

**Sygn. akt II Ca 92/14**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 października 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

|                 |   |
|-----------------|---|
| Przewodniczący: | SSO Tomasz Szaj (spr.)                                    |
| Sędziowie:      | SSO Agnieszka Bednarek-Moraś<br>SSR del. Zofia Piwowarska |
| Protokolant:    | sekr. sądowy Małgorzata Idzikowska-Chrzęszczewska         |

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 16 października 2014 roku w S.

sprawy z powództwa **Gminy M. S.**

przeciwko **P. D., T. D. i M. D.**

o opróżnienie i wydanie lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji wniesionej przez powódkę

od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie

z dnia 26 czerwca 2013 r., sygn. akt I C 1707/10

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powódki Gminy M. S. na rzecz pozwanych P. D., T. D. i M. D. kwotę 60 (sześćdziesiąt) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt II Ca 92/14

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 26 czerwca 2013 r. Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie oddalił powództwo o eksmisję pozwanych (pkt I) oraz zasądził od powódki Gminy M. S. w S. na rzecz pozwanych P. D., T. D., M. D. kwotę 137 zł tytułem zwrotu kosztów procesu – kosztów zastępstwa procesowego (pkt II).

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy wydał na podstawie następujących ustaleń faktycznych:

Przedmiotowy lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...) stanowi własność Gminy M. S., a od 11.08.1998r. jest w dyspozycji powodowej Gminy M. S..

Decyzją o przydziale mieszkania służbowego z dnia 5.12.1967r. Komenda Miejska Milicji Obywatelskiej przydzieliła J. B. - ojcu powódki T. D. - niniejsze mieszkanie przy ul. (...) w S.. Do zajmowania tego mieszkania uprawnione zostały 4 osoby: J. B., jego żona E. B. oraz córki B. B. (1) i T. B. (obecnie D.). E. B. zmarła w 1978r. Do chwili śmierci mieszkała w lokalu przy ul (...). Na początku lat 90-tych J. B. zawarł związek małżeński z J. R.. J. R. (B.) posiadała tytuł do lokalu mieszkalnego.

W dniu 15.10.1991r. J. B. wymeldował się z lokalu przy ul. (...) i zameldował w lokalu przy (...) 29/19. W dniu 10.09.1992r. J. B. ponownie zameldował się z lokalu przy ul. (...).

Sąd Rejonowy ustalił, iż J. B. po zawarciu nowego związku małżeńskiego nie zamieszkał na stałe wraz z żoną w jej lokalu. J. B. nigdy nie zerwał związku z lokalem przy ul. (...). W mieszkaniu przy ul. (...) J. B. nadal miał swój pokój i część swoich rzeczy, posiadał klucze od tego mieszkania. Do mieszkania żony nie przeniósł żadnego wyposażenia mieszkania, a jedynie część swoich rzeczy osobistych. W okresie od zawarcia nowego związku małżeńskiego do chwili śmierci J. B. przez różne okresy, ale regularnie mieszkał w spornym lokalu przy ul. (...). Przebiegało to np. tak, że 5 dni mieszkał w lokalu przy ul. (...), potem przez 2 dni przebywał u swojej żony i ponownie wracał na jakiś czas do spornego lokalu. Bywało też, że w lokalu przy ul. (...) mieszkał przez okres 3-4 tygodni, a potem kilka dni spędzał w mieszkaniu swojej żony. Ostatnio J. B. w spornym lokalu mieszkał na ok. 3 tygodnie przed śmiercią. Ostatni okres przed śmiercią spędził natomiast w mieszkaniu swojej żony i tam zmarł w dniu 28.01.2000r.

Dzieci J. B. nie akceptowały nowej partnerki ojca, a później jego żony, nie utrzymywały z nią żadnych stosunków.

