomiędzy A. Ł., a Gminą L. po dniu 31 grudnia 2003 roku nie można wywieść ze zgromadzonego materiału dowodowego. O ile zaś powódka powoływała się na istnienie takiej umowy, winna była ten fakt udowodnić zgodnie z regułą wyrażoną w art. 6 k.c., czego jednak nie uczyniła.

Jako podstawę orzeczenia o kosztach procesu Sąd Rejonowy powołał przepis art. 98 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka, zaskarżając orzeczenie Sądu pierwszej instancji w całości i zarzucając:

1. obrazę przepisów postępowania procesowego, a mianowicie art. 233 1 k.p.c., która miała wpływ na treść zaskarżonego orzeczenia i polegała na niewłaściwej wykładni tej normy, skutkując dowolnym i dokonany z naruszeniem zasady swobodnej oceny dowodów przyjęciem, że:

a) z dniem 31 grudnia 2003 roku doszło do skutecznego wypowiedzenia A. Ł. umowy najmu lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w L. oraz że po tej dacie zajmowała ona przedmiotowy lokal bez tytułu prawnego, podczas gdy zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, w szczególności zaś dowód z dokumentu tj. Ugody Nr (...) zawartej w dniu 16 grudnia 2003 roku (jeszcze przed datą rozwiązania umowy najmu) prowadzi do wniosku przeciwnego, ponieważ zgodnie z brzmieniem § 2 pkt 1. b) powołanej ugody (...) zawieszil: rozwiązanie umowy najmu lokalu i w konsekwencji naliczenie odszkodowania w wysokości czynszu oraz zaliczkowego odszkodowania uzupełniającego do wysokości 3% wartości odtworzeniowej lokalu w stanie nowym od 1 dnia następnego miesiąca po zawarciu ugody”, tym samym wbrew ustaleniom Sądu pierwszej instancji nie doszło do utraty tytułu prawnego do przedmiotowego lokalu;

b) jakkolwiek A. Ł. po dniu 31 grudnia 2003 roku kilkakrotnie zawierała z pozwaną ugodę w przedmiocie spłaty zaległych należności z tytułu korzystania ze spornego lokalu, ale fakt ten nie ma wpływu na ocenę istnienia stosunku najmu pomiędzy nią a pozwaną, zaś ewentualna spłata zadłużenia nie powodowałaby nawiązania na nowo stosunku

najmu, a jedynie stanowiła warunek do ubiegania się przez A. Ł. o zawarcie takiej umowy, podczas gdy z treści § 2 pkt 1. b) Ugody Nr (...) zawartej w dniu 16 grudnia 2003 roku oraz Ugody Nr (...) z dnia 24 września 2004 roku jednoznacznie wynika, że (...) zawiesił rozwiązanie umowy najmu od 1 dnia następnego miesiąca po zawarciu ugody, a zatem nie doszło do skutku w postaci rozwiązania umowy najmu, zaś z treści § 3 pkt 2 Ugody Nr (...) zawartej w dniu 29 kwietnia 2009 roku, oraz Ugody z dnia 24 września 2009 roku jednoznacznie wynika, że dłużnik jest zobowiązany do terminowego regulowania należności z tytułu opłat czynszowych, przy jednoczesnym przekreśleniu należności z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie, zaś z treści § 4 jednoznacznie wynika, że dopiero „brak wpłaty jakiegokolwiek raty na jakie została rozłożona należność ustalonym terminie spowoduje natychmiastową wymagalność należności (...) bez dodatkowego wezwania pod rygorem: a) wypowiedzenia i rozwiązania umowy najmu lokalu w trybie art. 11 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 21.06.2001 roku o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego” – co potwierdza i udowadnia istnienie stosunku najmu pomiędzy A. Ł. a pozwaną;

