

Sygn. akt: I C 895/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 grudnia 2020 r.

Sąd Rejonowy w Kwidzynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Halina Maliszewska

Protokolant: sekretarz sądowy Weronika Orlich

po rozpoznaniu w dniu 10 grudnia 2020 r. w Kwidzynie

na rozprawie

sprawy z powództwa R. P. i M. P.

przeciwko Miastu K.

o ustalenie

I. oddala powództwo;

II. zasądza od powodów R. P. i M. P. solidarnie na rzecz pozwanego Miasta K. kwotę 1 800 zł (jeden tysiąc osiemset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sędzia Halina Maliszewska

Sygn. akt I C 895/20

UZASADNIENIE

Powodowie R. P. i M. P. wystąpili przeciwko pozwanemu Miastu K. z roszczeniem o ustalenie, że przysługujące im na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej prawo własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w K. przy ul. (...) o powierzchni (...) m² dla którego Sąd Rejonowy w Kwidzynie prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) obejmuje także prawo wyłącznej własności przedpokoju. Wnieśli też o zasądzenie od pozwanego zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu roszczenia wskazali, że na podstawie umowy sprzedaży z dnia 29 listopada 1994 r. nabyli lokal mieszkalny od pozwanego o powierzchni obejmującej także przedpokój. Z uzgodnień stron, stanowiących integralną część aktu notarialnego i szkicu mieszkania także wynikało, że lokal obejmował przedpokój jako wyłącznie przynależny do ich lokalu mieszkalnego. Przedpokój ten łączy łazienkę i kuchnię z pozostałymi izbami. Przedpokój stanowi jednocześnie korytarz dla najemców mieszkania nr (...), którego właścicielem jest pozwany. Najemcy tego mieszkania nie mają innej drogi dostania się do swojego mieszkania. Stosunki sąsiedzkie układają się niewłaściwie i powodowie zdecydowali się zamknąć przedpokój. Próbowali rozmawiać z pozwanym o wybudowaniu odrębnego wejścia do lokalu mieszkalnego nr (...) albo sprzedaży tego lokalu na rzecz powodów ale pozwany uznaje, że przedpokój jest wspólny dla obu lokali mieszkalnych. Wskazali też, że lokal mieszkalny tylko razem z przedpokojem spełnia cechy samodzielnego lokalu mieszkalnego.

Wskazali, że mają interes prawny w wytoczeniu powództwa, ponieważ ich prawo własności doznaje ograniczeń przez wykorzystywanie części ich nieruchomości w celu komunikacji z lokalem pozwanego (k. 3-11 i 65 akt).

Pozwany - Miasto K. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powodów na jego rzecz zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu podniósł, że sporny przedpokój prowadzi do więcej niż jednego lokalu mieszkalnego i nie stanowi wyłącznej własności powodów. Nie był przedmiotem sprzedaży na rzecz powodów na wyłączną własność. Jest częścią wspólną nieruchomości i wynika to z protokołu uzgodnień przed sprzedażą i z wyceny nieruchomości. Równocześnie pozwany przyznał, że w księdze wieczystej jest błędnie wpisana powierzchnia użytkowa lokalu powodów i wymaga sprostowania (k. 46-47 akt).

Sąd ustalił, co następuje:

Najemcą lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w K. przy ul. (...) składającego się z 2 pokoi, kuchni, WC na klatce schodowej i wspólnego przedpokojem był, na podstawie decyzji Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w K. z dnia 26 stycznia 1963 r., T. P. – stryj powoda.

Mieszkanie to posiada od co najmniej 1963 r. wspólny przedpokój z mieszkaniem nr (...) stanowiącym obecnie własność pozwanego Miasta K.. Wcześniej oba mieszkania stanowiły jeden lokal mieszkalny, którego najemcą była babka powoda A. P.. W latach 60-tych nastąpiło dokwaterowanie do tego mieszkania drugiej rodziny i na podstawie decyzji o przydziale powstały dwa odrębne lokale mieszkalne nr (...) ze wspólnym przedpokojem.

