

Sygnatura akt IX C 290/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

W., dnia 12-12-2013 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu IX Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący:SSR Beata Wójtowicz-Woźniczka

Protokolant:Anna Torończak

po rozpoznaniu w dniu 28-11-2013r. we W.

sprawy z powództwa B. U.

przeciwko J. U.

przy udziale Gminy W.

- o opróżnienie lokalu mieszkalnego

I. nakazuje pozwanej - J. U. – aby opróżniła, opuściła i wydała powódce - B. U. – lokal mieszkalny położony we W. przy ulicy (...);

II. orzeka o braku uprawnienia pozwanej do otrzymania lokalu socjalnego;

III. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 200 zł kosztów procesu;

IV. zasądza od Skarbu Państwa (Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Śródmieścia we Wrocławiu) na rzecz adwokata K. H. kwotę 120,00 zł plus należny podatek VAT 23 % tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu.

Sygnatura akt IX C 290/13

UZASADNIENIE

Powódka B. U. wniosła o nakazanie pozwanej J. U. opuszczenia, opróżnienia i wydania na jej rzecz lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) we W.. Nadto wniosła o zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazała, iż jest właścicielką przedmiotowego mieszkania a wraz z nią zamieszkuje jej matka, pozwana oraz syn pozwanej. Pozwana nie partycypuje w kosztach utrzymania mieszkania, nie ma stałej pracy oraz nie łoży na utrzymanie swojego syna. Jest ponadto osobą od kilku lat uzależnioną od alkoholu, prowokującą awantury i znieważającą pozostałych lokatorów. Wychowywaniem i utrzymywaniem syna pozwanej zajmuje się powódka, która została ustanowiona jego rodziną zastępczą.

Pozwana, działając przez pełnomocnika ustanowionego z urzędu wniosła o oddalenie powództwa w całości wnosząc równocześnie o zasądzenie od powódki na jej rzecz kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu.

Motywuując tak wyrażone stanowisko zarzuciła, iż brak jest podstaw faktycznych i prawnych do orzeczenia względem pozwanej obowiązku opuszczenia i opróżnienia zajmowanego lokalu. Wskazano jednocześnie na zasadność przyznania pozwanej lokalu socjalnego w razie uwzględnienia żądania powódki. Sąd może bowiem przyznać taki lokal na podstawie art. 14 ust. 3 Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie kodeksu

cywilnego. Pozwana znajduje się w bardzo trudnej sytuacji finansowej i nie stać jej na wynajęcie jakiegokolwiek lokalu zastępczego by zapewnić sobie byt mieszkaniowy. Pozwana zaprzeczyła zarazem, by nadużywała alkoholu i nie opiekowała się swoim synem. Twierdzi, że dba należycie o jego rozwój emocjonalny i fizyczny, a problemy wychowawcze, które sprawia nie są spowodowane jej zachowaniem. Nadto wbrew twierdzeniom powódki dba o czystość w mieszkaniu i dokłada się do jego utrzymania. Utrzymuje się z prac dorywczych i uzyskuje z tego tytułu miesięczny dochód w wysokości 800-1000 zł. Z zarobionych pieniędzy spłaca kredyt znajomemu, opłaca koszty wynajmowanego lokalu oraz dokonuje zakupu żywności dla całej rodziny. Równocześnie pozwana zrzuciła, iż żądanie pozwu jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ulicy (...). Wraz z nią w przedmiotowym lokalu zamieszkuje matka powódki, pozwana i jej małoletni syn.

(Dowód: akt notarialny nr (...)z dnia 03.02.2006 r. wraz z załącznikami k. 6-7; przesłuchanie powódki)

Postanowieniem z dnia 26 lutego 2013 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu w sprawie III Nsm 541/12 ograniczył władzę rodzicielską J. U. i G. K. nad ich małoletnim synem M. K. poprzez umieszczenie go w rodzinie zastępczej, którą stanowi powódka B. U..

