

Sygn. akt I C 1034/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLIEJ POLSKIEJ

Dnia 10 grudnia 2014 r.

Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie I Wydział Cywilny:

w składzie:

Przewodniczący : SSR Anna Ogińska-Łągiewka

Protokolant: Alicja Kicka

po rozpoznaniu w dniu 10 grudnia 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa J. L. (1) i K. L. (1)

przeciwko miastu s.W.

o ustalenie

I. oddać powództwo;

II. zasądza solidarnie od powodów J. L. (1) i K. L. (1) na rzecz pozwanego miasta s. W. kwotę 600 (sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 1034/13

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 23 kwietnia 2013 roku powodowie J. L. (1) i K. L. (1) wnieśli przeciwko pozwanemu miastu s.W. o ustalenie, że wstąpili oni z dniem 10 lipca 2002 roku w stosunek najmu lokalu nr (...) położonego w W. przy ul. (...) oraz zasądzenie kosztów procesu. W uzasadnieniu pełnomocnik powodów wyjaśnił, iż J. L. (1) zamieszkuje w lokalu nr (...) przy ul. (...) od końca lat siedemdziesiątych. Lokal ten przed wprowadzeniem się powódki, zajmował jej mąż – K. L. (2) wraz z matką i babcią. Pomiędzy K. M. (teściową powódki) a J. L. (1) i jej mężem dochodziło do licznych nieporozumień i kłótni, które miały na celu pozbycie się powódki i jej rodziny z przedmiotowego lokalu. K. M. wystąpiła przeciwko powódce i jej rodzinie z pozwem o eksmisję. W dniu 30 maja 2005 roku zmarła główna najemczyni lokalu – K. M.. Jej syn K. L. (2) wniósł o ustalenie, że wstąpił w stosunek najmu po zmarłej matce, lecz wyrokiem z dnia 31 stycznia 2006 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie oddalił to powództwo w sprawie o sygn. akt I C 489/04. Następnie wyrokiem z dnia 26 października 2009 roku ten sam Sąd Rejonowy orzekł eksmisję z lokalu nr (...) przy ul. (...) J. L. (1), K. L. (1), P. L. i K. L. (2). Sąd ten badał jedynie czy K. L. (1) wstąpił w stosunek najmu po zmarłej matce, nie badał zaś zasadności wstąpienia przez J. L. (1) i K. L. (1) w stosunek najmu na podstawie art. 30 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Podczas nieobecności K. M. (przebywała ona w USA), jej syn M. M. wniósł również do Sądu pozew o ustalenie, że to on wstąpił w stosunek najmu przedmiotowego lokalu, które to powództwo w sprawie o sygn. akt VI C 1728/05 zostało oddalone / k. 1-6/.

W odpowiedzi na pozew pozwany miasto s. W. wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie solidarnie od powodów na rzecz pozwanego kosztów procesu. W uzasadnieniu pełnomocnik pozwanego wyjaśnił, iż przepis art. 30 uopl,

stanowiący podstawę zgłoszonego roszczenia, dotyczy nawiązania stosunku najmu z dniem 10 lipca 2002 roku przez osobę, która w ogóle nie posiadała tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego do dnia wejścia w życie ustawy przez okres nie krótszy niż 10 lat. Powodowie natomiast posiadali w tym czasie uprawnienie do zamieszkiwania całą rodziną. Uprawnienie powodów było zaś prawem pochodnym od prawa przysługującego najemcy lokalu / k. 79-79v/.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 18 września 1956 roku M. L. otrzymał decyzję o przydziale mieszkania, tj. lokalu nr (...) położonego w budynku nr (...) przy ul. (...) w W. / k. 11-11 v. – decyzja/.

Następnie decyzją o przydzieleniu lokalu mieszkalnego z dnia 16 lutego 1981 roku, lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w W. przydzielono K. M.. Do zamieszkiwania wraz z najemcą uprawnione były następujące osoby : M. B. (matka), M. M. (syn), M. T. (córka), A. T. (wnuczka) i K. L. (2) (syn) / k. 12-12v. – decyzja/.

