

Wrocław 12.08.2009

Sąd Rejonowy w Oleśnicy
I Wydział Cywilny

Powódka: Anna Jabłońska
ul. Waszyngtona 23/2
55-024 Oleśnica

Pozwany: Marian Talarczyk
ul. Kolejowa 42
55-024 Oleśnica

Wartość przedmiotu sporu: **1.800 zł**
(jeden tysiąc osiemset złotych)

Pozew o ustalenie istnienia stosunku najmu

Niniejszym wnoszę:

- 1/ o ustalenie, że pomiędzy powódką Anną Jabłońską a pozwanym Marianem Talarczykiem istnieje stosunek najmu mieszkania usytuowanego w budynku mieszkalnym przy ul. Waszyngtona 23/2 w Oleśnicy,
- 2/ o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów procesu według norm przepisowych,
- 3/ o przeprowadzenie rozprawy także w nieobecności powódki.

Ponadto wnoszę :

- 4/ o wezwanie na rozprawę świadka Marzenę Kowalską (wezwanie na adres: ul. Waszyngtona 23/3, 55-024 Oleśnica),
celem przesłuchania na okoliczność długotrwałego zamieszkiwania powódki przy ul. Waszyngtona 23/2 w Oleśnicy,



5/ przesłuchanie powódki na okoliczność długotrwałego zamieszkiwania przy ul.
Waszyngtona 23/2 w Oleśnicy.

Uzasadnienie

Powódka mieszka w Oleśnicy przy ul. Waszyngtona 23/2 od 1971 r. Mieszkanie składa się z dwóch pokoi, kuchni, pomieszczenia gospodarczego i sieni wejściowej o łącznej powierzchni użytkowej 54,5 m².

dowód: zaświadczenie o zameldowaniu powódki

Podstawą żądania ustalenia istnienia stosunku najmu między powódką a pozwanym jest art. 30 ust. 1 ustawy z 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Powódka spełnia wszystkie ustawowe przesłanki określone we wskazanym wyżej przepisie prawnym.

Do dnia wejścia w życie ustawy, tj. do 10.07.2001 r., powódka zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu przez okres dłuższy niż 10 lat. Jednocześnie pozwany nie wniósł przeciw niej powództwa o nakazanie przez Sąd opróżnienia lokalu, ani powództwa o ustalenie nieistnienia stosunku najmu.

Tym samym należy uznać, że z dniem 10.07.2002 r. powódka wstąpiła z mocy prawa w stosunek najmu mieszkania w Oleśnicy przy ul. Waszyngtona 23/2.

dowód: zeznania świadka Marzeny Kowalskiej

Przez cały wskazany okres (1971-2009) powódka nie posiadała tytułu prawnego do przedmiotowego lokalu. Pozwany jest stryjem powódki i pozwalał jej mieszkać w lokalu przy ul. Waszyngtona 23/2 w Oleśnicy, ponieważ otrzymał w spadku w 1970 r. drugie mieszkanie przy ul. Kolejowej 42 w Oleśnicy. Powódka nie podpisywała z pozwanym żadnej umowy. Ustaliła jedynie z pozwanym ustnie, że za mieszkanie przy ul. Waszyngtona 23/2 będzie wpłacała na rzecz pozwanego co miesiąc określoną kwotę i że będzie pokrywała wszelkie inne koszty eksploatacji lokalu, łącznie z kosztami remontów.

dowód: postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku, przesłuchanie powódki

Przez wiele lat utrzymywał się korzystny układ rodzinny, dlatego też powódka nie dążyła do uregulowania swojej sytuacji prawnej. W ostatnim czasie kontakty między powódką a pozwanym pogorszyły się na tyle, że pozwany wezwał powódkę do opuszczenia mieszkania. Powódka ma interes prawny w wykazaniu wstąpienia z mocy prawa w stosunek najmu mieszkania w Oleśnicy. Po ustaleniu stosunku najmu pozwany będzie miał możliwość rozwiązania umowy najmu wyłącznie za 3-miesięcznym wypowiedzeniem. Zapewni to powódce czas do poszukiwania nowego lokalu.

Mając powyższe na uwadze pozew jest konieczny i uzasadniony.

Wartość przedmiotu sporu została określona zgodnie z art. 23 KPC jako suma czynszu najmu przedmiotowego lokalu za okres trzech miesięcy ($3 \times 600 \text{ zł} = 1.800 \text{ zł}$).

.....
/podpis powódki/

Załączniki:

- 1/ zaświadczenie o zameldowaniu powódki,
- 2/ postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku,
- 3/ odpis pozwu wraz z załącznikami 1,2.