

Sygn. akt: I C 844/16 upr.

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 lipca 2017 r.

Sąd Rejonowy w Chełmnie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR E. Melkowska - Bublik
Protokolant:	sekr. sądowy Beata Szymańska

po rozpoznaniu w dniu 22 czerwca 2017 r. w Chełmnie

na rozprawie

sprawy z powództwa A. D. ,J. G.

przeciwko A. K.

o zapłatę

I. Oddała powództwo.

II. Kosztami procesu obciąża powodów w zakresie przez nich poniesionym.

UZASADNIENIE

Powodowie J. G. i A. D. wystąpili z pozwem przeciwko A. K., w którym domagali się zapłaty kwoty 6000,00 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie; od kwoty 2000.00 zł od dnia 11 lipca 2016r. do dnia zapłaty, od kwoty 2000.00 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 11 sierpnia 2016r do dnia zapłaty, od kwoty 2000.00 z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 11 września 2016r. do dnia zapłaty. Nadto domagali się zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu swojego żądania powodowie wskazali, że są współwłaścicielami - w części po 1/2 - nieruchomości objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Toruniu, nr KW: (...), położonej w T. przy ul. (...).W dniu 19 marca 2015r. powodowie zawarli z pozwaną umowę najmu lokalu użytkowego położonego na parterze budynku z przeznaczeniem na prowadzenie sklepu w ramach działalności gospodarczej pozwanej. Umowa została zawarta na czas nieokreślony. Wysokość czynszu wynosiła 2.000zł brutto miesięcznie płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca. Okres wypowiedzenia został ustalony na 2 miesiące, ze skutkiem na koniec miesiąca.

Pismem z dnia 26.01.2016r. (data doręczenia 29.01.2016r.) pozwana, powołując się na art. 673 k.c. wypowiedziała umowę najmu, wskazując skutek wypowiedzenia na dzień 31.01.2016r. Pozwana została poinformowana, że zgodnie z umową termin wypowiedzenia wynosi 2 miesiące, to jest do dnia 31.03.2016r. W tym okresie pozwana korzystała z lokalu zgodnie z umową. Następnie, w okresie wypowiedzenia, pismem z dnia 3.03.2016r., zatytułowanym (...), pozwana zwróciła się do powodów o możliwość przedłużenia trwania umowy najmu do dnia 30.04.2016r. „z możliwością dalszego przedłużenia”. Powodowie przychyliłi się do propozycji pozwanej i umowa najmu była w dalszym ciągu kontynuowana.

Pismem datowanym na dzień 30.04.2016r., a faktycznie pochodzącym z czerwca 2016r., na co wskazuje data jego doręczenia 7.06.2016r., pozwana powtórnie wypowiedziała umowę najmu, wskazując na skutek z dniem 30.06.2016r. W treści pisma pozwana wyraźnie wskazała datę umowy (19.03.2015r.) i jej przedmiot (lokal użytkowy przy ul. (...) w T.).

W odpowiedzi, działający w imieniu powodów zarządca nieruchomości wskazał, że zgodnie z § 3 ust. 3 umowy okres wypowiedzenia wynosi 2 miesiące. Wypowiedzenie datowane na dzień 30.04.2016r. została nadane na pocztę w dniu 6.06.2016r. i zostało doręczone w dniu 7.06.2016r. W piśmie zaznaczono więc, że w związku z wypowiedzeniem złożonym w czerwcu 2016r. umowa ulegnie rozwiązaniu z upływem okresu wypowiedzenia ze skutkiem na dzień 31.08.2016r

W odpowiedzi z dnia 13.07.2016r. pozwana nie zaprzeczyła aby nadała wypowiedzenie na pocztę w dniu 7.06.2016r. a ponadto stwierdziła, że nie uznaje roszczeń czynszowych za miesiąc lipiec 2016r. i każdy następny. W ocenie pozwanej umowa najmu została wypowiedziana w styczniu 2016r. i uległa rozwiązaniu zgodnie z terminem wypowiedzenia na koniec marca 2016r. Dalej pozwana wskazała, że z uwagi na treść art. 688 k.c. umowa uległa jednak rozwiązaniu po 3 miesiącach to jest w dniu 30.04.2016r. W ocenie pozwanej dalsze korzystanie przez nią z lokalu nie było regulowane żadną umową i było korzystaniem bezumownym, a rachunki zapłacone za miesiące maj i czerwiec 2016r. były przez nią uregulowane jako wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu.

