

Sygn. akt I C 1440/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 stycznia 2015 roku

Sąd Rejonowy dla Warszawy - Śródmieścia w Warszawie, I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Joanna Dalba

Protokolant: Anna Szwed

po rozpoznaniu w dniu 21 stycznia 2015 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa głównego miasta (...)

przeciwko B. G., S. G., E. M., S. B., B. B. (1)

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

oraz sprawy z powództwa wzajemnego E. M., S. B.

przeciwko miastu (...)

o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

I. oddala powództwo o opróżnienie lokalu mieszkalnego w stosunku do wszystkich pozwanych: B. G., S. G., E. M., S. B., B. B. (1);

II. ustala, że pozwane główne (powódki wzajemne) E. M. i S. B. wstąpiły z dniem 16 lutego 1991 r. w miejsce zmarłej najemczynie M. C. w stosunek najmu lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w budynku przy ul. (...) w W.;

III. nie obciąża powoda głównego (pозwanego wzajemnego) miasta stołecznego W. kosztami postępowania w sprawie o ustalenie.

Sygn. akt I C 1440/14

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 26 maja 2014 roku powód miasto (...)wniósł przeciwko pozwany: B. G., S. G., E. M., S. B. oraz małoletniej B. B. (1), reprezentowanej przez matkę S. B. o nakazanie im: opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego nr (...), przy ul. (...)w W. wraz ze wszystkimi osobami i rzeczami prawa ich reprezentującymi oraz wydanie go powodowi, orzeczenie o braku uprawnień pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego oraz zasądzenie kosztów procesu. W uzasadnieniu pełnomocnik powoda wyjaśnił, iż miasto (...)wypowiedziało pozwany umowę najmu w oparciu o zapis art. 11 ust. 3 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego. Z uwagi na to, że pozwani nie zastosowali się do wezwania dotyczącego dobrowolnego przekazania lokalu pod rygorem skierowania sprawy na drogę sądową, powód wystąpił z niniejszym powództwem / k. 6-7/.

W odpowiedzi na pozew pozwane E. M., S. B., małoletnia B. M. – reprezentowana przez matkę S. B. wniosły o oddalenie powództwa w zakresie eksmisji w stosunku do E. M., S. B. i B. B. (1) (pkt 1), ustalenie uprawnień do przebywania w w/

w lokalu mieszkalnym (pkt 2), obciążenie kosztami procesu powoda, ewentualnie w przypadku orzeczenia eksmisji, o przyznanie lokalu socjalnego dla E. M., S. B., małoletniej B. B. (1) / k. 35-37/.

Następnie pismem procesowym z dnia 28 sierpnia 2014 roku pozwane E. M., S. B. oraz B. B. (1) – reprezentowana przez matkę S. B. wskazały, iż żądanie zawarte w pkt 2 jest powództwem na podstawie art. 691 k.c. o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego przez E. M. / k. 130/.

W piśmie procesowym z dnia 4 listopada 2014 roku pozwane wzajemne E. M. i S. B., reprezentowane przez profesjonalnego pełnomocnika, podtrzymały żądanie ustalenia wstąpienia przez nie obydwie w stosunek najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego / k. 205- 210/.

Z kolei B. G. w odpowiedzi na pozew uznała żądanie pozwu w zakresie nakazania opuszczenia i opróżnienia lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W. oraz nieobciążanie jej kosztami procesu / k. 121-122/.

Sąd postanowił uznać uznanie powództwa przez B. G. w sprawie o eksmisję za niedopuszczalne z uwagi na to, że nie przebywa ona w spornym lokalu mieszkalnym, nie ma tam swoich rzeczy ani też nie ma do niego kluczy / k. 286 – protokół publikacji z dnia 23 stycznia 2015 roku/.

Natomiast S. G. w swojej dopowiedzi na pozew podniósł zarzut nieistnienia stosunku najmu i wniósł o oddalenie powództwa o opróżnienie lokalu z uwagi na brak legitymacji procesowej biernej po jego stronie. Z ostrożności procesowej w sytuacji gdyby Sąd uznał, że prawo najmu nie wygasło wobec niego, pozwany stwierdził, że uznaje powództwo i wnosi o umorzenie postępowania w stosunku do jego osoby oraz nieobciążanie go kosztami postępowania / k. 199-201/.