Jednocześnie w dniu 16 lutego 1981 roku doszło do stwierdzenia przedmiotu i warunków najmu oraz zawarcia umowy o najem przedmiotowego lokalu mieszkalnego, w której jako najemcę wskazano K. M. / k. 13-14 – umowa najmu/.

Od 1979 roku w przedmiotowym lokalu zamieszkała żona K. L. (1)– J. L. (1). Pomiedzy domownikami dochodziło do niesnasek rodzinnych. K. M. źle traktowała synową – J. L. (1), nie chciała by powódka przebywała w jej lokalu. Po urodzeniu pierwszego dziecka J. L. (1) na pewien czas wyprowadziła się z przedmiotowego lokalu z powodu złych stosunków z matką K. L. (2). Relacje pomiędzy synową i teściową były złe, podobnie jak stosunki pomiędzy babcią a wnukami. K. M. postrzegana była jako osoba złośliwa i konfliktowa, żądała aby J. L. (1) wraz z jej rodziną wyprowadziła się z lokalu mieszkalnego / k. 25-26 – pismo M. M. będącego pełnomocnikiem K. M./ J. L. (1) nie zawierała umowy użyczenia ani umowy najmu z K. M., wraz ze swoją rodziną nigdy nie czuli się jak domownicy, za zajmowanie dwóch pokoi wnosili opłaty, w mieszkaniu było kilka liczników, wpierv pieniądze przekazywali bratu K. L. (2), potem K. M., potem sami opłacali rachunki.

W dniu 7 stycznia 1999 roku K. M., według oświadczenia czasowo przybywająca w Stanach Zjednoczonych Ameryki Północnej, udzieliła swojemu synowi M. M. generalnego pełnomocnictwa do zarządzania, administrowania lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. / k. 178 akt lokalowych - pełnomocnictwo/.

W dniu 18 lutego 2003 roku w sprawie sygn. akt I C 639/01 Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie zasądził od pozwanych K. L. (2) i J. L. (2) solidarnie na rzecz powódki K. M. kwotę 3.219 zł. wraz z ustawowymi odsetkami w stosunku rocznym od dnia 7 lutego 2001 roku do dnia zapłaty i oddalił powództwo pozostałym zakresie, w tym dotyczącym eksmisji pozwanych. W pisemnym uzasadnieniu tego wyroku wskazano, iż nie ulegało wątpliwości, iż pozwany zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu od dziecka i pomimo przejściowych utrudnień stwarzanych mu przez powódkę, czuł się pełnoprawnym domownikiem. Świadczenie zeznający w tamtej sprawie, jak też M. M. podkreślali, iż nie było żadnych uzgodnień pomiędzy powódką a pozwanym co do sposobu korzystania z lokalu. Niewątpliwie powódka nie wyraża zgody na dalsze zajmowanie lokalu przez pozwanych i nie ma w tej mierze znaczenia faktyczna przyczyna jej decyzji. Wypowiedziała ona małżonkom L. umowę użyczenia dwóch pokoi i wezwała ich do opróżnienia dwóch pomieszczeń. Niemniej jednak Sąd rozpoznający sprawę uznał, iż żądanie powódki w zakresie eksmisji pozostaje w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego / k. 168; 169-181; 6 akt tut. Sądu sygn. akt I C 639/01 – wyrok wraz z uzasadnieniem, wypowiedzenie umowy użyczenia/.

Pozwem z dnia 14 maja 2004 roku K. M. wystąpiła przeciwko J. L. (1) i P. L. o zapłatę opłat związanych z korzystaniem przez pozwanych z przedmiotowego lokalu oraz o eksmisję ich z dwóch zajmowanych przez nich pokoi. Pozew w zakresie eksmisji został odrzucony. Następnie z uwagi na śmierć powódki, co miało miejsce w dniu 30 marca 2005 roku, postępowanie w sprawie o zapłatę zostało zawieszona / k. 1-2, 10, 69 akt tut. Sądu, sygn. VI C 46/05 – pozw, postanowienie z dnia 18 października 2004 roku, postanowienie z dnia 5 kwietnia 2005 roku; k. 200 akt lokalowych – kserokopia aktu zgonu/.