Dalszym pismem z dnia 25.07.2016r. powodowie przez zarządcę nieruchomości przypomnieli, że pismem z dnia 3.03.2016r. pozwana wystąpiła o przedłużenie terminu najmu do dnia 30.04.2016r. z możliwością dalszego przedłużenia i oferta ta została przez powodów przyjęta. Dalej powodowie wyjaśnili, że kwestia dalszego, to jest po dniu 30.04.2016r. związania umową winna być bezsporna skoro sama pozwana dokonała powtórnego wypowiedzenia tej umowy w czerwcu 2016r. Gdyby umowa już wówczas nie wiązała stron, a pozwana, jak twierdzi obecnie, korzystałaby z lokalu w sposób bezumowny, nie składałaby oświadczenia o wypowiedzeniu. Wskazana na wypowiedzeniu data 30.04.2016r. miała w zamyśle pozwanej doprowadzić do rozwiązania umowy po upływie dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia, to jest ze skutkiem na koniec czerwca 2016r.

Pismem z dnia 25.08.2016r. pozwana podtrzymała swoje dotychczasowe stanowisko, wyjaśniając dodatkowo, że prośba o z dnia 3.03.2016r. nie stanowiła odwołania wypowiedzenia, a jedynie dotyczyła przedłużenia okresu wypowiedzenia. W zakresie dalszego wypowiedzenia datowanego na dzień 30.04.2016r. pozwana stwierdziła, że nie odwołuje ono skutków prawnych dokonanej wcześniej wypowiedzenia i stanowiło w rzeczywistości jedynie powiadomienie o dacie zwolnienia lokalu i zakończenia okresu bezumownego korzystania

Strony prowadziły rozmowy ugodowe. Wzajemnie wysuwane propozycje ugodowe nie znalazły jednak obopólnej zgody.

W ocenie powodów stanowisko prezentowane obecnie przez pozwaną jest niezasadne. Wskutek przyjętej przez powodów prośby pozwanej o przedłużenie terminu do końca kwietnia 2016r. z możliwością dalszego przedłużenia, wypowiedzenie umowy ze stycznia 2016r. zostało cofnięte a umowa była dalej kontynuowana. Pozwana twierdzi, że po dniu 30.04.2016r. korzystała z lokalu w sposób bezumowny. Przeczą temu jednak zachowania zarówno pozwanej jak i powodów (art. 65 k.c.).

W zakresie zachowania pozwanej przede wszystkim należy wskazać, że w pismem datowanym na 30.04.2016r., a faktycznie pochodzącym z czerwca 2016r., pozwana złożyła oświadczenie o wypowiedzeniu umowy najmu, wyraźnie wskazując datę umowy i jej przedmiot. Gdyby rzeczywiście wówczas pozwana traktowała przedmiotową umowę jako rozwiązaną na skutek wypowiedzenia ze stycznia 2016r. nie składałby kolejnego oświadczenia o jej wypowiedzeniu. Nie mogą spotkać się z uznaniem obecne twierdzenia pozwanej, że pismo to stanowiło jedynie poinformowanie o terminie zwolnienia lokalu zajmowanego bezumownie. Na wolę wypowiedzenia, oprócz niebudzącej wątpliwości treści oświadczenia, wskazuje również fakt, iż pismo to pozwana zaopatrzyła datą 30.04.2016r., co z uwzględnieniem 2 miesięcznego terminu przedawnienia, pozwoliłoby pozwanej zakończyć umowę z końcem czerwca 2016r. Powodowie

słusznie jednak wskazali, że wiążąca w tym zakresie jest data, w której adresat pisma mógł się z nim zapoznać (w tym przypadku data doręczenia), to jest 7.06.2016r., zwłaszcza że samo pismo zostało nadane na pocztę w dniu 6.06.2016r.

Ponadto wystawiane przez powodów na rzecz pozwanej rachunki za miesiące maj i czerwiec 2016r. wystawiane były tytułem opłat czynszowych co wprost wynika z tych dokumentów. Pozwana rachunki te przyjmowała i je opłaca nigdy nie kwestionując podstawy swojej odpowiedzialności względem powodów.