Powód zamieszkał w spornym lokalu nr (...), ze stryjem w 1988 r. a po zawarciu związku małżeńskiego w czerwcu 1994 r. zamieszkała w nim również powódka.

(**dowód** : pismo ZGM w K. z dnia 27.09-1994 r. k. 51 akt, zeznania powoda k. 71 i 66 akt, zeznania powódki k. 72 akt)

W dniu 26 września 1994 r. T. P. złożył do Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w K. wniosek o nabycie na własność zajmowanego lokalu mieszkalnego nr (...). Nabywcami lokalu mieli być powodowie jako członkowie rodziny wspólnie zamieszkujący z najemcą. Wniosek najemcy został zaopiniowany pozytywnie przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w K. i na podstawie art. 22 ust. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu oddawania w użytkowanie wieczyste gruntów i sprzedaży nieruchomości państwowych (Dz. U. nr 47, poz. 239) przekazany pozwanemu Miastu K.. ZGM wskazał, że powyższy lokal składa się z 2 pokoi, kuchni, WC i wspólnego przedpokojem o powierzchni użytkowej (...) m².

W dniu 9 października 1994 r. rzeczoznawca dokonała wyceny lokalu mieszkalnego na kwotę 48.547.000 zł (starych złotych). Przedmiotem wyceny był lokal mieszkalny o powierzchni (...) m² składający się z 2 pokoi, kuchni, WC na półpiętrze budynku oraz wspólnego przedpokojem. Z opinii rzeczoznawcy wynikało, że jest to mieszkanie nierozkładowe, kuchnia położona w drugiej części korytarza wspólnego.

W dniu 24 listopada 1994 r. sporządzony został pomiędzy stronami protokół uzgodnień w sprawie wyznaczenia nabywcy nieruchomości w drodze bezprzetargowej. Powodowie oświadczyli, że zapoznali się z wyceną mieszkania na kwotę 48.547.000 zł i wyrażają gotowość nabycia na odrębną własność lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się na I piętrze budynku nr (...) w K. przy ul (...). Uzgodnili, że mieszkanie składa się z 2 pokoi, kuchni, WC i wspólnego przedpokojem. Uzgodniono też, że do mieszkania przynależna jest piwnica.

W dniu 29 listopada 1994 r. w Kancelarii Notarialnej w K. przed Notariuszem B. Ż. została zawarta umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w K. przy ul. (...) składającego się z 3 izb o powierzchni (...) m² wraz z udziałem w wysokości 10/100 części w częściach wspólnych budynku i oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w działce gruntu. Umowę sprzedaży zawarto na mocy ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz. U. z 1991 r. nr 30, poz. 127). Sporny przedpokój nie został sprzedany powodom na wyłączną własność.

(**dowód** : pismo ZGM w K. z dnia 27.09-1994 r. k. 51 akt, zeznania powoda k. 71 i 66 akt, zeznania powódki k. 72 akt, raport wyceny lokalu mieszkalnego nr (...) k. 29-32 akt, protokół uzgodnień z dnia 24.11-1994 r. k. 27-28 akt,

wypis aktu notarialnego z dnia 29.11-1994 r. A nr (...) k. 25-26 akt, zeznania świadka G. K. k. 67-68 akt, zeznania świadka A. Ż. k. 69-70 akt)

Od co najmniej 1963 r. do chwili obecnej ze spornego przedpokoju wspólnie korzystają powodowie jako właściciele lokalu mieszkalnego nr (...) i najemcy lokalu mieszkalnego nr (...). Pozwany nadal jest właścicielem sąsiedniego lokalu mieszkalnego nr (...).

(**bezsporne**)

Sąd zważył, co następuje:

W świetle powyższych ustaleń Sąd uznał roszczenie powodów za nieuzasadnione.

Stosownie do art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa gdy ma w tym interes prawny.

Interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. oznacza potrzebę prawną, wynikającą z sytuacji prawnej, w jakiej powód się znajduje. Chodzi o interes dotyczący szeroko rozumianych praw i stosunków prawnych. Tak pojmowany interes prawny może wynikać z bezpośredniego zagrożenia prawa powoda lub zmierzać do zapobieżenia temu zagrożeniu. Interes prawny występuje także wtedy, gdy istnieje niepewność stanu prawnego lub prawa, mająca charakter obiektywny. Należy przy tym pamiętać, że interes prawny zachodzi, jeżeli sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości.

Pozwany nie kwestionował istnienia interesu prawnego powodów w uzyskaniu wyroku ustalającego. Również w ocenie Sądu powodowie posiadają interes prawny, w szerokim tego słowa znaczeniu, rozumiany jako potrzeba ochrony ich sfery prawnej. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie I CSK 80/18 stwierdził, że Nie należy zbyt rygorystycznie pojmować zasady, że powództwo o ustalenie nie jest dopuszczalne, jeżeli możliwe jest jakiegokolwiek świadczenie w danym przypadku do pomyślenia. Należy bowiem kierować się względami celowości i ekonomii procesowej, zwłaszcza gdy spór dotyczy samej tylko zasady. W niniejszej sprawie spór dotyczy samej zasady: czy przedpokój był jednym z pomieszczeń które nabyli kupując lokal mieszkalny i czy przysługuje im wyłączne prawo własności do tego przedpokoju. Samo ustalenie prawa w tym przypadku, o ile powodom przysługuje, jest w stanie zapewnić im ochronę prawną.

Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego Sąd ustalił, że powodom nie przysługuje prawo wyłącznej własności sporego przedpokoju, ponieważ przedpokój nie stanowił wyłącznej części nabytego lokalu mieszkalnego.

Sprzedaż lokalu mieszkalnego powodom nastąpiła na podstawie nie obowiązującej już ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1991 r. nr 30 poz. 127) i aktu wykonawczego do tej ustawy - rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu oddawania w użytkowanie wieczyste gruntów i sprzedaży nieruchomości państwowych (Dz. U. nr 47, poz. 239). Wynika to z aktu notarialnego, gdzie wyraźnie wskazano podstawę prawną nabycia lokalu i pisma ZGM w K. z dnia 27 września 1994 r. i jest bezsporne. Okoliczności te są o tyle istotne w sprawie ponieważ przepisy wyraźnie określały komu mogły być sprzedane nieruchomości stanowiące własność gminy i co mogło być przedmiotem sprzedaży w trybie bezprzetargowym.

Zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości w brzmieniu obowiązującym w dniu 29 listopada 1994 r., lokale w domach stanowiących własność gminy były sprzedawane wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z domu.

Zgodnie z ust 2. części domów, o których mowa w ust. 1, oraz inne urządzenia, które nie służyły wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali, stanowiły współwłasność właścicieli lokali w częściach ułamkowych,

odpowiadających stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu do powierzchni użytkowej domu. W tym samym stosunku określano ułamkową część gruntu sprzedawanego lub oddawanego we współużytkowanie wieczyste.

W myśl ust. 7 cytowanego przepisu sprzedaż lokalu zajmowanego przez najemcę w domu wielomieszkaniowym mogła nastąpić tylko na rzecz najemcy lub wskazanej przez niego osoby bliskiej stale z nim zamieszkującej.

Z powyższego wynika, że w świetle obowiązującej wówczas ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości mogła nastąpić sprzedaż po pierwsze: lokalu mieszkalnego zajmowanego przez najemcę i po drugie: mogło to nastąpić na rzecz najemcy lub na rzecz osoby bliskiej przez niego wskazanej i wspólnie z nim zamieszkującej.