Sąd I instancji dalej ustalił, iż J. B. zarówno opuszczając mieszkanie przy ul. (...), jak i wracając do niego, nie informował członków rodziny mieszkających w tym lokalu, ani jak długo zatrzyma się w mieszkaniu żony, ani na jak długo pozostanie w przedmiotowym lokalu. Nigdy też nie oświadczył córce T. D. lub innym osobom, że opuszcza lokal przy ul. (...).

T. D. zamieszkała w lokalu przy ul (...) w grudniu 1967r. i od tego czasu mieszka tam nieprzerwanie do chwili obecnej. W lokalu tym mieszkają od urodzenia jej dzieci M. D. i P. D..

Sąd Rejonowy wskazał, iż w 2007r. powódka wszczęła postępowanie w sprawie regulacji stanu prawnego przedmiotowego lokalu w związku z śmiercią najemcy. Pismem z dnia 15.11.2007r. powódka poinformowała pozwaną T. D., że nie wstąpiła ona w stosunek najmu przedmiotowego lokalu, bowiem jak ustalono najemca J. B. nie zamieszkiwała w tym lokalu do chwili zgonu. Nadto w piśmie tym pouczone pozwaną, że wobec jej zamieszkiwania w lokalu od 1968r., a także spełniania innych warunków sprawa jej uprawnień do lokalu zostanie rozpatrzona w oparciu o przepisy uchwały nr VI/114/03 Rady Miasta S. z dnia 9.06.2003r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy M. S.. Ostatecznie gmina nie zawarła z T. D. umowy najmu w/ w lokalu, bowiem pozwana nie wywiązała się z warunku usunięcia samowoli budowlanej dokonanej w lokalu. Nie uczyniła tego z uwagi na brak środków finansowych.

Pismem z dnia 23.09.2010r. powódka wezwała pozwanych do opuszczenia i wydania lokalu w terminie do 30.09.2010r. Pozwani nie uczynili zadość temu wezwaniu.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał powództwo za nieuzasadnione. Pokreślił, iż określone przez stronę powodową żądanie i przytoczone okoliczności faktyczne na jego poparcie wskazują, że powódka opiera powództwo na uregulowaniach art. 675 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 680 k.c., którego treść przytoczył. Sąd Rejonowy wskazał, iż koniecznym warunkiem dla skutecznego wysuwania tego rodzaju żądania przez wynajmującego jest uprzednie ustanie stosunku najmu dającego prawo do władania lokalem stronie pozwanej. Sąd I instancji podkreślił, iż niespornym jest w sprawie, iż powódkę i J. B. łączyła umowa najmu, której przedmiotem był lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...). Uprawnienie pozwanych do zajmowania tego lokalu miało charakter pochodny, wynikało ze stosunku najmu łączącego ich ojca i dziadka z wynajmującym, pokrewieństwa z najemcą i zgody najemcy na ich zamieszkiwanie w lokalu.

