

Sygn. akt VIII C 1117/21

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 kwietnia 2023 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Anna Bielecka-Gąszcz

Protokolant: sekr. sąd. Katarzyna Górniak

po rozpoznaniu w dniu 21 kwietnia 2023 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa Miasta Ł. - (...) w Ł.

przeciwko B. N., Z. N., W. G., L. N., M. N. i D. N.

o nakazanie opróżnienia lokalu mieszkalnego

1. oddała powództwo;

2. zasądza od powoda na rzecz pozwanych B. N., Z. N. i W. G. solidarnie kwotę 341,60 zł (trzysta czterdzieści jeden złotych i sześćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt VIII C 1117/21

## UZASADNIENIE

W dniu 6 grudnia 2021 roku powód Miasto Ł.(...) w Ł., reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika, wytoczył przeciwko pozwany B. N., Z. N., W. G. oraz małoletnim L. N., M. N. i D. N. powództwo o nakazanie opróżnienia lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ulicy (...) oraz wniósł o zasądzenie od pozwanych zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu powód podniósł, że dziadkowie B. N. byli najemcami lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) w Ł.. Dziadkowie zmarli, zaś pozwana nie uzyskała tytułu prawnego do spornego lokalu. Wobec powyższego pozwani zajmują lokal bez tytułu prawnego. Pozwani nie regulowali należności z tytułu opłat i odszkodowania ani nie opróżnili lokalu pomimo wezwania. Z uwagi na powyższe pozew w niniejszej sprawie był konieczny i uzasadniony. **(pozew k. 6-7)**

Pozwani B. N., Z. N. i W. G. wnieśli o ustanowienie pełnomocnika z urzędu i oświadczyli, że nie uznają roszczenia powoda, bowiem brak umowy najmu spowodowany był wprowadzeniem ich w błąd przez administrację, gdzie zostali poinformowani, że po zapłacie długu powstałego jeszcze za życia babci B. N., będą mogli wstąpić w najem. Jednakże po spłacie długu administracja odmówiła podpisania umowy najmu. Podkreślili też, że powód nie uwzględnił w rozliczeniach uiszczonej przez nich kwoty w wysokości 2.000 zł. **(wniosek k. 58-59)**

Postanowieniem z dnia 26 maja 2022 roku dla w/w pozwanych został ustanowiony pełnomocnik z urzędu, którego wyznaczyła Okręgowa Izba Radców Prawnych w Ł. **(postanowienie k. 81, pismo (...) k. 91)**

W odpowiedzi na pozew, pozwani B. N., Z. N. i W. G., reprezentowani przez pełnomocnika z urzędu, wniosli o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie kosztów udzielonej pozwanym pomocy prawnej, które nie zostały zapłacone w całości ani w części.