W piśmie procesowym z dnia 20 listopada 2014 roku powód wniósł o nakazanie pozwanym opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego, orzeczenie o braku uprawnień do otrzymania lokalu socjalnego z uwagi na posiadanie przez pozwaną S. B. wraz z małoletnią B. B. (1) prawa do zamieszkiwania w lokalu przy ul. (...) w W., oraz z uwagi na niespełnienie przez pozwaną E. M. kryteriów wynikających z art. 14 uopl / k. 239/.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Od 1964 roku lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w W. na skutek decyzji o przydziale lokalu zajmowali: E. C. wraz z żoną M. C. oraz córkami B. i E. / dowód: k. 11 akt lokalowych – decyzja o przydziale lokalu i przydzielenia lokalu zastępczego/.

W 1975 roku małżonkowie C. rozwiedli się / dowód: k. 14 akt lokalowych – wyrok Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy z dnia 3 września 1975 roku/.

M. C. zmarła w dniu 16 lutego 1991 roku / dowód: k. 39– kserokopia odpisu skróconego aktu zgonu/.

W dniu 29 stycznia 1993 roku E. M. wyraziła zgodę na to by prawa najemcy do lokalu po zmarłej matce zostały potwierdzone na rzecz jej siostry B. G. / dowód: k. 15 akt sprawy i k. 26 akt lokalu – pisemne oświadczenie E. M./.

Składając powyższe oświadczenie E. M. nie chciała tym samym wypowiedzieć umowy najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego, w którym zamieszkiwała od 1964 roku. Podpisując je, E. M. uważała, że lepiej będzie, aby to mieszkanie przysługiwało jej siostrze B. z uwagi na niestabilną sytuację w małżeństwie siostry. Podczas sporządzenia tego oświadczenia, nie informowano jej, że zarówno ona jak i jej siostra mogą być równocześnie najemcami. Z wypowiedzi urzędnika zrozumiała wówczas, że tylko jedna z nich może być najemcą.

Zgodnie z zaświadczeniem z dnia 4 marca 1993 roku Naczelnika Wydziału Lokali Mieszkalnych (...) D. (...), Urząd ten nie kwestionował uprawnień B. G. (poprzednio C.) do wstąpienia w stosunek najmu lokalu nr (...) w domu nr 55 przy ul. (...) w W. na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego w miejsce zmarłego najemcy M. C.. Powyższe zaświadczenie stanowiło podstawę do zmiany w umowie najmu lokalu / dowód: k. 22 – zaświadczenie/.

W dniu 4 maja 1993 roku doszło do stwierdzenia przedmiotu i warunków najmu oraz zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w W. pomiędzy miastem stołecznym W. – Administracją (...) nr 7 a B. G. / k. dowód: k. 23-23 v. – umowa najmu/.

W dniach 29 maja 2013 roku i 19 listopada 2014 roku pracownicy Wydziału Zasobów Lokalowych D. Ś. m. st. W. N. S. i M. A. w godzinach pracy urzędu między 8:00 a 16:00 przeprowadziły wizje lokalu nr (...) przy ul. (...) w W.. W lokalu tym nikogo nie zastano, pracownicy urzędu gminy uzyskały informacje od sąsiadów, że w lokalu nr (...) mieszka starsze małżeństwo, że do kobiety zamieszkującej w tym lokalu przyjeżdża córka wraz wnuczką oraz że w lokalu zamieszkuje pani E., a jej siostra B. wyprowadziła się z lokalu kilka lat temu, a także że w lokalu tym zamieszkuje pani E. z konkubentem.