Wyrokiem z dnia 30 listopada 2005 roku, wydanym w sprawie VI C 1728/05, Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie oddalił powództwo M. M. o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W. po zmarłej matce K. M.. W pisemnym uzasadnieniu tego wyroku Sąd wyjaśnił, iż powód nie spełnił przesłanek z przepisu art. 691 § 1 k.c., gdyż nie zamieszkiwał wraz z najemcą w przedmiotowym lokalu do chwili śmierci najemcy; najemca bowiem nie mieszkał w tym lokalu od około 1985 roku, kiedy to wyprowadził się do USA / k. 26; 28-31 akt tut. Sądu, sygn. VI C 1728/05 – wyrok wraz z uzasadnieniem/.

W dniu 31 stycznia 2006 roku, w sprawie VI C 2193/05, Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie wydał wyrok, którym oddalił powództwo K. L. (2) wytoczone przeciwko miastu s.W.o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ul. (...) po zmarłej matce K. M./ k. 12 akt tut. Sądu sygn. VI C 2193/05/.

Prawomocnym wyrokiem z dnia 26 października 2009 roku, zaocznym w stosunku do pozwanych P. L. i K. L. (1), Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie, wydanym w sprawie sygn. akt I C 111/09, nakazał eksmisję pozwanych K. L. (2), J. L. (1), P. L. i K. L. (1) z lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w W. i wydanie go powodowi miastu s.W.; ustalił, iż pozwanym P. L. i K. L. (1) przysługuje prawo do otrzymania lokalu socjalnego. W pisemnym uzasadnieniu tego wyroku Sąd wyjaśnił, iż ostatnim najemcą lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W. była K. M., która zmarła w dniu 30 marca 2005 roku. Umowa najmu ustała z dniem śmierci tego najemcy. Pozwani w sprawie zaś nie byli i nie są najemcami tego lokalu. W szczególności należy podkreślić, iż pozwany K. L. (2) jako syn K. M. nie wstąpił w stosunek najmu przedmiotowego lokalu, ani też żaden z pozwanych nie zawarł umowy najmu z właścicielem lokalu. Dodano, iż Sąd był formalnie związany mocą wiążącą prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia z dnia 31 stycznia 2006 roku, sygn. akt VI C 2193/05, co oznaczało, iż bezspornym było, iż pozwany K. L. (2) nie uzyskał dotychczas potwierdzenia w drodze sądowej wstąpienia w stosunek najmu przedmiotowego lokalu po zmarłej matce i w konsekwencji nie legitymuje się tytułem prawnym do tego lokalu. W przedmiotowej sprawie Sąd ocenił, iż K. L. (2) nie zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu mieszkalnym wraz z matką, toteż należy stwierdzić, iż nie mógł on wstąpić w stosunek najmu. Najemczyni K. M. od 1985 roku zamieszkiwała w USA i tam też zmarła. Długotrwałe przebywanie za granicą świadczyło w ocenie Sądu o zmianie jej centrum życiowego. W konsekwencji bez znaczenia pozostaje okoliczność, iż pozwany jako syn najemczynie należy do kategorii podmiotów enumeratywnie wskazanych jako potencjalnie uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu. Sąd ten uznał, że pozwany nie jest uprawniony do wstąpienia w stosunek najmu przedmiotowego lokalu w związku z powyższym pozwani zajmując nadal przedmiotowy lokal mieszkalny czynią to bez tytułu prawnego i powodowi zgodnie z treścią przepisu art. 222 § 1 k.c. przysługuje zasadne roszczenie o wydanie tego lokalu/ k. 62; 67-75 – akt tut. Sądu, sygn. I C 111/09 wyrok wraz z uzasadnieniem; k. 132 – wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie, sygn. akt V Ca 465/10, z dnia 20 maja 2010 roku, oddalający apelację K. L. (2)/.