W uzasadnieniu pozwani podnieśli, że powództwo jest w całości bezpodstawne i niezasadne. Wskazali, że aktualnie nie mają żadnych zaległości wobec powoda, które uzasadniałyby eksmisję z przedmiotowego lokalu. Podkreślili, że stanowisko powoda odmawiające uregulowania stanu prawnego w zakresie formalnego użytkownika lokalu przez pozwanych jest niezrozumiałe i sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Powód, pomimo posiadanej wiedzy o śmierci w 2012 roku poprzedniej najemczynie E. K., w sposób ciągły i powtarzalny kierował pisma do zmarłej i wyciągał z tych pism kierowanych do osoby nieżyjącej skutki finansowe wobec pozwanych, pomimo że okoliczność śmierci pozwanej była powodowi znana, a treść kolejnych pism i opłat w nich wskazanych nie dotyczyła zmarłej, lecz pozwanych. Zdaniem pozwanych, powód zdawał sobie sprawę, że pozwani ulepszyli przedmiotowy lokal, bowiem za jego zgodą pozwani wyposażyli go w wodę i kanalizację. W dniu 28 lutego 2013 roku powód zawarł z pozwaną B. N. ugodę, przez co faktycznie potwierdził, że B. N. jest najemcą lokalu. W innych pismach sporządzonych przez powoda B. N. również wskazywana była jako najemca lokalu. Z uwagi na powyższe, pozwana była przekonana, że w istocie jest najemcą przedmiotowego lokalu, a co za tym idzie stwierdzenie powoda, że pozwana spóźniła się z wnioskiem o wstąpienie w stosunek najmu po zmarłej babci E. K. stanowi nadużycie prawa podmiotowego i jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Pozwani wielokrotnie podejmowali inicjatywę zmierzającą do formalnego uregulowania statusu najemcy przedmiotowego lokalu napotykając błędne wskazania, złą wolę i opieszałość powoda. Załączona do pozwu odmowna odpowiedź na wniosek nosi datę sporządzenia 30 listopada 2016 roku, ale również inne daty jako daty wpływu, z różnymi numerami rejestracji, wobec czego nie ma pewności, która z tych dat jest właściwa, co budzi wątpliwości w zakresie wiarygodności twierdzeń powoda. Wstąpienie w stosunek najmu w świetle powołanych okoliczności nastąpiło w sposób konkludentny poprzez kolejne czynności i zachowania stron. Przedmiotowy lokal zajmowany jest przez kolejne pokolenia wielodzietnej rodziny, pozwani związani są z nim emocjonalnie i pokoleniowo, ponieśli szereg nakładów w zakresie wyposażenia i standardu lokalu, ponoszą także opłaty komunalne przekraczające wartość czynszową. Wytoczenie niniejszego powództwa przez powoda pozostaje w sprzeczności z deklarowaną przez gminę polityką wsparcia lokatorów. **(pismo k. 97-98)**

Na rozprawie w dniu 30 listopada 2022 roku B. N. działająca jako przedstawiciel ustawowy małoletnich pozwanych L. N., M. N. i D. N., w imieniu małoletnich, przyłączyła się do stanowiska swojego pełnomocnika z urzędu. Pełnomocnik powoda wskazał, że do rozpoznania wniosku osoby zamieszkującej z najemcą, po śmierci najemcy, o uregulowanie tytułu prawnego do lokalu, w jego ocenie, winna mieć zastosowanie uchwała Rady Miejskiej w Ł. obowiązująca w dacie śmierci najemcy. **(protokół rozprawy k. 117)**

Na rozprawie w dniu 21 kwietnia 2023 roku pełnomocnik pozwanych zajął stanowisko jak dotychczas. Nadto oświadczył, że pozwana B. N. w dniu 29 grudnia 2022 roku złożyła do (...) w Ł. pismo wraz z wnioskiem o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu po zmarłym najemcy, jednakże do chwili obecnej nie otrzymała żadnej odpowiedzi ze strony powoda. Dodatkowo pełnomocnik pozwanych złożył spis kosztów. **(protokół rozprawy k. 118-120)**

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

W dniu 12 marca 1970 roku M. K. zawarł z poprzednikiem prawnym powoda umowę o najem lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...). **(kserokopia umowy najmu k. 40-42, decyzja k. 43-44)**

W dniu 1 lutego 1995 roku E. K. zawarła z poprzednikiem prawnym powoda umowę o najem lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...). Umowa została zawarta na czas nieoznaczony. Zgodnie z treścią umowy strona powodowa zobowiązała się wydać najemcy przedmiotowy lokal do używania, a E. K. zobowiązała się do uiszczania czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe. W umowie wskazano także, że za zapłatę czynszu i opłat solidarnie z najemcą odpowiadają stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie. **(kserokopia umowy o najem lokalu mieszkalnego k. 38-39v., okoliczności bezsporne)**

Od 2002 roku E. K. mieszkała w przedmiotowym lokalu na stałe z wnuczką B. N., mężem wnuczki Z. N. i córką wnuczki W. G., która urodziła się w (...) roku, a od roku 2005 – także z synem wnuczki D. N..