E. M. zamieszkuje w lokalu nr (...) przy ul. (...) nieprzerwanie od 1964 roku. E. M. wraz ze swoją siostrą B. G. (wówczas C.) jako dzieci mieszkali w tym lokalu wraz ze swoimi rodzicami E. C. i M. C.. Po rozwodzie ich rodziców, E. C. wyprowadził się z tego mieszkania. Otrzymał on mieszkanie przy ul. (...), gdzie obecnie zamieszkuje B. G.. Po zawarciu związku małżeńskiego w 1975 roku B. G. wyprowadziła się do męża. Oddała ona klucze do spornego mieszkania oraz nie posiada w nim żadnych rzeczy należących do niej. Aż do chwili śmierci najemczyni M. C. w dniu 16 lutego 1991 roku E. M. zajmowała się matką, która zachorowała na nowotwór, była także obecna przy jej śmierci. Osoby te wspólnie prowadziły gospodarstwo domowe. W chwili śmierci M. C. w lokalu zamieszkiwała E. M. wraz ze swoim mężem oraz córką S. M., która również zamieszkuje w tym lokalu nieprzerwanie od urodzenia do chwili obecnej. Po swoim ślubie S. B. zamieszkała na trzy miesiące w lokalu przy ul. (...) w W., potem wróciła do domu rodzinnego przy ul. (...) w W.. Mąż E. M. zmarł w 1997 roku, nie miał ona praw do żadnego innego lokalu mieszkalnego. Po śmierci matki M. C., jej córki E. M. i B. G. postanowiły aby tytuł prawny do przedmiotowego lokalu mieszkalnego uregulować na rzecz B. G. dlatego aby „miała ona gdzie wracać”. E. M. nie podpisała z gminą żadnej umowy w przedmiocie najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego. S. G. mieszka obecnie przy ul. (...) w domu jednorodzinnym należącym do jego matki. Nie posiadał on nigdy kluczy do spornego lokalu mieszkalnego, ani nie posiadał w nim żadnych swoich rzeczy.

Po urodzeniu się córki S. B., B. B. (1), w spornym lokalu mieszkalnym zamieszkała także wnuczka E. M.. Kiedy A. W. (1), przyjaciel E. M., poznał ją, co miało miejsce 10 lat temu, w lokalu tym zamieszkiwała jej córka S. M., później urodziła się wnuczka B., która również mieszkała w przedmiotowym lokalu. W tym czasie nie mieszkali w lokalu B. G. i S. G.. Poza E. M., jej córką S. oraz wnuczką B. nikt inny nie zamieszkuje w tym lokalu. A. W. (1) odwiedza E. M. w weekendy oraz dwa lub trzy razy w tygodniu.

E. M. jest zatrudniona na umowę o pracę, zarabia ok. 1.300 -1.400 zł., nie ma orzeczenia o niepełnosprawności, ani nie jest obłożenie chora. Nie ma ona również ustalonego prawa do emerytury ani renty. W sposób analogiczny kształtuje się sytuacja majątkowa i zdrowotna S. B.. E. M. ani jej córce S. nie przysługuje prawo własności do innego lokalu mieszkalnego. Mieszkanie przy ul. (...) w W. należy do teściów S. B., która tam nie zamieszkuje. Córka S. B. - B. B. (1) ma obecnie 10 lat, w jej imieniu matka otrzymuje alimenty w kwocie 1.000 zł. A. W. (1) nie zamieszkuje w tym lokalu mieszkalnym.

W przedmiotowym lokalu wraz z E. M. zamieszkuje obecnie córka S. B. oraz wnuczka B. B. (1) / dowód: k. 11 – oświadczenie E. M. z dnia 27 marca 2014 roku/.

Pismem z dnia 5 sierpnia 2013 roku, doręczonym w dniu 12 sierpnia 2013 roku, miasto (...)– Zakład (...)w D.Ś.m. st. W.wypowiedziało B. G.i S. G.umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...)położonego w budynku przy ul. (...), z zachowaniem sześciomiesięcznego terminu wypowiedzenia liczonego od daty otrzymania niniejszego pisma, na koniec miesiąca kalendarzowego na podstawie przepisu art. 11 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego. Jako przyczynę wypowiedzenia wskazano niezamieszkiwanie tych najemców przez okres dłuższy niż 12 miesięcy / dowód: k. 17-18v. – wypowiedzenie wraz potwierdzeniami odbioru/.

W dniu 15 listopada 2013 roku B. G. złożyła pisemne oświadczenie, z którego wynikało, iż nie zamieszkuje ona w lokalu nr (...) przy ul. (...), jaki i nie posiada kluczy do tego lokalu, dodając, że w lokalu tym zamieszkuje jej siostra E. M., jej córka oraz konkubent A. W. (2) / dowód: k. 16 – pisemne oświadczenie B. G./.