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy uzasadniał w ocenie Sądu Rejonowego ustalenie i ocenę, że pozwani nabyli status najemców przedmiotowego lokalu w drodze wstąpienia w stosunek najmu po zmarłym najemcy – J. B.. Przy czym Sąd I instancji podkreślił, iż spór w niniejszej sprawie koncentrował się wokół tego, czy pozwani spełnili warunek stałego zamieszkiwania z najemcą lokalu do chwili jego śmierci, wskazując m. in., iż o spełnieniu wymogu wspólnego zamieszkiwania, jako podstawy do wstąpienia w stosunek najmu przez osobę bliską decyduje ocena, czy przerwa we wspólnym zamieszkiwaniu miała charakter przejściowy, czy też oznaczała definitywne opuszczenie lokalu. Analiza materiału dowodowego zdaniem Sądu Rejonowego uprawnia do wniosku, że J. B. nie zerwał nigdy więzi łączącej go ze spornym lokalem. Aczkolwiek zawarł nowy związek małżeński, pozostawał w tym związku do chwili śmierci i mieszkał okresowo w lokalu swojej żony, niemniej nie opuścił nigdy definitywnie lokalu przy ul. (...). W lokalu tym zachował swój pokój, pozostało tam gros jego rzeczy, dysponował kluczami do tego mieszkania, swobodnie korzystał z tego mieszkania i również okresowo tam zamieszkiwał. Zarazem zamieszkiwanie to nie miało charakteru incydentalnego, bowiem cyklicznie powracał do tego lokalu i mieszkał tam od kilku dni do kilku tygodni. Materiał dowodowy sprawy zdaniem Sądu I instancji nie tylko wskazuje, że J. B. faktycznie zamieszkiwał w istocie równolegle w dwóch mieszkaniach tj. przedmiotowym i swojej żony, ale również, że nie miał woli rezygnacji z lokalu przy ul. (...) - z małym wyjątkiem. Ten wyjątek to przypadek z października 1991r. kiedy wymeldował się z lokalu przy ul. (...) i zameldował w lokalu przy ul. (...) (karta 23 akt lokalowych). Kolejne okoliczności wskazują jednak, że zmienił swoje stanowisko, wyraził wolę dalszego władania lokalem przy (...)/5, czego przejawem było m.in. ponowne zameldowanie się w tym lokalu w dniu 10.09.1992r. (karty 24 i 25 akt lokalowych). Sąd I instancji nie zgodził się ze stanowieniem prezentowanym przez powódkę, że J. B. wypowiedział w sposób dorozumiany umowę najmu przedmiotowego lokalu. Reasumując Sąd I instancji ustalił, że pozwani w oparciu o regulację art. 8 ustawy z dnia 2.07.1994r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. 1998.120.787 j.t. ze zm.) wstąpili w stosunek najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...) po śmierci najemcy J. B.. Zważywszy zatem, że pozwani posiadają status najemców lokalu przy ul. (...), żądanie powódki dotyczące wydania przedmiotu najmu oparte na przepisach art. 675 k.c. jako nieuzasadnione należało oddalić.

Rozstrzygnięcie o kosztach Sąd Rejonowy wydał na podstawie art. 98 § 1, 3, 4, 105 § 2 k.p.c. i § 9 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. Nr 163, poz. 1348 ze zm.).

Apelację od powyższego orzeczenia wywiodła powódka zaskarżając wyrok **w całości**, zarzucając mu:

1) naruszenie przepisu art. 233 § 1 i 2 k.p.c. poprzez dowolne i sprzeczne z przeprowadzonymi w toku postępowania dowodami, a nadto sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego przyjęcie, iż pozwani wstąpili w stosunek najmu po J. B., w szczególności poprzez bezzasadne przyjęcie, iż poprzedni najemca J. B. do chwili swojej śmierci zamieszkiwał w lokalu powódki położonym w S. przy ul. (...), a także poprzez przyjęcie, że J. B. nie rozwiązał umowy najmu w sposób dorozumiany poprzez wyprowadzenie się i wymeldowanie z przedmiotowego lokalu i zamieszkanie wraz z żoną w jej lokalu mieszkalnym,

2) naruszenie przepisu art. 8 ust 2 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 1998 nr. 120 poz 787 j.t.), poprzez przyjęcie iż pozwani wstąpili w stosunek najmu lokalu powódki położonego w S. przy ul. (...), po zmarłym J. B., a w konsekwencji, że pozwani posiadają tytuł prawny do zajmowania tego lokalu,

3) naruszenie przepisu art. 8 ust 2 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 1998 nr. 120 poz 787 j.t.), poprzez jego zastosowanie podczas gdy stosunek najmu J. B. po którym pozwani mieli wstąpić w prawa najmu był związany z wykonywaną przez J. B. służbą w Milicji Obywatelskiej a następnie w Policji, w związku z czym zastosowanie w takim przypadku miały odpowiednie przepisy normujące prawo do lokalu służbowego, wyłączające zastosowanie przepisów ww. ustawy,

4) naruszenie przepisu art. 60 k.c. poprzez uznanie, iż J. B. poprzez wyprowadzenie się i wymeldowanie z lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...), nie złożył w sposób dorozumiany oświadczenia woli o rezygnacji z prawa najmu do tegoż lokalu.