W przypadku korzystania bezumownego, uregulowanie sytuacji prawnej korzystania z lokalu powinno leżeć w interesie obu stron, w tym również po stronie pozwanej, która w takiej sytuacji w każdej chwili mogła otrzymać pozew o wydanie i opróżnienie lokalu. Biorąc pod uwagę fakt, że w lokalu tym pozwana prowadziła działalność gospodarczą w postaci sklepu, sytuacja taka byłaby dla pozwanej wyjątkowo niekorzystna. Można więc przyjąć, że gdyby faktycznie pozwana uważała, że zajmuje lokal bezumownie dążyłaby do prawnego uregulowania tej sytuacji z powodami.

W zakresie zachowania powodów należy wskazać, że akceptowali oni zajmowanie lokalu przez pozwaną zarówno w okresie do dnia 30.04.2016r. jak i po tej dacie. Nie można natomiast mówić o bezumownym korzystaniu z nieruchomości w sytuacji, gdy właściciele godzą się na taki stan rzeczy i nie podejmują żadnych kroków w celu przywrócenia korzystania umownego (które jest znacznie bezpieczniejsze pod względem prawnym) lub też w celu odzyskania swojego lokalu. Z zachowania powodów jasno wynika, że przez cały czas zajmowania lokalu przez pozwaną traktowali oni umowę najmu za wiążącą i jednocześnie nie otrzymywali od pozwanej żadnych sygnałów aby sytuacja wyglądała odmiennie.

Z tych też względów należy przyjąć, że umowa najmu nie została zakończona w dniu 30.04.2016r., wskutek wypowiedzenia ze stycznia 2016r., z zachowaniem okresu wypowiedzenia wynikającego z art. 688k.c., jak ostatnio wskazała pozwana lecz z dniem 30.09.2016r. na skutek wypowiedzenia z czerwca 2016r., z zachowaniem okresu wypowiedzenia wynikającego z art. 688 k.c. W związku z brakiem zapłaty przez pozwaną należności czynszowych za miesiące lipiec - wrzesień 2016r. (to jest za okres wypowiedzenia) niniejszy pozew stał się konieczny i w pełni zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z treścią art. 688 k.c. jeżeli czas trwania najmu lokalu nie jest oznaczony, a czynsz jest płatny miesięcznie, najem można wypowiedzieć najpóźniej na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. W orzecznictwie bezsporne jest, że norma ta ma charakter bezwzględnie wiążący (...). W związku z powyższym mimo postanowienia § 3 ust. 3 umowy, termin wypowiedzenia umowy najmu wynosił 3 miesiące.

W odpowiedzi na pozew zarzucono brak formalnego pozwu poprzez brak podania prawidłowego i aktualnego adresu zamieszkania lub adresu prowadzenia działalności gospodarczej ujawnionego w (...) przez pozwaną.

Braku wykazania legitymacji procesowej czynnej po stronie powodowej z uwagi na brak wykazania stosownym pełnomocnictwem iż umowa najmu była zawarta przez Pana W. E. (1) w imieniu powodów oraz że w imieniu powodów W. E. (1) wystawiał rachunki od lipca do września 2016r. niezgodnie z umową żądając zapłaty czynszu na podany przez siebie rachunek bankowy w terminie 7 dni.

Przede wszystkim wskazano na brak zasadności powództwa z uwagi na wygaśnięcie umowy najmu z dniem 30 kwietnia 2016r. całkowite rozliczenie wszystkich należności przez pozwaną za okres zajmowania lokalu, co jest faktem bezspornie przyznanym przez powodów.

W ocenie pozwanej, zgodnie z umową i przepisami prawa umowa wygasła z dniem 30 kwietnia, gdy została skutecznie wypowiedziana na piśmie. Co prawda już po wypowiedzeniu umowy pozwana liczyła, iż Pan E. pisemnie sformalizuje wydłużenie okresu wypowiedzenia tej umowy o dwa miesiące ponad ustawowy okres wypowiedzenia, jednak to się nie stało z wyłącznej winy Pana E..