c) nie doszło do spłaty zadłużenia przez A. Ł., podczas gdy z treści przedłożonego dowodu z dokumentu w postaci Aneksu do umowy z dnia 23 lutego 2010 roku (k. 48) wynika, że A. Ł. była zobowiązana do ponoszenia opłat za czynsz, a nie z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie, zaś stan finansowy konta A. Ł. w miesiącu styczniu 2010 roku wskazuje na istnienie zaległości w wysokości jedynie 385, 37 zł, która to została spłacona w dniu 27 stycznia 2010 roku, tym samym A. Ł. spłaciła poprzednie zadłużenie i wywiązała się z zawartej przez nią ostatniej Ugody z Dyrektorem Zarządu (...) w L. z dnia 24 września 2009 roku, zaś w dacie śmierci A. Ł. zaległości z tytułu opłat za czynsz wynosiły jedynie 470,18 zł;

d) pisma kierowane do A. Ł. przez okres 4 lat tj. 16 sierpnia 2007 roku, 17 maja 2008 roku, 25 lutego 2009 roku oraz 23 lutego 2010 roku były błędnie zatytułowane jako: „aneksy do umowy”, podczas gdy z całości zebranego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności zaś wszystkich dowodów z dokumentów, które Sąd pierwszej instancji obdarzył walorem wiarygodności, jednoznacznie wynika, że nie doszło do skutecznego wypowiedzenia i rozwiązania umowy najmu z A. Ł., które to na mocy Ugody Nr (...) zawartej w dniu 16 grudnia 2003 roku, oraz Ugody (...) z dnia 24 września 2004 roku zostało zawieszony, zaś zgodnie z treścią Ugody (...) strony ustaliły, że całkowita spłata zadłużenia nastąpi w październiku 2009 roku, kiedy stan zadłużenia A. Ł. wynosił jedynie 667, 31 zł, a zatem zadłużenie zostało w przeważającej części spłacone, po czym pozwana w roku 2009 zawarła dwie kolejne Ugody, z których treści wywieść należy, że nie doszło do wstrzymania zawieszenia wypowiedzenia umowy najmu z dnia 17 listopada 2003 roku, ani też nie skierowano do A. Ł. nowego wypowiedzenia umowy najmu skutecznie rozwiązującego wiążący ją stosunek prawny z Gminą L.;

2. obrazę przepisów prawa procesowego, a mianowicie art. 232 k. p. c. w zw. z art. 231 k. p. c. poprzez przyjęcie, że strona powodowa nie wywiązała się z obowiązku udowodnienia okoliczności istnienia umowy najmu pomiędzy A. Ł., a Gminą L. po dacie 31 grudnia 2003 roku, z której to wywodzi skutki prawne, podczas gdy załączone w poczet materiału dowodowego dokumenty tj. Ugoda Nr (...), Ugoda Nr (...), Ugoda Nr (...) z dnia 24 września 2009 roku, a w szczególności zaś Aneks do umowy najmu z dnia 23 lutego 2010 roku, Aneks do umowy najmu z dnia 25 lutego 2009 roku, Aneks do umowy najmu z dnia 16 sierpnia 2007 roku oraz Aneks do umowy z dnia 17 maja 2008 roku stanowią wzajemnie uzupełniające się dowody pozwalające na ustalenie logicznego domniemania faktycznego o istnieniu wiążącej umowy najmu w dacie śmierci A. Ł..

Powołując się powyższe zarzuty apelująca wniosła o zmianę w całości zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości i zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu, tym kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest zasadna.

Przedmiotem rozpoznania w sprawie niniejszej było żądanie ustalenia, że powódka L. S. wstąpiła w stosunek najmu lokalu mieszkalnego w miejsce zmarłego najemcy A. Ł..

Sąd Rejonowy prawidłowo wskazał jako materialnoprawną podstawę powyższego roszczenia przepis art. 691 k.c. Zgodnie z § 1 tego artykułu 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. W myśl § 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.

Niewątpliwie, stosownie do art. 6 k.c. to na powódce spoczywał ciężar dowodu zaistnienia przesłanek z art. 691 k.c., w tym przede wszystkim faktu, że matkę powódki A. Ł. w chwili śmierci łączył z pozwaną Gminą L. stosunek najmu. Mylnie jednak Sąd Rejonowy uznał, że powódka nie uczyniła zadość powyższemu obowiązkowi.