E. K. zmarła w dniu 11 stycznia 2012 roku, a po jej śmierci pozwana B. N. nadal na stałe zamieszkuje w spornym lokalu wraz ze Z. N., W. G. i małoletnimi D. N., M. N. i L. N.. Okres zamieszkiwania pozwanej B. N. w spornym lokalu wynosi ponad 21 lat. **(okoliczności bezsporne, kserokopia karty lokalu k. 11, kserokopia oświadczenia k.29, kserokopia oświadczenia administratora k. 34, zeznania pozwanej B. N. 00:06:3400:19:56 w elektronicznym protokole rozprawy z dnia 21 kwietnia 2023. 118-120)**

E. K. przed śmiercią chorowała, w tym czasie powstało też zadłużenie z tytułu opłat za przedmiotowy lokal. Po śmierci E. K., pozwani B. N. z mężem udali się do administracji by podpisać umowę najmu, po ustaleniu, że wnuczka wstąpiła w stosunek najmu po babci, jednakże zostali poinformowani, że umowa taka może zostać podpisana dopiero po spłacie zadłużenia.

Będąc przekonaną, że po spłacie zadłużenia kwestia najmu lokalu zostanie uregulowana, pozwana B. N. dniu 28 lutego 2013 roku zawarła z pośrednikiem prawnym powoda umowę nr (...) o spłacie wierzytelności w ratach, na mocy której spłata zaległości wynoszących na dzień 20 lutego 2013 roku łącznie kwotę 4.045,07 zł, została rozłożona na 40 kolejno następujących rat, w wysokości po 101,13 zł każda. W treści umowy pozwana B. N. została wskazana jako najemca przedmiotowego lokalu. **(karty rozliczeniowe k. 8-10, umowa k. 105-105v., zeznania pozwanej B. N. 00:06:3400:19:56 w elektronicznym protokole rozprawy z dnia 21 kwietnia 2023 k. 118-120)**

Po spłacie zadłużenia, w dniu 31 marca 2014 roku pozwana B. N. złożyła do pośrednika prawnego powoda pismo zawierające wniosek o uregulowanie sytuacji prawnej spornego lokalu. **(pismo k. 106-106v., zeznania pozwanej B. N. 00:06:3400:19:56 w elektronicznym protokole rozprawy z dnia 21 kwietnia 2023 k. 118-120)**

Pismem z dnia 21 października 2016 roku powód zawiadomił pozwaną B. N. o zmianie wysokości opłat za lokal w związku ze zmianą ilości osób w lokalu. **(kserokopia powiadomienia k. 37)**

Pismem z dnia 30 listopada 2016 roku powód poinformował pozwaną B. N., że brak jest możliwości przyznania jej tytułu prawnego do tego lokalu, bowiem składając wniosek o uregulowanie tytułu prawnego przedmiotowego lokalu w dniu 15 września 2016 roku uchybiła 6-miesięcznemu terminowi na jego złożenie, liczonemu od dnia śmierci najemcy, a jej sprawa została rozpatrzona w oparciu o § 12 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 3 Uchwały Nr XLIV/827/12 Rady Miejskiej w Ł. z dnia 29 czerwca 2012 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ł.. **(pismo k. 36)**

W dniu 11 października 2017 roku powód wystosował pismo do nieżyjącej już E. K. informując w jego treści o zmianie zaliczkowej stawki za kanalizację. Pisma adresowane do zmarłej E. K. powód sporządził także w dniach:

- 13 czerwca 2018 roku, informując o wysokości opłat za lokal,
- 9 kwietnia 2019 roku, informując o powstałej nadpłacie w związku z dokonanym rozliczeniem mediów za okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2020 roku w wysokości 581,94 zł,
- 9 maja 2019 roku oraz 18 listopada 2019 roku, informując o wysokości opłat za lokal,
- 14 stycznia 2020 roku, informując o zmianie stawki zaliczkowej za kanalizację;
- 13 maja 2020 roku, informując o aktualnych opłatach za lokal. **(kserokopia pisma k. 35, pisma k. 100, k.101, k. 101v., k. 102, k.103, k. 103v.)**