E. M. wraz z córką S. B. regularnie opłacają czynsz za przedmiotowy lokal mieszkalny / dowód: k. 42-43, 46-110 – potwierdzenie wpłat/. Od miesiąca kwietnia 2014 roku opłaty za lokal nr (...) przy ul. (...) w W., w tym odszkodowanie oraz zaliczkowe opłaty za świadczenia, wynosiły kwotę 708,77 zł. / dowód: k. 10 – zawiadomienie płatnicze z dnia 4 kwietnia 2014 roku/. Nadto E. M. dokonała nakładów na ten lokal, tj. wymieniała okna, poza tym wraz z córką wyremontowały łazienkę, kuchnię i przedpokój.

Pismem z dnia 10 marca 2014 roku, doręczonym w dniu 18 marca 2014 roku, miasto (...)wezwało: B. G., S. G., E. M., S. B. i A. W. (3) do opróżnienia i przekazania lokalu nr (...) przy ul. (...) w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego pisma / dowód: k. 1214 – pismo z dnia 10 marca 2014 roku wraz z potwierdzeniami odbioru/.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wszechstronnej analizy akt sprawy, na które złożyły się dokumenty wskazane i opisane w treści, w tym akta lokalu, a także zeznania świadków: N. S. / k. 243-/ , M. A. / k. 244/ , A. W. (1) / k. 256/ , B. W. / k. 281-282/ oraz zeznania pozwanych głównych-powódek wzajemnych E. M. / k. 282-284/ i S. B. / k. 284/. Dokonując ustaleń faktycznych, mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, Sąd oparł się przede wszystkim na dokumentach zgromadzonych w aktach sprawy oraz w aktach lokalu, które Sąd uznał za autentyczne i które nie były kwestionowane przez żadną ze stron oraz na zeznaniach świadków B. W. i A. W. (1), z których wynikało, iż pozwana E. M. oraz jej córka S. B. zamieszkiwały w spornym lokalu mieszkalnym w chwili śmierci ówczesnego najemcy lokalu M. C. oraz że zamieszkują w tym lokalu nadal, z tym że obecnie zamieszkuje w nim także wnuczka E. B. B.. Nadto z zeznań tych wynikało, iż B. G. wyprowadziła się z przedmiotowego lokalu mieszkalnego po zawarciu związku małżeńskiego. Powyższe okoliczności potwierdzały zeznania pozwanych – powódek wzajemnych. Sąd dał wiarę zeznaniom E. M. w zakresie w jakim stwierdziła ona, iż po śmierci matki M. C. wraz z siostrą B. G., postanowiły aby tytuł prawny do przedmiotowego lokalu przysługiwał jednej z nich, tj. B. G. z uwagi na to, aby mogła ona wrócić do mieszkania rodziców, w razie wystąpienia konfliktów w jej małżeństwie. W ocenie Sądu twierdzenia pozwanej tłumaczyły i uzasadniały przyczynę, dla której złożyła ona pisemne oświadczenie w dniu 29 stycznia 1993 roku w przedmiocie potwierdzenia praw do lokalu mieszkalnego wyłącznie B. G.. Sąd uwzględnił w ustaleniach faktycznych okoliczności wynikające z zeznań pracowników powoda N. S. i M. A., uznając je również za wiarygodne, ale mając na uwadze, że stanowiły one jedynie relację z oświadczeń osób trzecich (sąsiadów) uzyskanych w trakcie wizji lokalu, nie miały one większego znaczenia dla rozstrzygnięcia, ponieważ osoby trzecie nie miały wiedzy na temat osobistej relacji między E. M. i A. W. (2), niektórzy z sąsiadów wskazywali bowiem, że osoby te żyją w związku z małżeńskim, inni z kolei że w konkubinacie, co po niektórzy twierdzili, iż E. M. odwiedza córka wraz z wnuczką. Powyższe pozostawało w sprzeczności z relacją świadków, którzy zeznawali bezpośrednio na rozprawie, i z których zeznań wynikało, iż A. W. (2) nie zamieszkuje w przedmiotowym lokalu oraz, że E. M. i jej córka S. B. zamieszkiwały w chwili w śmierci najemcy w spornym lokalu, z tym że E. M. zajmuje przedmiotowy lokal od 1964 roku, zaś S. B., również nieprzerwanie zajmuje ten lokal od urodzenia, z wyłączeniem krótkiego trzymiesięcznego okresu po zawarciu przez nią związku małżeńskiego, kiedy to wyprowadziła się do mieszkania swoich teściów.