W tym względzie nie można odmówić słuszności postawionym przez apelującą zarzutom dokonania przez Sąd Rejonowy ustaleń częściowo sprzecznych z treścią materiału dowodowego, co było skutkiem oceny dowodów dokonanej z naruszeniem zasady swobodnej oceny, wyrażonej w art. 233 k.p.c.

Prawidłowa ocena dowodów zgromadzonych w sprawie prowadzi zaś do wniosku, że z dniem 31 grudnia 2003 roku nie doszło do ustania umowy najmu lokalu mieszkalnego położonego w L. przy ul. (...) na skutek wypowiedzenia z dnia 17 listopada 2003 roku.

Trzeba bowiem zwrócić uwagę, że w dniu 16 grudnia 2003 roku, a więc w okresie biegu wypowiedzenia, pomiędzy A. Ł. a Gminą L., w imieniu której działał Kierownik Zarządu (...) w L., została zawarta ugoda nr (...). W § 2 pkt 1 lit. b) tej ugody postanowiono o zawieszeniu rozwiązania umowy najmu lokalu i w konsekwencji naliczanie odszkodowania w wysokości czynszu oraz zaliczkowego odszkodowania uzupełniającego do wysokości 3 % wartości odtworzeniowej lokalu w stanie nowym od 1 dnia następnego miesiąca po zawarciu ugody. W § 4 cytowanej ugody ustalono ponadto, że w przypadku uchybienia terminom określonym w § 3 ust. 1 i 2 w okresie 2 miesięcy – ugoda traci ważność, a w tej sytuacji zostaną naliczone odsetki od dnia zawieszenia bez dodatkowego informowania o zerwaniu ugody z winy dłużnika i cała zaległość wraz z odsetkami podlega jednorazowej spłacie bez dodatkowego wezwania, pod rygorem skierowania pozwu do sądu o nakazanie opróżnienia lokalu i zwrotu należnych kwot (k. 75).

W następnej ugodzie nr (...) z dnia 24 września 2004 roku Gmina L. w dalszym ciągu zawiesiła w stosunku do A. Ł. rozwiązanie umowy najmu lokalu na identycznych warunkach jak w ugodzie z 2003 roku oraz zastosowała rygor wystąpienia do sądu z pozwem o opróżnienie lokalu i zwrot należnych kwot w przypadku niewywiązania się przez dłużniczkę z warunków ugody (§ 2 i 4) (k. 74).

Wprawdzie A. Ł. w treści ugód określano jako „byłego lokatora”, co wynikało ze złożonego wypowiedzenia, niemniej w ugodach zawarto jednoznaczne stwierdzenie o zawieszeniu rozwiązania umowy najmu, pod warunkiem wywiązywania się A. Ł. z warunków określonych w ugodach.

O tym, że ostatecznie nie doszło do rozwiązania umowy najmu przedmiotowego lokalu, przekonuje treść kolejnej ugody nr (...) z dnia 29 kwietnia 2009 roku. W tej ugodzie, odmiennie niż w 2003 i 2004 roku, Gmina L. określiła, że zawiera ugodę z A. Ł. jako „lokatorom”, zaś zapis „byłym lokatorem” został z ugody wykreślony. Z taką treścią części wstępnej ugody, wskazującej, że w momencie jej zawarcia strony łączył stosunek najmu, a Gmina L. nie wywodziła już żadnych skutków z wypowiedzenia dokonanego w 2003 roku, korelują następne postanowienia ugody.

Mianowicie w § 2 ugody wykreślony został pkt 2 o wstrzymaniu skutków wypowiedzenia umowy najmu, a w § 3 pkt 2 dłużniczka zobowiązana została do terminowego regulowania należności w postaci opłat czynszowych, a nie do odszkodowania stanowiącego równowartość czynszu. Zauważyć należy, że słowo „odszkodowanie” zostało wyraźnie przekreślone czarną linią (k. 73).