Pismem z dnia 18 sierpnia 2020 roku powód powiadomił pozwaną B. N. o zmianie wysokości opłat za lokal w związku ze zmianą ilości osób w lokalu. **(kserokopia powiadomienia wraz z kserokopią potwierdzenia odbioru k. 32-33)**

Pismem z dnia 19 kwietnia 2021 roku powód poinformował pozwaną B. N. o powstałej nadpłacie w związku z rozliczeniem mediów za okres od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku w wysokości 868,75 zł. **(pismo k. 31)**

Pismami z dnia 15 czerwca 2021 roku powód wezwał pozwanych B. N., Z. N. i W. G. do dobrowolnego wydania lokalu i zapłaty należności z tytułu czynszu, opłat eksploatacyjnych oraz bezumownego korzystania z lokalu, która na dzień 31 maja 2021 roku wobec B. N. i Z. G. wynosiła 6.506,19 zł, zaś wobec W. G. wynosiła 3.095,32 zł - w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania. **(wezwanie k. 26, k. 27, k. 28)**

W toku niniejszego postępowania, w dniu 28 grudnia 2022 roku pozwana B. N. złożyła kolejny wniosek o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu, przy czym pracownik powoda odmówił pozwanej wydania potwierdzenia złożenia przedmiotowego wniosku, argumentując to trwającym postępowaniem sądowym. Pozwana została poinformowana, że potwierdzenie przyjęcia pisma będzie mogła uzyskać po zakończeniu sprawy w Sądzie. **(zeznania pozwanej B. N. 00:06:3400:19:56 w elektronicznym protokole rozprawy z dnia 21 kwietnia 2023. 118-120)**

W dniu 18 sierpnia 2006 roku E. K. złożyła u poprzednika prawnego powoda (w ZGM) wniosek o wyrażenie zgody na dokonanie modernizacji przedmiotowego lokalu poprzez podłączenie do niego wody. Pozwani sfinansowali modernizację z własnych środków, doprowadzili także do przedmiotowego lokalu kanalizację.

Od śmierci E. K., co miało miejsce 11 stycznia 2012 roku, do chwili obecnej B. N. nie ma prawa do żadnego innego lokalu mieszkalnego, w którym mogłaby zamieszkać z rodziną. W spornym lokalu obecnie mieszka z mężem i 4 dzieci. Aktualnie przedmiotowy lokal nie jest zadłużony. **(wniosek k. 104, zgoda k. 104v., zeznania pozwanej B. N. 00:06:3400:19:56 w elektronicznym protokole rozprawy z dnia 21 kwietnia 2023. 118-120)**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił bądź jako bezsporny, bądź na podstawie znajdujących się w aktach sprawy dowodów z dokumentów. Za podstawę ustaleń faktycznych Sąd przyjął ponadto dowód z przesłuchania pozwanej B. N..

#### **Sąd Rejonowy zważył, co następuje:**

Powództwo nie było zasadne i nie zasługiwało na uwzględnienie.

Podstawą żądania nakazania opróżnienia lokalu mieszkalnego jest art. 222 § 1 Kodeksu cywilnego. Zgodnie z tym przepisem, 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.

W pierwszej kolejności przypomnieć należy, że pozwana B. N. ubiegała się po śmierci babci E. K. o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu, jednakże została poinformowana, że będzie to możliwe dopiero po spłacie istniejącego wówczas zadłużenia. Dążąc do uregulowania kwestii najmu przedmiotowego lokalu B. N. zawarła z poprzednikiem prawnym powoda ugodę, na mocy której zobowiązała się do spłaty długu w 40 miesięcznych ratach. Po spłacie zadłużenia, zgodnie z wcześniejszymi uzgodnieniami w dniu 31 marca 2014 roku złożyła wniosek o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu. Pozwany w dniu 30 listopada 2016 roku (czyli po ponad 1,5 roku od daty złożenia przez pozwaną wniosku) wydał decyzję odmowną, wskazując, że pozwana uchybiła terminowi, składając wniosek po ponad 6 miesiącach od daty śmierci pierwotnej najemczyni.