Formalnie w tej sytuacji należy uznać, że Pan W. E. (1) działał bez pełnomocnictwa, a co za tym idzie - umowa najmu zawarta w dniu 19.03.2015 r. jest nieważna, gdyż nie została potwierdzona przez stronę powodową. Ponadto materiał dowodowy przedstawiony przez powodów nie daje skutecznych podstaw, by powiązać zawartą przez pozwaną umowę najmu z powodami. Rzeczona umowa także nie daje takich podstaw - wynajmujący (W. E. (1)) wskazuje wprawdzie, że jest zarządcą budynku położonego w T. przy ul. (...), ale podane przez niego informacje nie dają podstaw do weryfikacji kto jest w rzeczywistości drugą stroną umowy (nie podaje żadnych nazwisk ani danych kontaktowych, a także podaje bardzo nieprecyzyjnie i nieaktualne dane księgi wieczystej). Wszystkie te okoliczności zmuszają pozwaną do stwierdzenia, że powodowie nie dysponują w przedmiotowej sprawie legitymacją procesową czynną, gdyż nie byli oni stroną umowy najmu, którą pozwana zawarła z Panem W. E. (1).

Nadto wbrew twierdzeniom strony powodowej skierowana przez A. K. prośba o „przedłużenie terminu do 30.04.16 r. z możliwością dalszego przedłużenia” nie była pismem odwołującym poprzednie pismo wypowiedające umowę najmu. Z treści tego pisma nie sposób wysnuć takiego wniosku, pozwana pragnęła jedynie przedłużenia okresu wypowiedzenia. Należy zauważyć, że wbrew twierdzeniom również pismo określone przez A. K. jako „wypowiedzenie umowy najmu” nie stanowiło w rzeczywistości takowego wypowiedzenia. Ostatecznie termin zakończenia umowy przypadał na dzień 30.04.2016 r., natomiast Pani K. zajmowała już bezumownie lokal do 30.06.2016 r. Celem pisma z 30.04.2016 r. było zatem wskazanie, iż do dnia 30.06.2016 r. lokal zostanie opróżniony. Drugiej stronie umowy nie przeszkadzał fakt zajmowania bezumownego tego lokalu, gdyż pozwana w ramach odszkodowania uiszczała co miesiąc taką samą kwotę, jak ta, która stanowiła równowartość miesięcznego czynszu zgodnie z umową najmu. Przyznać należy rację stronie powodowej, że wbrew postanowieniom umowy termin wypowiedzenia wynosił 3 miesiące, lecz trzeba pamiętać, że termin ten upłynął w dniu 30.04.2016 r., wraz z zakończeniem wypowiedzenia z dnia 26.01.2016 r. Również Prośba z 03.03.2016 r. wskazywała na tę datę jako końcową, zaś po tym piśmie do dnia 30.04.2016 r. nie zostało do wynajmującego żadne pismo z informacją o dalszym przedłużeniu umowy. O taką informację nie upomniał się również sam wynajmujący Ta okoliczność także wskazuje, że umowa została rozwiązana wraz z końcem kwietnia 2016 r., zgodnie z terminem wypowiedzenia. W dalszym zaś okresie - maju i czerwcu 2016 r. pozwana korzystała z lokalu bezumownie, co było dla niej korzystną okolicznością, gdyż koncentrowała się już na zamknięciu działalności w wynajmowanym lokalu.

Podsumowując, pozwana wskazała, że powodowie nie dysponują legitymacją procesową w postępowaniu z uwagi na fakt, iż nie byli stroną umowy najmu z którą wiążą się dochodzone roszczenia, a ponadto dowody wskazują wyraźnie, że kwoty dochodzone w związku z umową najmu za okres lipiec-wrzesień 2016 r. są nienależne, gdyż umowa ta już od dawna nie obowiązywała.

Mając powyższe okoliczności wnoszę o oddalenie powództwa.

Sąd ustalił, co następuje:

W dniu 19 marca 2015r między powodami J. G. i A. D. (w imieniu których działał W. E. (1)) a pozwaną A. K. została zawarta umowa najmu lokalu użytkowego o powierzchni 40m.kw.położonego w T. przy ulicy (...). Zgodnie z umową objęcie lokalu przez powódkę nastąpiło 1 kwietnia 2015r. Umowa została zawarta na czas nieokreślony. Każdej ze stron, w myśl postanowień umowy, przysługiwało prawo do rozwiązania umowy bez podania przyczyny. Okres wypowiedzenia umowy został określony na dwa miesiące licząc od ostatniego dnia miesiąca, w którym nastąpiło wypowiedzenie. Wysokość czynszu strony ustaliły na kwotę 2000,00 zł płatne do 10 go każdego miesiąca.