Wskazując na powyższe, **apelująca wniosła** o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez nakazanie w/w pozwanym opróżnienia i wydania powodowi lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...), w stanie wolnym od osób i rzeczy oraz zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania sądowego za I i II instancję, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości oraz przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach procesu.

W uzasadnieniu apelująca podkreśliła, iż Sąd dokonał błędnej oceny materiału dowodowego. Sąd bezzasadnie bowiem przyjął jakoby J. B. po ślubie wyprowadził się jedynie czasowo do lokalu swojej żony J. R. (B.), gdyż po kilku miesiącach wrócił do lokalu przy ul. (...) w S., w którym miał zamieszkiwać regularnie kilka dni w tygodniu. Takie ustalenie jest sprzeczne z zasadami logiki i doświadczenia życiowego. Twierdzenie pozwanych odnośnie tego, że J. B. zamieszkiwał aż do swojej śmierci w przedmiotowym lokalu pojawiło się z pewnością na użytek niniejszego procesu. Przyjęcie, że J. B. w powyższych okolicznościach jedynie czasowo wyprowadził się do lokalu swojej żony, a w konsekwencji, że nie tylko nie zmienił swojego miejsca zamieszkania, lecz również nie złożył w sposób dorozumiany oświadczenia woli o rozwiązaniu stosunku najmu, jest sprzeczne z zasadami logiki. Zdaniem apelującego okoliczność rzekomego powrotu J. B. w 1992 r. na stałe do mieszkania przy ul. (...) wynikała jedynie z zeznań pozwanych czy też osób z nimi spokrewnionych. Zeznania te Sąd powinien był ocenić z daleko idącą ostrożnością, która wespół z ich nielogicznością i sprzecznością z zasadami doświadczenia życiowego powinny prowadzić Sąd do uznania, iż twierdzenia pozwanych w tym zakresie nie zasługują na aprobatę. Skarżąca podkreśliła następnie, iż wymeldowanie się przez J. B. wraz z wyprowadzeniem z przedmiotowego lokalu było z pewnością zrzeczeniem się prawa najmu w sposób dorozumiany. W konsekwencji Sąd powinien był przyjąć, że stosunek najmu z J. B. wygasł najpóźniej w dniu 15.10.1991 r.

Podkreśliła dodatkowo, iż w niniejszej sprawie mogłyby w szczególności znaleźć zastosowanie przepisy Zarządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 30 września 1997 r. w sprawie szczegółowych zasad przydziału, opróżniania i norm zaludnienia lokali mieszkalnych oraz tymczasowych kwater przeznaczonych dla policjantów (M.P. z dnia 15 października 1997 r. nr 76 poz. 707). Analogiczne uregulowania miały zastosowanie w poprzednio obowiązujących aktach prawnych dotyczących prawa do lokalu służbowego przysługującego funkcjonariuszowi Milicji Obywatelskiej, a następnie funkcjonariuszowi Policji. Skoro zatem poprzedni najemca lokalu J. B. uzyskał prawo do innego lokalu mieszkalnego, a nadto zrzekł się uprawnień do zajmowania przedmiotowego lokalu poprzez jego opuszczenie i wymeldowanie, tym samym ziszczyły się przesłanki do uznania, iż utracił prawo najmu tegoż lokalu.

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

Apelacja okazała się nieuzasadniona.