Obecnie w przedmiotowym lokalu mieszkalnym zamieszkuje J. i K. L. (2) oraz ich dwaj dorośli synowie K. L. (1) i P. L.. Brat męża powódki M. M. wyprowadził się z lokalu, zaś powodowie nie mają z nim kontaktu.

Powyzszy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wszechstronnej analizy akt sprawy, na które złożyły się dokumenty wskazane i opisane w treści, w tym akta lokalowe, których autentyczność nie budziła wątpliwości Sądu i które nie były kwestionowane przez żadną ze stron. Ustalenia faktyczne Sąd poczynił także w oparciu o zeznania świadków: E. B. / k. 107/, U. L. / k. 107-108/, G. K. / k. 108/, którzy to zgodnie zeznali, iż pomiędzy domownikami w lokalu mieszkalnym nr (...) przy ul. (...) w W. dochodził do spięć oraz że K. M. nie godziła się na zamieszkiwanie w lokalu zarówno K. L. (2) jak i jego żony J. L. (1). Nadto zeznania te korespondowały z zeznaniami powodów, które były zgodne z ich twierdzeniami informacyjnymi J. L. (1) / k. 81-82/ i K. L. (1) / k. 82/ zarówno w zakresie dotyczącym zajmowania przez rodzinę L. przedmiotowego lokalu, jak i złych relacji z K. M., która dążyła do usunięcia ich z lokalu.

Zebrane dowody stanowiły wystarczającą podstawę do wydania rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie.

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z przepisem art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz. 733 ze zm.) osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego do dnia wejścia w życie ustawy przez okres nie krótszy niż 10 lat wstępuje z mocy prawa w stosunek najmu tego lokalu po upływie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, jeżeli właściciel nie wniesie w tym okresie powództwa o nakazanie tej osobie przez sąd opróżnienia lokalu lub jeżeli w tym samym terminie nie wniesiono powództwa o ustalenie nieistnienia stosunku najmu. Powyższa ustawa weszła w życie w dniu 10 lipca 2001 roku.

Podstawę żądania ustalenia wstąpienia w stosunek najmu w oparciu o powołany powyżej przepis, stanowi przepis art. 189 kpc 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 interes prawny, jako przesłanka powództwa o ustalenie, która, w sposób niezależny od innych wymaganych przez prawo materialne lub procesowe okoliczności, warunkuje określony skutek tego powództwa, należy do grupy przesłanek merytorycznych. Interes prawny, jako przesłanka merytoryczna powództwa o ustalenie stosunku prawnego lub prawa, decyduje o dopuszczalności badania i ustalania prawdziwości twierdzeń powoda, że wymieniony w powództwie stosunek prawny lub prawo istnieje. Drugą więc przesłanką merytoryczną jest wykazanie prawdziwości twierdzeń powoda o tym, że dany stosunek prawny lub prawo rzeczywiście istnieje.

Podnieść zatem należy, iż warunkiem badania zasadności żądania powoda jest istnienie po jego stronie interesu prawnego w rozumieniu art. 189 kc (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 19 listopada 1996 r., III CZP 115/96, OSNC 1997/4/35).

Interes prawny jest to interes dotyczący szeroko rozumianych praw i stosunków prawnych. Występuje wówczas, gdy istnieje niepewność prawa lub stosunku prawnego zarówno z przyczyn faktycznych, jak i prawnych. Niepewność ta może być wynikiem spodziewanego kwestionowania prawa lub kwestionowania stosunku prawnego. Aby zatem powód skutecznie mógł powołać się na interes prawny, winny jest wykazać że oczekiwane rozstrzygnięcie wywoła takie skutki w stosunkach między stronami, w następstwie których ich sytuacja prawna zostanie określona jednoznacznie i tym samym wyeliminowane zostanie, wynikające z błędnego przekonania co do przysługiwania powodowi określonych uprawnień, ryzyko naruszenia w przyszłości jego praw (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 2002 r., II CKN 919/99, niepublikowany).