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

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo główne w zakresie eksmisji wszystkich pozwanych: B. G., S. G., E. M., S. B. i małoletniej B. B. (1) nie zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z przepisem art. 222 § 1 kc właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Przewidziane w art. 222 § 1 kc roszczenie windykacyjne przysługuje zatem właścicielowi z takim zastrzeżeniem, że osobie, która faktycznie rzeczą włada przysługuje skuteczne wobec właściciela uprawnienie, np. wynikające z

łączącego go z właścicielem stosunku najmu, do władania rzeczą. Dopóki stosunek taki trwa, dopóty wynikające z niego uprawnienie do posiadania rzeczy wyprzedza roszczenie windykacyjne właściciela.

W ocenie Sądu w stosunku do pozwanych B. G. i S. G. powództwo o eksmisję było bezprzedmiotowe, ponieważ z ustaleń stanu faktycznego wynikało ponad wszelką wątpliwość, iż B. G. wyprowadziła się ze spornego lokalu po swoim ślubie w 1975 roku, zaś S. G. mieszka w domu jednorodzinnym przy ul. (...) w W. i nie łączył go z powodem stosunek najmu. Sytuacja faktyczna tych pozwanych nie uzasadniała zatem wydania pozytywnego rozstrzygnięcia w przedmiocie ich eksmisji, skoro nie zajmowali oni spornego lokalu w chwili wydania orzeczenia w niniejszej sprawie.

Powódki wzajemne E. M. i S. B. w toku niniejszego procesu domagały się ustalenia, że wstąpiły w stosunek najmu po zmarłej M. C. w dniu 16 lutego 1991 roku.

Przede wszystkim podstawę takiego żądania stanowi przepis art. 189 kpc. 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 powódek wzajemnych jest istnienie po ich stronie interesu prawnego w rozumieniu art. 189 kpc (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. Interes prawny 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 świetle ustalonych okoliczności faktycznych niewątpliwie jest, iż istnieje niepewność dotycząca stosunku prawnego w postaci najmu lokalu, tym bardziej, że pozwany wezwał powódki wzajemne E. M. i S. B. do opróżnienia lokalu mieszkalnego. Powódki wzajemne miały zatem interes prawny w ustaleniu, iż wstąpiły w stosunek najmu przedmiotowego lokalu.

Zgodnie z przepisem art. 691 k.c., w brzmieniu obowiązującym w chwili śmierci najemcy M. C., tj. w dniu 16 lutego 1991 roku, w razie śmierci najemcy mieszkania osoby bliskie najemcy, które stale z nim mieszkały aż do chwili jego śmierci, wstępują w stosunek najmu. Jednakże osoby te mogą wypowiedzieć najem z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia; w razie wypowiedzenia najmu przez niektóre z nich najem kończy się względem tych, które wypowiedzenia dokonały. W braku osób bliskich stosunek najmu lokalu mieszkalnego wygasa (Dz.U.1964.16.93).

Z kolei w myśl przepisu art. 9 ust. 1. ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 roku Prawo lokalowe, która to obowiązywała w dacie śmierci najemcy spornego lokalu mieszkalnego, do osób bliskich najemcy należeli jego wstępni, zstępni, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, powinowaci w tej samej linii lub stopniu, osoby przysposobione oraz ich małżonkowie i zstępni, osoby przysposabiające, osoby małoletnie przyjęte na podstawie orzeczenia sądu opiekuńczego na wychowanie oraz osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu małżeńskim (Dz.U.1987.30.165 j.t. z późn. zm.).

Na gruncie poprzednio obowiązujących, a zacytowanych powyżej przepisów, zapadła w dniu 13 maja 1992 roku, uchwała Sądu Najwyższego (7 sędziów), w sprawie sygn. akt III CZP 27/92, mająca moc zasady prawnej, zgodnie z

którą do osób bliskich najemcy, które w razie jego śmierci wstępują - na podstawie art. 691 k.c. - w stosunek najmu podlegającego prawu lokalowemu mogą być zaliczone tylko osoby wymienione w art. 9 prawa lokalowego (jedn. tekst: Dz. U. z 1987 r. Nr 30, poz. 165 ze zm.) /opubl. OSNC 1992/10/171/.