Ustawodawca w ustawie nie wprowadził żadnych szczególnych wymogów warunkujących możliwość sprzedaży lokalu mieszkalnego. Nie istniał prawny wymóg aby sprzedawany lokal był samodzielny. Jedynym wymogiem była sprzedaż lokalu mieszkalnego zajmowanego przez najemcę. Czyli przedmiotem sprzedaży mógł być taki lokal jaki najemca zajmował na podstawie tytułu prawnego. W dacie złożenia wniosku o sprzedaż lokalu przez T. P. obowiązywała ustawa z dnia 10 kwietnia 1974 r. prawo lokalowe. Zgodnie z art. 5 ust. 1 tej ustawy za lokal mieszkalny uważało się samodzielny lokal mieszkalny, jak też jego część obejmującą co najmniej 1 pokój o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², jeżeli jest ona odrębnym przedmiotem najmu. Wcześniej w dacie przydziału mieszkania T. P. obowiązywała ustawa z dnia 30 stycznia 1959 r. prawo lokalowe. Ustawa ta w ogóle nie definiowała pojęcia „lokal mieszkalny”. Przewidywała natomiast normy zaludnienia (art. 38) i przydział części lokalu mieszkalnego (art. 39 ust. 1). Zgodnie z art. 39 ust. 2 ustawy Osobie wprowadzonej do części lokalu w myśl ust. 1 właściwy organ administracji prezydium rady narodowej obowiązany jest wydać decyzję o przydziale danej części lokalu. Stosownie do art. 34 ust. 1 ustawy Przydział lokalu mieszkalnego uprawnia osobę, której lokal przydzielono, oraz osoby wspólnie z nią zamieszkałe, wymienione w decyzji o przydziale, do wspólnego korzystania z pomieszczeń użytkowych należących do danego mieszkania (łazienki, ubikacje, piwnice, strychy itp.); uprawnienie do wspólnego korzystania z kuchni przysługuje współnajemcy tylko wówczas, jeżeli decyzja o przydziale lokalu uprawnienie takie wyraźnie przyznaje. W owym czasie, na skutek wprowadzenia norm zaludnienia i dokwaterowywania do dużych mieszkań kolejnych rodzin, w K. przedmiotem najmu były bardzo często pokoje ze wspólnym przedpokojem a nawet wspólną kuchnią czy WC. Takie lokale mieszkalne mogły być przedmiotem sprzedaży w trybie ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości jeżeli były odrębnym przedmiotem przydziału czy najmu i nie musiały spełniać wymogu samodzielności lokalu mieszkalnego.

Na marginesie wskazać należy, że wymóg samodzielności lokalu będącego przedmiotem obrotu został wprowadzony dopiero od dnia 1 stycznia 1995 r. ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Zgodnie z art. 2 ust. 3 samodzielność lokalu musiała być stwierdzona zaświadczeniem, wówczas organu właściwego w sprawach nadzoru architektoniczno-budowlanego a obecnie starosty. W aktualnym stanie prawnym taki lokal mieszkalny, jako niesamodzielny nie mógłby być przedmiotem sprzedaży. Fakt ten nie ma wpływu jednak na zasadność roszczenia powodów. Przedmiotem postępowania jest bowiem ustalenie jaki lokal mieszkalny powodowie nabyli w dniu 29 listopada 1994 r.

T. P. był na podstawie decyzji Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w K. z dnia 26 stycznia 1963 r. najemcą lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w K. przy ul. (...) o powierzchni (...) m² składającego się z 2 pokoi, kuchni, WC na klatce schodowej i wspólnego przedpokoju. Tak wynika z pisma ZGM w K. z dnia 27 września 1994 r. skierowanego do Urzędu Miejskiego w K. z informacją o złożonym przez T. P. wniosku o nabycie lokalu na własność. Wynika to też z zeznań powodów. Zgodnie podali, że odkąd zamieszkali z T. P. przedpokój był wspólny dla lokalu mieszkalnego nr (...). Powodowie nie wykazali decyzją o przydziale czy umową najmu by stryjowi przysługiwało prawo wyłącznego najmu spornego przedpokoju. W ocenie Sądu zaś nie mogło T. P. przysługiwać wyłączne prawo najmu przedpokoju, skoro był on wspólny dla jego lokalu mieszkalnego i najemców lokalu mieszkalnego nr (...). Przedpokój stanowił i stanowi jedyny ciąg komunikacyjny do obu lokali mieszkalnych. Z mocy art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 30 stycznia 1959 r. prawo lokalowe przysługiwało mu prawo wspólnego korzystania z pomieszczeń użytkowych należących do danego mieszkania a takim pomieszczeniem wspólnym niewątpliwie był przedpokój.