Powyższe orzeczenie w stosunku do pozwanej J. U. zapadło w oparciu o ustalenia, iż ta nadużywa alkoholu, wszczyna awantury, których świadkiem względnie uczestnikiem jest syn M., bagatelizuje problemy wychowawcze syna, nie interesuje się synem. Powyższe skutkuje pogorszeniem się sytuacji syna, który ma trudności w szkole, problemy na tle psychologicznym. Syn pozwanej źle znosi atmosferę w domu z udziałem matki. Pozwana go odrzuca, nieraz oświadczyła że nienawidzi dzieci. Pozwana nie reaguje na sugestie kuratora, przejawia postawę bierną, niejednokrotnie agresywną.

(Dowód: postanowienie z dnia 26.02.2013 r. z uzasadnieniem w aktach Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Krzyków we Wrocławiu sygnatura akt III Nsm 541/12)

Pozwana jest osobą uzależnioną od alkoholu. Od kilku lat wszczyna regularne awantury domowe podczas, których dochodzi do przemocy psychicznej – wyzywa powódkę używając przy tym wulgaryzmów i zwrotów powszechnie uznanych za obelżywe. Pozwana nie zwraca uwagi na potrzeby innych domowników, jest głośna i wulgarna mimo zamieszkującej w lokalu matki powódki, schorowanej, wymagającej stałej opieki. Pozwana nie dba o porządek w mieszkaniu, nie partycypuje w kosztach jego utrzymania.

Pozwana ma zły wpływ na swojego syna, utrudnia wychowywanie powierzone sądownie powódce. Syn niejednokrotnie widział matkę pijaną i co więcej z nią w tym stanie sypiał. Pozwana mając za sobą 3 próby samobójcze dokładnie o tym synowi opowiedziała, wskazując równocześnie w jaki sposób podejmie tę próbę ponownie. Powyższe skutkowało tym, iż syn powódki w roku 2012 sam zagroził popełnieniem samobójstwa.

Powódka pracuje dorywczo jako kierowca, sprzątaczką, zbiera złom i uzyskuje dochód około 1100 zł miesięcznie. Z tego 600 zł przeznacza na spłatę kredytu, a ok. 300 zł na wynajmowanie lokalu, z którego nie korzysta. Po powrocie z Holandii na przełomie 2007/2008 otworzyła bowiem własną działalność gospodarczą polegającą na prowadzeniu sklepu z chemią niemiecką i słodczymi. W tym celu najęła lokal i zaciągnęła od znajomego pożyczkę. Niestety padła ofiarą kradzieży i musiała działalność zawiesić. Mimo tego nie wypowiedziała umowy najmu lokalu użytkowego i nadal go najmuje, mając nadzieję że powróci do prowadzonej działalności.

Powódka ma partnera, z którym jest w stałym związku od roku, z nim pije alkohol i razem z nim nocuje u jego matki. W domu bywa rzadko. Jedynie się kąpie i znika. Nadal powódka przychodzi do mieszkania w stanie po użyciu alkoholu.

Wszelkie opłaty i należności za lokal nr (...) położony przy ul. (...) ponosi wyłącznie powódka.

(Dowód: przesłuchanie powódki; przesłuchanie pozwanej)

Pozwana nie korzysta z pomocy finansowej Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej we W.. Jest zarejestrowana jako bezrobotna bez prawa do zasiłku od dnia 09.10.2012 r. oraz nie pobiera żadnych świadczeń emerytalno-rentowych.

(Dowód: pismo MOPS we W. z dnia 18.03.2013 r. k. 33; pismo PUP we W. k. 38, 43; pismo ZUS we W. k. 40)

Sąd zważył co następuje:

Powództwo zasługiwało w całości na uwzględnienie.

W rozpatrywanej sprawie bezspornym było, iż powódka jako właściciel dysponuje, tytułem prawnym do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) we W.. Kwestią wymagającą rozstrzygnięcia była natomiast zasadność żądań powódki w zakresie nakazania pozwanej opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego, w świetle okoliczności, które jak twierdziła powódka, uniemożliwiają ich wspólne zamieszkiwanie.