W ocenie Sądu po stronie powodów 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 powodów, tj. pozwoliłoby ustalić czy przysługuje im tytuł prawny do zajmowania przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

Sąd Najwyższy w uchwale 7 sędziów mającej moc zasady prawnej, podjętej w dniu 29 maja 1959 roku, sygn. akt I Co 1/59, opubl. OSNCK 1959/95 stwierdził, iż przez powstanie stosunku najmu najemca nabywa uprawnienia do zaspokojenia tych potrzeb z przedmiotu najmu, i to nie tylko potrzeb osobistych, własnych najemcy, ale i jego domowników, choćby oni nie byli także stroną (najemcami). Taka treść prawa najemcy leży w dyspozytywnych przepisach o najmie lokali. Odpowiada to wielowiekowym zwyczajom społeczeństwa. Ograniczenie tego prawa do potrzeb ściśle osobistych samego najemcy lub niektórych tylko jego domowników, jeżeli miałyby wiązać strony, musiałyby wynikać z odmiennego postanowienia umowy lub z zastrzeżeń zawartych w przydziale kwaterunkowym. Możliwość korzystania z lokalu również przez domowników najemcy nie oznacza jednak, by i oni byli podmiotem (stronami) stosunku najmu. Stroną stosunku, tj. najemcą, jest zawsze tylko ta osoba, z którą jako najemcą została zawarta umowa lub którą wskazuje przydział kwaterunkowy jako najemcę. Jedynie w razie śmierci najemcy wymienieni w art. 17 ust. 2 prawa lokalowego (poprzednio art. 391 § 2 k.z.) domownicy zmarłego najemcy stają się podmiotem stosunku najmu. Korzystanie przez domowników najemcy z lokalu choć nie łączy ich stosunek najmu z wynajmującym, nie jest względem wynajmującego ani bezprawne, ani bez tytułu prawnego. Tytuł ich korzystania z mieszkania wypływa z prawa i woli najemcy. Jest to uprawnienie pochodne, powstające i gasnące wraz z prawem

najemcy. Dopiero z chwilą wygaśnięcia stosunku najmu zajmowanie lokalu przez domowników staje się bezprawne bądź też pozbawione tytułu prawnego wobec wynajmującego.

Nie budzi wątpliwości, zarówno w doktrynie jak i orzecznictwie, że korzystanie z lokalu przez domowników najemcy oraz osoby, którym najemca użyczył lokalu, nie jest względem wynajmującego ani bezprawne, ani bez tytułu prawnego, choć nie łączy ich z wynajmującym stosunek najmu. Ich tytuł do korzystania z mieszkania wypływa z prawa i woli najemcy i jest skuteczny wobec wynajmującego. Jest to uprawnienie pochodne od prawa najemcy, powstające i gasnące razem z nim [...]. Z tych względów nie można uznać, że osoby takie zajmowały lokal bez tytułu prawnego, posiadały bowiem tytuł pochodny od najemcy i skuteczny wobec wynajmującego, a zatem obejmuje ich ochrona przewidziana w art. 14 w związku z art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.p.l. Odnosi się to także do osób zamieszkujących z woli członka spółdzielni w mieszkaniu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 4 października 2002 roku, sygn. akt III CZP 60/02, opubl. OSNC 2003/9/118).

W okolicznościach niniejszej sprawy należało ustalić wpięrow czy powodowie, a więc J. L. (1) i jej syn K. L. (1) byli lokatorami lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W., a tym samym czy przysługiwał im jakikolwiek tytuł prawny do korzystania z tego lokalu.

