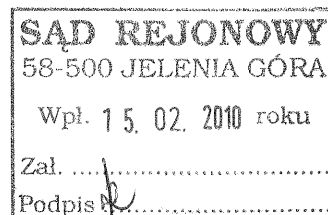


Kancelaria Adwokacka
adwokat Andrzej Tkaczyński
50-046 Wrocław, ul. Sądowa 14/4
NIP 8941619799, Regon 931128720
Nr rachunku bankowego:
60 10205226 0000 650201931575

Wrocław dnia 9 lutego 2010

Sąd Rejonowy
w Jeleniej Górze
Wydział V Gospodarczy
58-500 Jelenia Góra
ul. Norwida 9



w.p.s. 15544 PNL

Powód: Wiesława Barbara Zając 58 580 Szklarska Poręba ul. Buczka 4 Restauracja „Polonia”
Dom Noclegowy „Belweder”

Pozwany: Gmina Szklarska Poręba 58 580 Szklarska Poręba ul. Buczka 2

Pozew o ustalenie

Imieniem powódki wnoszę:

- I. o ustalenie, że pomiędzy powódką a pozwaną Gminą Szklarska Poręba nie ustal stosunek najmu nieruchomości położonej w Szklarskiej Porębie przy ul Buczka 4 na cele użytkowe i mieszkalne na podstawie umowy najmu pomiędzy stronami sporu z dnia 01.06.1994 wobec wadliwości wypowiedzenia przedmiotowej umowy z dnia 01.02.2007 polegającej na braku należytego umocowania prawnego do reprezentacji dla osoby podpisującej powoływane wypowiedzenie w imieniu pozwanej Gminy oraz brak sprecyzowania w wypowiedzeniu, której części, mieszkalnej czy użytkowej, woła wypowiadającego dotyczy.
 - II. o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów procesu według norm przepisanych.
 - III. o przeprowadzenie rozprawy także w nieobecności powoda.
- Nad to wnoszę o:
- IV. o wezwanie na rozprawę świadka Ryszarda Głodka na adres 58- 580 Szklarska Poręba ul. Wzgórze Paderewskiego 5 na okoliczność nieskuteczności prawnej wypowiedzenia umowy najmu nieruchomości z dnia 01.06.94 poprzez brak należytego umocowania do podpisania przez pracownika Miejskiego Zakładu Gospodarki Lokalowej przedmiotowego wypowiedzenia dla powódki w imieniu Gminy Szklarska Poręba poprzez brak tytułu prawnego do reprezentacji pozwanej / braku posiadania stosownego pełnomocnictwa/.
 - V. o przesłuchanie powódki w charakterze strony.
 - VI. o wezwanie pozwanej Gminy do przedłożenia dokumentu na okoliczność prawa do reprezentacji osoby podpisującej wypowiedzenie z dnia 01.02.07 do umowy najmu z dnia 01.06.94

Uzasadnienie

Bezspornym jest, że strony sporu podpisały umowę najmu nieruchomości położonej w Szklarskiej Porębie przy ul. Buczka 4 na cele mieszkaniowe i usługowe z dnia 01.06.1994.

Dowód: kopia umowy najmu z dnia 01.06.94

Pozwana wypowiedziała przedmiotową umowę najmu pismem z dnia 01.02.2007 roku

Dowód: kopia pisma wypowiadającego z dnia 01.02.07

W grudniu 2009 roku powódka powzięła wiadomość, że istnieją wątpliwości prawne co do umocowania prawnego pracownika Gminy do składania oświadczeń woli w imieniu

V GC 89 / 10

Gminy Szklarska Poręba w zakresie wypowiedzania przedmiotowej umowy najmu poprzez brak należytej reprezentacji ze strony Gminy. Zwraçała się z tym problemem do pozwanej Gminy, próbując polubownie rozwiązać problem, jednak nigdy nie otrzymała odpowiedzi. Dowód: kopia pisma z dnia 27 stycznia 2010 złożonego w Gminie

Wątpliwości co do zasadności umocowania prawnego w zakresie wypowiedzenia poprzez brak prawa do reprezentacji potwierdził powódce również w styczniu 2010 świadek Ryszard Głodek, który w imieniu Gminy podpisywał przedmiotowe wypowiedzenie i który jako osoba podpisująca upominał Gminę co do braku prawa do reprezentacji.

Dowód: kopia pełnomocnictwa z dnia 03.01.03

zeznania świadka Ryszarda Głodka

na okoliczność braku prawa do reprezentacji Gminy przy wypowiedzaniu umowy najmu oraz wadliwości prawnej tego wypowiedzenia.

Wobec powziętych wątpliwości co do wady oświadczenia woli w zakresie wypowiedzenia przedmiotowej umowy najmu i bierności pozwanej Gminy w zakresie próby ugodowego załatwienia sporu i wyjaśnienia problemu jedyną drogą jest postępowanie sądowe.

Powódka twierdzi, że wolą stron przy podpisywaniu umowy było przeznaczenie nieruchomości na cele użytkowe i mieszkalne zaś Pozwana Gmina wypowiedziała jedynie część użytkową. Brak wydzielenia części uniemożliwia przekazanie nieruchomości i zdaniem powódki stawia pod znakiem zapytania poprawność prawną wypowiedzenia.

Przez okres około trzech lat powódka, z winy pozwanej, była w błędzie co do skuteczności wypowiedzenia umowy najmu.

Powódka ma interes prawny i żąda ustalenia przez Sąd istnienia stosunku prawnego najmu na skutek wady prawnej oświadczenia woli w zakresie wypowiedzenia.

Powódka musiała zwrócić się do Sądu wobec braku reakcji Gminy na wyjaśnienie tego istotnego problemu związanego z jej działalnością gospodarczą i mieszkalną a więc utrzymania się powódki i zapewnieniem mieszkania.

W zaistniałej sytuacji istnieje obiektywna potrzeba ochrony prawnej powódki wobec niepewności stanu prawnego co do skuteczności oświadczenia woli Gminy w zakresie wypowiedzenia umowy najmu.

Powódka w żadnym innym procesie nie może dochodzić swoich roszczeń w zakresie ustabilizowania sytuacji prawnej.


ADWOKAT

W załączeniu :

Opłata sądowa w znakach na pozwie

Kopia opłaty od pełnomocnictwa

Pełnomocnictwo

Kopia pozwu

Kopie dokumentów zgodnie z treścią pozwu