Na wstępie wskazać należy, że Sąd Okręgowy podziela ustalenia i wnioski Sądu Rejonowego, przyjmując je za własne. Ustalenia te poparte wnikliwą oceną materiału dowodowego pozostają pod ochroną art. 233 § 1 k.p.c., albowiem są wynikiem wnikliwej, kompleksowej i przekonującej oceny całości zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. w zakresie oceny faktu wstąpienia pozwanych w stosunek najmu okazuje się zupełnie chybiony. Stosownie do art. 233 § 1 k.p.c. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Przepis ten daje wyraz obowiązywaniu w polskim prawie procesowym zasady swobodnej oceny dowodów. Swobodna ocena dowodów nie jest całkowicie dowolna. Jak wskazał Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 10 czerwca 1999 roku, II UKN 685/98, OSNAPiUS 2000, nr 17, poz. 655; normy swobodnej oceny dowodów wyznaczone są wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego oraz regułami logicznego myślenia, według którego sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonując wyboru określonych środków dowodowych i wążąc ich moc oraz

wiarygodność, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego. Skuteczne postawienie Sądowni zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania, lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonania strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (orzeczenie SN z dnia 6 listopada 1998 roku, II CKN 4/98).

Sąd Rejonowy w pisemnym uzasadnieniu swego orzeczenia szeroko i wyczerpująco przedstawił motywy, którymi kierował się ustalając fakt wspólnego zamieszkiwania pozwanych z najemcą do chwili jego śmierci, co uzasadniało ustalenie, że z mocy prawa wstąpili w stosunek najmu po nim. Powtórne przytaczanie tych argumentów jest zbędne. Stanowisko zajęte przez Sąd Rejonowy należy zaś uznać za prawidłowe.

Rację należy przyznać sądowi I instancji, że okoliczność, iż ojciec pozwanych nie przebywał stale, każdego dnia w najmowanym od powódki lokalu nie stanowi o niezamieszkiwaniu w mieszkaniu położonym w S. przy ul. (...). Nie jest sytuacją niewiarygodną, iż osoba przebywająca w dwóch lokalach, utożsamia swoje centrum życiowe z każdym z nich.

Fakt, iż J. B. kilka dni w tygodniu przebywał w mieszkaniu swojej żony w S. przy ul. (...), zestawiony z faktem, iż w lokalu przy ul. (...) przez pozostałe dni w tygodniu również mieszkał, nadal miał tam swój pokój, rzeczy oraz posiadał klucze – nie świadczy, iż w sposób dorozumiany wypowiedział stosunek najmu. Akcentowana w apelacji okoliczność, że skoro J. B. w roku 1991 r. wymeldował się z mieszkania powódki to manifestował wolę jego definitywnego opuszczenia, pozostaje o tyle chybiona, że przecież już w roku 1992 ponownie zameldował się. Warto przy tym podkreślić, iż w ugruntowanym już stanowisku judykatury administracyjny akt meldunku pozostaje bez znaczenia dla określenia rzeczywistego miejsca pobytu.

Reasumując, zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd I instancji w oparciu o dowody zaoferowane przez strony dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, które nie wypełniają w żadnej mierze zarzutu naruszenia art. 233 k.p.c. Powtórnie podkreślić należy, iż naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie uzasadnia wywód przedstawiający odmienną ocenę szczegółowych faktów składających się na stan faktyczny stanowiący jako całość podstawę orzeczenia co do istoty sprawy, choćby ten wywód odpowiadał regułom logiki. Wiarygodność i moc poszczególnych dowodów nie podlega klasyfikacji parametrycznej, stąd przekonanie uczestników postępowania może być odmienne od przekonania składu orzekającego. Rozwiązanie pozornej sprzeczności istnienia dwóch usprawiedliwionych sądów (mniemań) tkwi w ustawowym przyznaniu kompetencji składowi orzekającemu ustalenia według swobodnego uznania, którą spośród prawdopodobnych wersji uznaje za prawdziwą. (Por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 09 stycznia 2004 r. IV CK 339/02)