Dowód:- umowa najmu z dnia 19 marca 2015r. k.17-18 akt

W dniu 26 stycznia 2016r.A. K. dokonała wypowiedzenia umowy najmu ze skutkiem od dnia 31 stycznia2016r.Wypowiedzenie skierowała do W. E. (1).

Dowód: - wypowiedzenie umowy najmu z dnia 26 stycznia 2016r.

W dniu 3 marca 2016r. pozwana zwróciła się do W. E. (1) o przedłużenie terminu wypowiedzenia do 30 kwietnia 2016r. z możliwością dalszego przedłużenia. W dniu 30 kwietnia 2016r. pozwana skierowała do W. E. (1) pismo w którym wypowiedziała umowę z dnia 19 marca 2015r ze skutkiem od dnia 30 czerwca 2016r. Pismo to W. E. (1) otrzymał 7 czerwca 2016r.

Dowód: - pismo z dnia 3 marca 2016r. k. 20

- wypowiedzenie z dnia 30 kwietnia 2016r k.21

W odpowiedzi na pismo z dnia 30 kwietnia 2016r W. E. (1) poinformował pozwaną, iż okres wypowiedzenia biegnie od ostatniego dnia miesiąca tj. 30 czerwca 2016r. , trwa 2 miesiące i jego koniec przypada na dzień 31 sierpnia 2016r. Poinformował także , że w przypadku nie zawarcia umowy na ten lokal z kolejnym najemcą do dnia 31 sierpnia 2016r. pozwana będzie ponosiła koszt najmu do tego dnia.

Dowód: - pismo W. E. (1) k. 22

Pozwana pismem z dnia 13 lipca 2016r odniosła się treści tego pisma oświadczając, że nie uznaje argumentacji co do terminu upływu okresu wypowiedzenia. Oświadczyła, że umowa najmu lokalu zawarta 19 marca 2015r. została wypowiedziana pismem z dnia 26 stycznia 2016r. (wysłanym 28 stycznia 2016r.). Bieg terminu wypowiedzenia rozpoczął się od dnia 31 stycznia 2016r. Jak dalej podniosła pozwana, zgodnie z art. 688 kc jeżeli czas trwania najmu lokalu jest nieoznaczony a czynsz płatny jest miesięcznie, najem można wypowiedzieć najpóźniej na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Oznacza to wyłączenie możliwości skrócenia tego terminu. Pozwana podniosła, że dokonane wypowiedzenie było wypowiedzeniem trzymiesięcznym a rozwiązanie umowy nastąpiło z upływem dnia 30 kwietnia 2016r. Ostatnim miesiącem zatem, za który obowiązana była płacić czynsz był miesiąc kwiecień 2016r. Dalsze korzystanie z lokalu przez pozwaną odbywało się za wiedzą i zgodą W. E. (2), a pozwana uiszczala do jego rąk należność w wysokości ustalonego umową czynszu włącznie do miesiąca czerwca 2016r. Wszelkie zatem jej zobowiązania związane z zajmowaniem lokalu są uregulowane. Lokal został zdany W. E. (1) w czerwcu 2016r, a zdanie zostało potwierdzone protokołem zdawczym , bez żadnych uwag ze strony przejmującego. W odniesieniu do pisma z dnia 30 kwietnia 2016r zatytułowanego „wypowiedzenie umowy najmu” pozwana podkreśliła, że nie stanowi to odwołania wcześniej dokonanego wypowiedzenia i automatycznego kontynuowania umowy najmu bezterminowo. Pismo to stanowi tylko poinformowanie o dacie zwolnienia lokalu i zakończenia okresu bezumownego korzystania z tego lokalu.

Dowód : - pismo pozwanej z dnia 13 lipca 2016r. k.23-24akt

- pismo pozwanej k. 26-27 akt

- rachunki dotyczące zapłaty za korzystanie z lokalu k.28-29akt

W. E. (1) nie uznał argumentacji pozwanej, uznając w dalszym ciągu iż wypowiedzenie umowy dokonane zostało pismem z dnia 30 kwietnia 2016r.