W tym miejscu zaznaczyć należy, że E. K. zmarła w dniu 11 stycznia 2012 roku. Wobec powyższego do kwestii związanych z wstąpieniem w stosunek najmu po śmierci najemcy zastosowanie winny mieć obowiązujące w dacie śmierci najemcy regulacje, tj. Uchwała nr LXXV/1765/02 Rady Miejskiej w Ł. z dnia 6 marca 2002 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ł., w brzmieniu zmienionym Uchwałą RM w Ł. nr XVIII/367/07 z dnia 12 września 2007 roku.

Stosownie do § 16 ust. 1 pkt 1 powołanej uchwały, w razie śmierci najemcy i pozostawienia w lokalu osób zamieszkujących faktycznie wspólnie z najemcą do czasu ustania stosunku najmu, umowa najmu może być zawarta z

pełnoletnimi zstępniymi. W § 16 ust 3 pkt 2 wskazano, że w razie utraty przez najemcę tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego z przyczyny określonej w art. 11 ust. 2 ustawy, umowa najmu może być zawarta z osobami pełnoletnimi, które były zameldowane na pobyt stały i zamieszkiwały faktycznie wspólnie z byłym najemcą co najmniej 12 miesięcy przed rozwiązaniem umowy najmu i nadal zamieszkują w lokalu, pod warunkiem uregulowania przez nich długu w całości i nie posiadania tytułu do innego lokalu mieszkalnego. Uchwała ta nie określała terminu, w jakim należy wystąpić ze stosownym wnioskiem o zawarcie umowy najmu. W świetle uregulowań w niej zawartych należy stwierdzić, że pozwana B. N. spełniała wszelkie przesłanki do zawarcia z nią umowy najmu, tj. zamieszkiwała w spornym lokalu wraz z najemcą do jego śmierci, była zresztą w przedmiotowym lokalu zameldowana, spłaciła w całości zadłużenie, wreszcie, co najważniejsze złożyła stosowny wniosek w tym zakresie. Zarzuty pozwanego co do niedochowania terminu do złożenia stosownego wniosku są w niniejszej sprawie chybione, bowiem ówczesne regulacje prawne obowiązujące w dacie śmierci najemczyni nie przewidywały żadnego terminu do przedmiotowej czynności.

Jedynie na marginesie zaznaczyć należy, że nawet gdyby przyjąć, że do kwestii związanych ze wstąpieniem w stosunek najmu po zmarłym najemcy mają zastosowanie nie przepisy obowiązujące w dacie śmierci najemcy, lecz przepisy obowiązujące w dacie złożenia wniosku (co nie wydaje się być trafne), tj. Uchwała Nr XLIV/827/12 Rady Miejskiej w Ł. z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ł., i tak nieuprawniona była odmowa przyznania B. N. statusu najemcy. Uchwała ta przewidywała dwa tryby wstąpienia w stosunek najmu. Zgodnie z § 12 ust. 1 powołanej uchwały w razie śmierci najemcy i pozostania w lokalu osób zamieszkujących faktycznie wspólnie z najemcą przez okres co najmniej 12 miesięcy do chwili śmierci, umowa najmu może być zawarta z pełnoletnimi: zstępniymi i powinowatymi, o ile wyżej wymienione osoby lub ich współmałżonkowie, w dacie śmierci najemcy nie posiadały i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu. Stosownie zaś do § 12 ust. 3, osoby wymienione w ust. 1 mogą uzyskać prawo do lokalu, jeżeli: 1) złożą wniosek o zawarcie umowy o najem lokalu w terminie 6 miesięcy od dnia śmierci najemcy; 2) osiągają średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku nieprzekraczający: a) 200 % minimalnego wynagrodzenia w gospodarstwie jednoosobowym, b) 150 % minimalnego wynagrodzenia w gospodarstwie wieloosobowym.