Istotne w okolicznościach przedmiotowej sprawy jest również i to, że o ile strona powodowa zarzuca błędną ocenę dowodów, w szczególności wyjaśnień pozwanych i zeznań świadków – to jednak sama nie przedstawiła żadnego dowodu przeciwnego celem wykazania doniosłej dla niej okoliczności, iż J. B. w rzeczywistości zamieszkiwał wyłącznie w lokalu swojej żony przy ul. (...). W obowiązującym systemie prawnym obowiązek gromadzenia dowodów ciąży na stronach zgodnie z treścią art. 232 k.p.c. a aktywność dowodowa sądu ma jedynie charakter uzupełniający. Rolą sądu nie jest zatem przeprowadzenie z urzędu i poszukiwanie dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Strona powodowa pomimo, iż zgodnie z regułą rozkładu ciężaru dowodów wyrażoną w art. 6 k.c. winna wykazać istotne dla niej fakty, ciężaru dowodowego nie udźwignęła. Samo trwanie w przekonaniu, iż z faktu zawarcia związku małżeńskiego i wymeldowania się w roku 1991 z lokalu przy ul. (...), wynika, iż J. B. definitywnie opuścił lokal powódki okazuje się chybione. Strona powodowa reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika nie podjęła żadnej innej aktywności dowodowej po zapoznaniu się ze stanowiskiem pozwanych, aby ich twierdzenia obalić, w szczególności co już wyżej wskazywano chociażby poprzez wykazanie iż ojciec pozwanych zamieszkiwał wyłącznie w mieszkaniu swojej żony przy ul. (...) w S..

W tym miejscu za nieuzasadniony uznać również należy zarzut naruszenia art. 60 k.c., a mianowicie, iż wyprowadzenie się i wymeldowanie z lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) stanowiło w rzeczywistości dorozumiane oświadczenie woli o rezygnacji z prawa najmu tegoż lokalu. Po pierwsze jak już wyżej wskazano strona powodowa

nie wykazała, iż ojciec pozwanych wyprowadził się z lokalu przy ul. (...), nadto za celny uznać należy argument strony pozwanej, że nie wydaje się prawdopodobnym by J. B. miał zamiar wypowiedzenia umowy nawet w sposób konkludentny, skoro w lokalu tym nadal pozostały i zamieszkiwały jego dzieci.

W tych okolicznościach zarzut naruszenia art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych okazuje się nieuzasadniony. Bezsprene bowiem przyjąć należy, iż pozwani zamieszkiwali z najemcą w chwili jego śmierci, a zatem wstąpili w stosunek najmu.

Za chybiony uznać również należy zarzut, iż w sprawie nie znajduje zastosowanie ww. ustaw o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych skoro ojciec pozwanych uzyskał przydział na mocy decyzji K. Miejskiej Milicji Obywatelskiej. Nie ulega wątpliwości, iż lokal w wyniku komunalizacji wszedł w poczet zasobu mieszkaniowego Gminy S., a zatem w zakresie nawiązywania stosunku najmu znajdują zastosowanie obecnie obowiązujące przepisy o ochronie praw lokatorów, i wcześniejsze o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych. W dacie śmierci J. B. lokal bowiem pozostawał w dyspozycji Gminy M. S..

Z tych względów prawidłowo Sąd Rejonowy uznał, że nie zaszły podstawy do orzeczenia eksmisji pozwanych z lokalu, albowiem dysponują oni skutecznym wobec powódki uprawnieniem do władania lokalu – prawem najmu (art. 222 § 1 k.c.).

Mając na uwadze powyższe na mocy art. 385 k.p.c. apelację powódki należało oddalić, o czym orzeczono w sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na zasadzie art. 98 k.p.c. oraz w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez adwokata ustanowionego z urzędu ( Dz. U. z 2002 r. nr 163 poz. 1348 ze zm.) - § 10 pkt 1 w zw. z § 13 pkt 1.