Z ustaleń stanu faktycznego wynikało, iż powódki wzajemne E. M.(córka najemczyni) i S. B.(wnuczka najemczyni) zamieszkiwały w chwili śmierci najemczyni M. C.razem z nią w lokalu mieszkalnym nr (...), położonym w W.przy ul. (...). Przedmiotowy lokal E. M.zajmowała od 1964 roku, zaś S. B.zamieszkuje tam od dnia swoich narodzin. Obie powódki wzajemne zajmują tenże lokal do chwili obecnej. Co więcej na uwagę zasługuje fakt, iż miasto (...)nie wypowiedziało do dnia dzisiejszego w sposób skuteczny tym osobom stosunku najmu, który to de facto istniał pomiędzy powódkami wzajemnymi a miastem (...)od dnia 16 lutego 1991 roku. W ocenie Sądu oświadczenia E. M.z dnia 29 stycznia 1993 roku nie można utożsamiać z wypowiedzeniem umowy najmu, ponieważ nie taki był zamiar jego złożenia, a jedynie wola jak najbardziej korzystnego uregulowania tytułu prawnego do lokalu po zmarłej matce, w sytuacji braku wiedzy odnośnie możliwości uregulowania stosunku najmu na rzecz obu córek zmarłej najemczyni. W świetle złożonych przez powódkę wzajemną E. M.zeznań na rozprawie w powyższym zakresie, Sąd nie miał wątpliwości, iż powódka wzajemna nie wypowiedziała ani też nie godziła się na ustanie względem niej stosunku najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

W tym stanie rzeczy Sąd na podstawie przepisu art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 roku Prawo lokalowe w zw. z art. 691 k.c. w pierwotnym brzmieniu, orzekł jak w pkt II wyroku.

Wobec ustalenia uprawnień powódek wzajemnych (pozwanycy) do zamieszkiwania w spornym lokalu mieszkalnym, niewątpliwym okazało się dysponowanie przez nie skutecznym uprawnieniem w postaci prawa najmu względem miasta (...)i tym samym nie było możliwe orzeczenie względem nich eksmisji. Odnośnie pozwanej małoletniej B. B. (1)stwierdzić należy, iż wywodzi ona swoje prawo do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu mieszkalnym z uprawnień najemcy przysługujących jej matce S. B., dlatego też nieuzasadnionym byłoby orzekanie eksmisji również wobec tej pozwanej.

Z przytoczonych na wstępie oraz powyżej względów Sąd, na podstawie przepisu art. 222 § 1 k.c., orzekł jak w pkt I wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na zasadzie przepisu art. 102 kpc, zgodnie z którym w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Hipoteza przepisu art. 102 k.p.c., odwołująca się do występowania „przypadków szczególnie uzasadnionych” pozostawia sądowi orzekającemu swobodę oceny, czy fakty związane z przebiegiem procesu, jak i dotyczące sytuacji życiowej strony stanowią podstawę do nie obciążania jej kosztami procesu. Do pierwszych zaliczane są sytuacje wynikające z charakteru żądania poddanego rozstrzygnięciu, jego znaczenia dla strony, subiektywne przekonanie strony o zasadności roszczeń. Drugie natomiast wyznacza sytuacja majątkowa i życiowa strony, z tym zastrzeżeniem, że niewystarczające jest powoływanie się jedynie na trudną sytuację majątkową. Całokształt okoliczności, które mogłyby uzasadniać zastosowanie tego przepisu powinny być ocenione z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego / wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 11 kwietnia 2014 roku, sygn. akt I ACa 9/14, opubl. Lex nr 1455540/. W ocenie Sądu powód (pozwany wzajemny) miasto (...)był przekonany o słuszności wytoczonego powództwa o eksmisję z uwagi na treść oświadczenia pozwanej (powódki wzajemnej) E. M.z dnia 29 stycznia 1993 roku, prowadził proces w sposób lojalny, toteż należało orzec o odstąpieniu od obciążaniu go kosztami procesu (pkt III wyroku).

Mając na względzie powyższe Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.

ZARZĄDZENIE

odpis wyroku wraz uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powoda miasta (...)

Dnia 11.02.2015 r.