Dowód: - pismo W. E. (1) z dnia 25 lipca 2016r. k.25 akt

- zeznania świadków- K. K. (3) k. 62v-63akt

- W. E. (1) k. 63-63vakt

- W. K. k. 63v -64akt

Sąd zważył , co następuje:

Jak wynika z zebranego w sprawie materiału dowodowego, strony łączyła umowa najmu lokalu użytkowego z dnia 19 marca 2015r. Treść paragrafu trzeciego tej umowy określała sposób dokonywania wypowiedzenia. Poza sporem jest to, że pozwana dokonała wypowiedzenia umowy pismem z dnia 26 stycznia 2016r. – dochowując określonego w umowie okresu wypowiedzenia 2 miesięcznego. Zgodnie z treścią umowy okres wypowiedzenia upływał z dniem 31 marca 2016r.

W ocenie sądu to wypowiedzenie jest jedynym między stronami i nigdy nie zostało przez pozwaną odwołane. Pismem z dnia 3 marca pozwana poprosiła W. E. (1) o przedłużenie terminu wypowiedzenia do 30 kwietnia 2016r. z możliwością dalszego przedłużenia. Treści tego pisma nie należy rozumieć jako przedłużenie umowy z dnia 19 marca 2015r. – jak wskazuje świadek W. E. (1) - lecz właśnie jako przedłużenie okresu wypowiedzenia. W realiach niniejszej sprawy umowa najmu z dnia 19 marca 2015r. trwała do końca kwietnia 2016r. Należy bowiem wskazać na przepis art. 688k.c który przewiduje, że jeżeli czas trwania najmu lokalu nie jest oznaczony, a czynsz jest płatny miesięcznie, najem można wypowiedzieć najpóźniej na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Pozwana okoliczność tę podkreślała już w piśmie z dnia 13 lipca 2016r.

W tej sytuacji po dacie 30 kwietnia 2016r. lokal był zajmowany przez pozwaną, za wiedzą zgodą zarządcy nieruchomości. Pozwana płaciła wynagrodzenie za korzystanie z lokalu w wysokości dotychczasowego czynszu. Pismo z dnia 30 kwietnia 2016r, należy w świetle zebranego materiału dowodowego traktować jako informację o ostatecznym zakończeniu korzystania z lokalu a nie jako wypowiedzenie przedłużonej (pismem z dnia 3 marca 2016r.) umowy z dnia 19 marca 2015r. Należy podkreślić, że pod koniec czerwca 2016r. W. E. (1) przejął od pozwanej lokal bez żadnych uwag.

Jak wynika z powyższych ustaleń i rozważań podstawą zaistnienia sporu między stronami jest inna interpretacja treści pism pozwanej z dnia 3 marca 2016r. oraz z dnia 30 kwietnia 2016r. W ocenie sądu treść pierwszego z tych pism wyraźnie wskazuje na prośbę o przedłużenie terminu wypowiedzenia a nie o przedłużenie umowy najmu lokalu z dnia 19 marca 2015r. Pozwana w treści tego pisma wyraźnie nawiązuje do wcześniej złożonego wypowiedzenia. Treści tego pisma nie można traktować jako odwołanie wcześniej dokonanego wypowiedzenia. Dlatego też treści pisma z dnia 30 kwietnia 2016r. nie można traktować jako wypowiedzenia umowy z dnia 19 marca 2015r. Odnosząc się do zeznań świadków należy zauważyć, że są one zgodne co do faktów, różnią się jednak co do treści pism pozwanej.

Mając na uwadze powyższe sąd oddalił powództwo uznając, iż strony nie łączą żaden stosunek prawny uzasadniający żądanie.

Sąd nie podzielił stanowiska strony pozwanej zawartej w odpowiedzi na pozew, iż powództwo powinno być oddalone z uwagi na brak legitymacji po stronie powodów. Pozwana zawierała umowę z W. E. (1) działającym jako pełnomocnikiem współwłaścicieli nieruchomości o wyraźnie wynika z treści zawartej umowy.

Wobec oddalenia powództwa kosztami procesu sąd obciążył powodów, w zakresie przez nich poniesionym.