Jak wynika z zarysowanej przez powódkę podstawy faktycznej pozwu, żądanie powódki winno znaleźć oparcie w treści art. 13 ust. 2 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001 r. nr 71, poz. 733 z późn. zm. - zwanej dalej ustawą), zgodnie z którym współlokator może wytoczyć powództwo o nakazanie przez sąd eksmisji małżonka, rozwiedzionego małżonka lub innego współlokatora tego samego lokalu, jeżeli ten swoim rażąco nagannym postępowaniem uniemożliwia wspólne zamieszkiwanie. W rozumieniu wspomnianego przepisu współlokatorem jest każda osoba, która wraz z lokatorem była stroną umowy zawartej z właścicielem, a także osoba, która z mocy ustawy taki tytuł nabywa. Decydującym kryterium jest zatem wspólne zamieszkiwanie w jednym lokalu bez względu na to, czy osoby te mają oddzielne tytuły, czy samodzielne, czy też wreszcie pochodne do zajmowania lokalu. Na podstawie przywołanej wyżej regulacji prawnej współlokator może wytoczyć powództwo o opróżnienie lokalu przez lokatora, nie ma natomiast prawa do żądania, by sąd rozwiązał stosunek najmu między lokatorem a właścicielem. W konsekwencji, jeżeli sąd orzeknie na żądanie współlokatora eksmisję lokatora, to traci on prawo do przebywania w lokalu, nie tracąc jednocześnie przymiotu strony umowy o korzystanie z lokalu. Ciężą więc na nim nadal dotychczasowe obowiązki i przysługują mu prawa, jakie miał jako lokator.

Art. 13 ust. 2 Ustawy w sposób ścisły określa przesłanki warunkujące wystąpienie współlokatora z żądaniem eksmisji innego współlokatora czy też rozwiedzionego małżonka, a mianowicie postępowanie eksmitowanego lokatora musi być rażąco naganne i uniemożliwiać wspólne zamieszkiwanie w lokalu. Przez wprowadzenie aż dwóch znamion opisujących zachowanie lokatora (nie wystarczy, że postępowanie to jest naganne, musi być rażąco naganne) ustawodawca określił wyjątkowy charakter powyższego rozwiązania, co w konsekwencji oznacza konieczność jego ścisłej interpretacji. Zgodnie z poglądami orzecznictwa i literatury za rażąco naganne powinny być uznane między innymi takie zachowanie, które dotyczą tzw. sfery psychicznej osoby, a więc zachowania polegające na lżeniu, wyszydzaniu, straszaniu czy zadawaniu cierpienia współlokatorowi. Chodzi tutaj też o cierpienia fizyczne, takie jak bicie, duszenie czy inne zadawania bólu. Jako, że pojęcie „rażąco naganne zachowanie” jest pojęciem nieostrym warto w tym zakresie odnieść się do wykładni językowej i rozważyć znaczenie słów składających się na ten zwrot, które nadaje im język polski. Zgodnie ze słownikiem języka polskiego (dostępny w Internecie na stronie: <http://sjp.pwn.pl/haslo.php?id=52664>) słowo rażący ma w języku polskim dwa znaczenia. W pierwszym znaczeniu rażący oznacza nieprzyjemny dla oczu, zmysłów, oślepiający; rzucający się w oczy, jaskrawy, zaś w drugim znaczeniu traktuje o ujemnych cechach, zjawiskach: wyraźny, oczywisty, niewątpliwy, bezsporny, bardzo duży. Uznać należy, iż w art. 13. ust. 2 Ustawy ustawodawca użył przymiotnika rażący w drugim znaczeniu. Mając zaś na uwadze, że przymiotnik „naganne” oznacza zasługujące na naganę, potępienie, stwierdzić należy, że zwrot „rażąco naganne zachowanie” oznacza każde zachowanie o ujemnych cechach, które jest zachowaniem oczywiście zasługującym na społeczne potępienie. Zachowanie rażąco naganne to niewątpliwie zachowanie sprzeczne z zasadami ustalonego porządku domowego oraz zasadami współżycia społecznego, a więc ogólnie przyjętymi i powszechnie aprobowanymi normami

postępowania. Oceniając, czy dane zachowanie nosi cechę rażącej naganności należy posługiwać się oceną obiektywną, nie zaś subiektywnymi odczuciami osoby pokrzywdzonej.