Skoro T. P. był najemcą 2 pokoi, kuchni i WC i miał prawo do korzystania ze wspólnego przedpokoju to w trybie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości mógł złożyć wniosek o nabycie na własność tylko lokalu mieszkalnego takiego który zajmował i taki wniosek złożył (k. 51 akt). Przedmiotem wyceny był lokal mieszkalny nr (...) ze wspólnym przedpokojem (k. 30-30v akt). Z uzgodnień prowadzonych między stronami przed sprzedażą, potwierdzonych protokołem, też wynika, że przedmiotem sprzedaży będzie lokal mieszkalny ze wspólnym przedpokojem (k.27 akt). W umowie sprzedaży wskazano tylko, że przedmiotem sprzedaży jest lokal mieszkalny nr (...) składający się z 3 izb. Nie ma mowy o przedpokoju. Nie został on wymieniony jako część sprzedawanego i nabywanego lokalu mieszkalnego.

Wskazać należy, że zgodnie z § 25 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu oddawania w użytkowanie wieczyste gruntów i sprzedaży nieruchomości państwowych Ostateczna (prawomocna) decyzja w sprawie zbycia nieruchomości stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Powodowie nie przedłożyli tej decyzji i nie wykazali by w decyzji określono przedmiot sprzedaży inaczej niż we wniosku T. P., inaczej niż w protokole uzgodnień czy inaczej niż w akcie notarialnym.

Faktycznie we wszystkich tych dokumentach, poczynając od pisma ZGM informującego Urząd Miasta o złożeniu wniosku o nabycie lokalu wskazano, że powierzchnia lokalu mieszkalnego nabytego przez powodów wynosi (...) m². Pozwany przyznał, że została przeprowadzona inwentaryzacja nieruchomości budynkowej i powierzchnia lokalu powodów jest nieprawidłowa ponieważ obejmuje również powierzchnię całego spornego przedpokoju. Wymaga to niewątpliwie sprostowania, szczególnie w księdze wieczystej i naliczenia odpowiednio niższych opłat obciążających powodów. Fakt ten nie daje jednak podstawy powodom do przyjęcia, że przedmiotem sprzedaży na ich rzecz był również przedpokój i że wchodzi on w skład ich lokalu mieszkalnego stanowiąc odrębną własność.

Pomijając ustawę z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości zgodnie z którą nie mogli nabyć na wyłączną własność przedpokoju skoro nie służył on do ich wyłącznego użytku (art. 21 ust. 2) to powodowie nie wykazali by intencją pozwanego była sprzedaż im przedpokoju na wyłączną własność jako jednej z izb lokalu mieszkalnego. Pozwany zaś temu zaprzeczył. Z zeznań świadków G. K. i A. Ż. wynika, że przedmiotem sprzedaży powodom był lokal mieszkalny składający się z dwóch pokoi, kuchni i WC na klatce schodowej. Sporny przedpokój nie był przedmiotem sprzedaży na rzecz powodów z uwagi na to, że był wspólny i stanowił wyłączone dojście do lokalu nr (...) należącego do pozwanego Miasta. Z zeznań świadków wynika też, że nigdy nie zdarzyło się by wspólny przedpokój, stanowiący ciąg komunikacyjny dla dwóch mieszkań, został sprzedany wyłącznie właścicielowi jednego lokalu mieszkalnego. Z zeznań świadków wynika, że jest to niemożliwe ponieważ stanowi on część wspólną nieruchomości. Gdyby taka sytuacja miała jednak miejsce to w akcie notarialnym pozwany ustanowiłby na swoją rzecz i swoich najemców służebność przechodu przez przedpokój powodów.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadków w całości. Od lat pracują w pozwanym Urzędzie Miasta i zajmują się gospodarką lokalową. Są osobami obcymi dla powodów. Nie są zainteresowane wynikiem rozstrzygnięcia sprawy. Ich zeznania były logiczne, zgodne z zasadami doświadczenia życiowego i przekonujące co do przyczyn dla których sporny przedpokój nie mógł być przedmiotem sprzedaży.