Jak słusznie też podniesiono w apelacji, z § 4 ugody z dnia 29 kwietnia 2009 roku jednoznacznie wynika, że brak wpłaty jakiegokolwiek raty, na jakie została rozłożona należność w ustalonym terminie miał spowodować natychmiastową wymagalność należności bez dodatkowego wezwania i dopiero dla tej sytuacji przewidziany był rygor wypowiedzenia

i rozwiązania umowy najmu lokalu w trybie art. 11 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Skoro więc strony ugody, w szczególności zaś Gmina L. jako wynajmujący, zgodnie traktowały A. Ł. jako lokatora, któremu dopiero może zostać wypowiedziana umowa najmu lokalu w przypadku niewywiązywania się z postanowień ugody, należy uznać, że w chwili zawierania ugody istniał stosunek najmu pomiędzy A. Ł. a pozwaną.

Powyższy wniosek jest również uzasadniony w świetle zestawień spłat należności przez A. Ł. oraz treści ugód, określających wysokość zadłużenia i sposób jego spłaty.

W opisanej sytuacji nie budzi też wątpliwości określenie kierowanych do A. Ł. przez Zarząd (...) pism, zawierających informacje o zmianach wysokości świadczeń z tytułu użytkowania lokalu, jako „aneksów do umowy najmu”. Ze wskazanych wyżej przyczyn umowa najmu między wymienionymi stronami nie uległa bowiem rozwiązaniu.

Jak trafnie wskazał w tym zakresie Sąd pierwszej instancji, w niniejszej sprawie zasadniczym zagadnieniem dla rozstrzygnięcia o żądaniu powódki była kwestia czy A. Ł. w dacie jej śmierci, to jest w dniu 14 lutego 2011 roku, przysługiwało prawo najmu lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w L. przy ul. (...).

Nie budzi bowiem wątpliwości spełnienie w okolicznościach sprawy pozostałych przesłanek z art. 691 k.c. Ustalenia Sądu pierwszej instancji są w tym zakresie prawidłowe i Sąd Okręgowy przyjmuje je za własne. Przedmiotowy lokal mieszkalny służył matce powódki do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych jej i jej rodziny przez kilkadziesiąt lat, a powódka L. S. stale zamieszkiwała z matką od 2008 roku, aż do chwili jej śmierci.

Skoro więc, z przyczyn wskazanych wyżej należało uznać, że w dacie śmierci A. Ł. łączył z Gminą L. stosunek najmu przedmiotowego lokalu, powództwo zasługiwało na uwzględnienie, gdyż spełnione zostały wszystkie przesłanki wymagane przepisem art. 691 k.c. Powódka, jako osoba bliska – córka najemcy wstąpiła w stosunek najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego w dacie śmierci jego najemcy A. Ł..

Z tych wszystkich względów oraz na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak w punkcie I wyroku.

Stosownej zmiany wymagało także rozstrzygnięcie o kosztach postępowania przed Sądem pierwszej instancji, którymi na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. należało ostatecznie obciążyć pozwaną Gminę L., jako stronę przegrywającą sprawę.

Zgodnie z powołanym przepisem strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (§ 1), zaś do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony (§ 3).

Na koszty postępowania w łącznej kwocie 397 zł składa się opłata od pozwu – 200 zł, opłata od pełnomocnictwa – 17 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika w osobie adwokata – 180 zł, ustalone w oparciu o przepis § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 roku poz. 461).

Wobec uwzględnienia apelacji powódki, na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. należało zasądzić na rzecz L. S. kwotę 90 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, obejmujących wynagrodzenie pełnomocnika powódki ustalone w oparciu o przepis § 6 pkt 2 w zw. z § 13 pkt 1 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

W przedmiocie nieziszczonych kosztów sądowych w postępowaniu odwoławczym Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2010 roku Nr 90, poz. 594 z późn. zm.).