Stosownie zaś do § 13 powołanej uchwały w razie utraty przez najemcę tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego z przyczyny określonej w art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, umowa najmu może być zawarta z:

- 1) dotychczasowym najemcą, jeżeli ureguluje on swój dług w całości;
- 2) osobami pełnoletnimi, które zamieszkiwały faktycznie wspólnie z byłym najemcą przez okres co najmniej 12 miesięcy przed rozwiązaniem umowy najmu i nadal zamieszkują w lokalu, pod warunkiem uregulowania przez nich długu w całości, o ile osoby te lub ich współmałżonkowie w dacie ustania stosunku najmu nie posiadały i nie posiadają tytułu do innego lokalu.

Wskazać należy, że pozwana B. N. po śmierci E. K. udała się do administracji celem uregulowania kwestii najmu przedmiotowego lokalu, gdzie została poinformowana, że w pierwszej kolejności konieczne jest uregulowanie zadłużenia. Pozwana w dniu 28 lutego 2013 roku zawarła z pozwanym ugodę co do ratalnej spłaty zadłużenia, w treści której została określona jako najemca przedmiotowego lokalu. Powyższe sugeruje, że wobec pozwanej winien być zastosowany § 13 powołanej uchwały. Podkreślenia wymaga, że pozwana w całości uregulowała zadłużenie, zaś § 13 powołanej uchwały nie przewidywał terminu do wniesienia wniosku o zawarcie umowy najmu.

Dodatkowo zaznaczyć należy, że zgodnie z art. 5 k.c., nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Powołany przepis ma charakter wyjątkowy i powinien być stosowany ze szczególną ostrożnością (tak między innymi Sąd Najwyższy w wyroku dnia 24 kwietnia 1997 roku, II CKN 118/97, OSP 1998 rok, Nr 1, poz. 3).

Zasady współżycia społecznego to odrębne od norm prawnych reguły postępowania wiążące się ściśle z normami moralnymi oraz normami obyczajowymi. Niewątpliwie należą do nich również dobre obyczaje obowiązujące w obrocie prawnym. W szczególności, u podstaw zakazu nadużycia prawa podmiotowego (zakazu postępowania niezgodnego z zasadami współżycia społecznego) leży zasada, według której nie wolno postępować w sposób sprzeczny z wywołanym przez siebie zaufaniem i dotychczasowym postępowaniem. W świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego oraz zeznań pozwanej B. N. należy uznać, że wszelkie informacje i działania podejmowane przez poprzednika prawnego powoda i powoda wobec B. N., aż do czasu wydania przez powoda decyzji odmownej, budziły w pozwanej uzasadnione przekonanie, że po uregulowaniu zadłużenia umowa najmu spornego lokalu zostanie z nią zawarta. W lokalu tym zamieszkuje kolejne pokolenie tej samej rodziny, dodatkowo pozwani na własny koszt przeprowadzili w lokalu prace modernizacyjne za zgodą powoda, które podwyższają standard lokalu.

Mając powyższe na względzie należało stwierdzić, że pozwana B. N. spełniła wszelkie przesłanki do wstąpienia w stosunek najmu po zmarłej najemczynie E. K., a co za tym idzie brak jest podstaw do orzeczenia wobec niej opróżnienia przedmiotowego lokalu, co tyczy się także pozostałych pozwanych.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c., zasądzając od powoda na rzecz pozwanych kwotę 341,60 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, na którą złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanych w kwocie 240 zł oraz poniesione przez pełnomocnika dodatkowe wydatki w łącznej kwocie 101,60 zł, zgodnie ze spisem kosztów.

Z tych względów orzeczono, jak w sentencji.