Mając na uwadze powyższe, Sąd uznał, że prawo własności lokalu mieszkalnego nr (...) przysługujące powodom nie obejmuje przedpokoju, który stanowi część wspólną nieruchomości.

Twierdzenie powodów, że „wspólny przedpokój” oznaczało „wspólny” dla ich pokoi i kuchni jest całkowicie niezasadnione w świetle ustaleń stanu faktycznego i obowiązujących przepisów ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, ustawy z dnia 30 stycznia 1959 r. prawo lokalowe i ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. prawo lokalowe. W ocenie Sądu argument powyższy jest podniesiony wyłącznie na użytek niniejszego procesu. Powodowie od 1994 r. przez kilkadziesiąt lat nie kwestionowali braku swoich wyłącznych uprawnień do przedpokoju ani prawa poszczególnych najemców do korzystania z niego. W ocenie Sądu mieli świadomość, że przedpokój stanowi część wspólną nieruchomości.

Bez znaczenia dla zasadności roszczenia powodów pozostawał też fakt, że rzeczoznawca dokonując wyceny lokalu mieszkalnego sporządziła szkic mieszkania i objęła nim przedpokój i nie zaznaczyła wejścia do sąsiedniego lokalu mieszkalnego nr (...). Ewidentnie z wyceny wynika, że ustalając wartość lokalu mieszkalnego uwzględniono, że przedpokój jest wspólny (k. 30 akt). Z drugiej strony wskazać należy, że na szkicu rzeczoznawca nie zaznaczyła też WC na klatce schodowej a powodowie nie kwestionują, że pomieszczenie to nabyli na własność.

Bez znaczenia dla zasadności roszczenia powodów pozostaje też fakt uciążliwości zamieszkiwania w takim niesamodzielnym lokalu mieszkalnym. Wyrok wydany na podstawie art. 189 k.p.c. ma charakter deklaratoryjny. Nie tworzy prawa a jedynie potwierdza istnienie prawa lub stosunku prawnego. Z tego względu Sąd na podstawie art. 235² § 1 pkt 2 k.p.c. pominął dowód z zeznań świadka K. P. na okoliczność funkcjonowania rodziny powoda w lokalu mieszkalnym i dowód z oględzin lokalu mieszkalnego na okoliczność jego niesamodzielnosci - jako nieistotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Sąd pominął też wniosek o zobowiązanie pozwanego do przedłożenia umowy najmu lokalu mieszkalnego nr (...) na okoliczność prawa własności pozwanego do tego lokalu, ponieważ fakt ten jest bezsporny i nie wymagał dowodzenia.

Mając na uwadze powyższe, wobec braku podstaw z art. 189 k.p.c. Sąd oddalił roszczenie powodów.

O kosztach procesu Sąd postanowił na podstawie art. 98 k.p.c. obciążając nimi powodów jako stronę przegrywającą spór. Na zasądzoną od powodów na rzecz pozwanego kwotę 1.800 zł składają się poniesione przez pozwanego koszty zastępstwa procesowego w stawce minimalnej zgodnie z § 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. 2015 r., poz. 1800 z późn. zm.).

Sędzia Halina Maliszewska