Przenosząc powyższe rozważania na tło stanu faktycznego rozpoznawanej sprawy uznać należy, iż wynik przeprowadzonego postępowania dowodowego, w sposób niezbity wskazuje na rażąco naganne zachowanie pozwanej, co uzasadnia uwzględnienie żądań powódki.

Powyższe Sąd ustalił w oparciu o osobowe źródła dowodowe w postaci przesłuchania stron postępowania a nadto w oparciu o postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Krzyki we Wrocławiu z dnia 26.02.2013r. wydanego w sprawie o sygnaturze akt III Nsm 541/12. W ocenie Sądu zeznania słuchanej w charakterze strony powódki zasługują w pełni na wiarę a to wobec ścisłej korelacji z dowodem w postaci opisanego wyżej orzeczenia Sądu i sporządzonego do niego uzasadnienia. Nie bez znaczenia pozostało przesłuchanie także samej pozwanej, która w znacznej mierze podzieliła okoliczności faktyczne ustalone na podstawie przesłuchania powódki oraz postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia Krzyki we Wrocławiu i z tych też względów w znacznej mierze opatrzone dowód ten walorem wiarygodności. Należy bowiem w szczególności podkreślić iż na pytanie swojego pełnomocnika czy potwierdza okoliczności podane przez powódkę zachowała stosunek całkowicie obojętny wręcz bagatelizujący powagę sytuacji oświadczając, że musi sobie przypomnieć co matka mówiła, choć była obecna w toku całego przesłuchania powódki. Ostatecznie podanym przez powódkę okolicznościom nie oponowała.

Na tle powyższego Sąd ustalił, iż pozwana nadużywa alkoholu, co z resztą sama przyznała wskazując, iż często spotyka się ze swoim obecnym partnerem u jego babki, gdzie między innymi piją alkohol. Pozwana nie interesuje się swoim synem, wręcz jej obecność w lokalu powódki źle wpływa na wychowywanie małoletniego. Była zdolna zrelacjonować mu przebieg swoich 3 prób samobójczych, przybliżając sposób przeprowadzenia kolejnej. Jest wulgarna, agresywna, wyzywa matkę słowami powszechnie uznanymi za obelżywe. Awanturuje się nie bacząc na bardzo chorą i leżącą matkę powódki a babkę pozwanej. Nadto pozwana w żadnym razie nie poczuwa się do obowiązków domowych jak sprzątanie, partycypowanie w kosztach utrzymania mieszkania itp.

Przedstawione powyżej okoliczności faktyczne nie dają jakichkolwiek wątpliwości iż pozwana swoim rażąco nagannym zachowaniem uniemożliwia wspólne zamieszkiwanie, co czyni powództwo na wskazanej powyżej podstawie prawnej w pełni zasadnym.

Nie mniej, czyniąc uwagę wyłącznie na marginesie, wskazać należy, iż roszczenie powódki znajduje także uzasadnienie w oparciu o brzmienie art. 222 § 1 k.c., zgodnie z którym właściciel może żądać od osoby która faktycznie włada jego rzeczą, aby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

W ocenie Sądu strony postępowania łączył klasyczny stosunek użyczenia który może być w każdej chwili wypowiedziany (art. 716 k.c.) a odzwierciedleniem tego rodzaju woli powódki jest nawet wywiedzione powództwo o wydanie. W konsekwencji mając na uwadze fakt, iż pozwanej nie przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą, zobowiązana jest do wydania lokalu stronie powodowej.

W dalszej kolejności wobec brzmienia art. 14 ust 1. ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001 r. nr 71, poz. 733 z późn. zm. - zwanej dalej Ustawą), który stanowi, że w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy, Sąd miał obowiązek rozważyć uprawnienie pozwanej do otrzymania lokalu socjalnego. Uregulowanie to skierowane jest bowiem do osób, które były lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 Ustawy (uchwała SN z dnia 15.11.2001 III CZP 66/01 OSNC 2002/9/109), zgodnie z którym lokatorem jest najemca lokalu lub osoba używająca lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności.