W ocenie Sądu o pochodnym, względem prawa najemcy lokalu, prawie do korzystania z lokalu przez innych domowników można mówić jedynie w sytuacji, w której najemca wyraża zgodę na zajmowanie przez nich lokalu mieszkalnego. W realiach niniejszej sprawy powódka zamieszkała w lokalu za zgodą najemcy i de facto w tym momencie doszło do nawiązania stosunku użyczenia.. Pomiedzy w/w osobami nie doszło do formalnego zawarcia umowy użyczenia, niemniej jednak mocą czynności dorozumianych (konkludentnych), stosunek użyczenia łączył je. Mimo, że K. M. była negatywnie nastawiona do swojej synowej i wnuków nie wypowiedziała umowy użyczenia przed 11 grudnia 2000 r. Jak wynikało z akt sprawy Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie, sygn. akt I C 639/01 dopiero pismem z dnia 11 grudnia 2000 roku K. M. dokonała wypowiedzenia umowy użyczenia J. i K. małżonkom L..

Nadto z ustaleń stanu faktycznego wynikał, iż powódka J. L. (1) zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu od końca lat 70-tych. Po urodzeniu pierwszego syna wyprowadziła się na krótko z tego mieszkania, potem jednak do niego powróciła. Pomimo złych stosunków pomiedzy domownikami najemczyni K. M. tolerowała obecność J. L. (1) i członków jej rodziny, a zatem – w ocenie Sądu – de facto można mówić o tytule prawnym tychże domowników do korzystania z lokalu mieszkalnego, które wywodzili z prawa najmu K. M.. Dopiero w piśmie z dnia 11 grudnia 2000 roku K. M. dała wyraz nieakceptowania istniejącej sytuacji, dokonując wypowiedzenia umowy użyczenia w stosunku do J. i K. małżonków L.. Tym samym w ocenie Sądu orzekającego dopiero od dnia dokonania tegoż wypowiedzenia można zasadnie twierdzić, iż rodzina L. korzystała z przedmiotowego lokalu mieszkalnego wbrew wyraźnej woli najemcy a więc bez jakiegokolwiek tytułu prawnego.

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego weszła życie w dniu 10 lipca 2001 roku. Przepis art. 30 tej ustawy przewiduje, iż osoba wstępująca w mocy prawa w stosunek najmu na jego podstawie, musi korzystać z lokalu mieszkalnego bez jakiegokolwiek tytułu prawnego przez okres nie krótszy niż 10 lat do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy. Powyższa przesłanka nie została spełniona przez powodów, bowiem jak wynikało z wcześniejszych rozważań, powódka J. L. (1), jak i jej syn K. L. (1) nie wywodzili swojego uprawnienia do zajmowania przedmiotowego lokalu z prawa najemcy dopiero od dnia wypowiedzenia umowy użyczenia małżonkom L., co miało miejsce dopiero w dniu 11 grudnia 2000 roku. Z powyższego wynika, iż powodowie zajmowali lokal mieszkalny bez tytułu prawnego przez okres sześciu-siedmiu miesięcy przed wejściem w życie ustawy o ochronie praw lokatorów.

W tym stanie rzeczy bez znaczenia pozostaje zrealizowanie się drugiej przesłanki z przepisu art. 30 uopł, tj. nie wniesienia przez właściciela lokalu (miasto s.W.) pozwu o eksmisję albo pozwu o ustalenie nieistnienia stosunku najmu w okresie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku (tj. do dnia 10 lipca 2002

roku). Miasto s.W.uzyskało prawomocny wyrok eksmisyjny w stosunku do rodziny L.dopiero w dniu 26 października 2009 roku, sygn. akt I C 111/09.

Mając na względzie powyższe Sąd, na podstawie przepisów art. 30 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w zw. z art. 189 kc., orzekł o oddaleniu powództwa.

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o przepis art. 98 kpc w zw. z § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. z 2002 r., Nr 163, poz. 1349).

Mając na względzie powyższe Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.

z./ odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi pozwanego