Jak wskazał SN w wyroku z dnia 19 października 2007 r. I CNP 66/07 ustawę z 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego stosuje się w zasadzie do wszystkich stosunków

prawnych uprawniających lokatora do używania lokalu mieszkalnego, z wyjątkami wyraźnie określonymi w ustawie (art. 1a i 3). Z kolei w wyroku z dnia 26 lipca 2004 V CA 1/04 Sąd Najwyższy wskazał, iż poza zakresem pojęcia "lokator" w rozumieniu ustawy z 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego pozostają jedynie te osoby, które: po pierwsze, używają lokalu bez tytułu prawnego i po drugie, używają lokalu, gdyż służy im prawo własności nieruchomości; prawo własności budynku, w którym znajduje się lokal oraz prawo użytkowania wieczystego gruntu, na którym posadowiony jest budynek wraz ze znajdującym się w nim lokalem; odrębna własność lokalu. Wszystkie inne osoby używające lokal na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego, są lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy. "Inny tytuł prawny" o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 Ustawy może mieć oparcie w różnych stosunkach prawnych, w tym również w stosunkach prawnorodzinnych. (wyrok SN z dnia 14 lutego 2008 r. II CSK 484/07).

W kontekście wskazanych orzeczeń SN oczywistym jest, iż innym tytułem prawnym może być także użyczenie. Zgodnie bowiem z art. 710 k.c. przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nie oznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy.

Mając na względzie zgromadzony materiał dowodowy, zwłaszcza przesłuchanie stron stwierdzić należy, iż zamieszkiwanie i korzystanie przez pozwaną ze spornego lokalu miało charakter użyczenia. W rezultacie, miała ona status lokatora w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt. 1 Ustawy, a Sąd zobligowany był w tej sytuacji do rozstrzygnięcia uprawnienia pozwanej do otrzymania lokalu socjalnego.

Z uwagi na fakt, iż zasadniczą podstawą prawną roszczenia dochodzonego pozewem jest przepis art. 13 ust. 2 uopl to po myśli ust. 5 art. 14 uopl Sąd orzekł o braku uprawnienia pozwanej do otrzymania lokalu socjalnego. Po myśli bowiem wskazanej regulacji prawnej sąd może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego, w szczególności jeżeli nakazanie opróżnienia następuje z przyczyn, o których mowa w art. 13.

Sąd miał przy tym na względzie sytuację finansową pozwanej. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy wskazuje, iż pracując dorywczo uzyskuje dochód wynoszący ponad 1000 zł miesięcznie. Jednocześnie nie ponosi żadnych kosztów związanych z utrzymaniem lokalu powódki, w którym mieszka oraz nie łoży na utrzymanie swojego syna, wykazując całkowity brak zainteresowania własnym dzieckiem. Opłaca natomiast lokal, w którym nie prowadzi już działalności gospodarczej, co generuje miesięczny koszt w wysokości 300 zł. Spłaca pożyczkę co nie może rzutować na jej zdolność utrzymania siebie i swojej rodziny. Nadto w ocenie Sądu fakt, że nadal najmuje lokal z którego nie korzysta, kierując się wyłącznie względami sentymentalnymi, świadczy dobitnie o niegospodarności pozwanej. Co więcej, od ponad roku ma partnera, u którego praktycznie ciągle przebywa, bo jak zeznała powódka do domu przychodzi się tylko wykąpać i zniknąć. niejednokrotnie mieszka. Mając na uwadze powyższe aspekty, Sąd uznał, iż pozwana ma możliwość utrzymania swojej osoby także poprzez zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych.

Z tych też powodów orzeczono jak w punkcie II wyroku.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Pozwaną jako stronę przegrywającą proces obciążono zatem kwotą 200,00 zł tytułem opłaty sądowej od pozwu. Sąd w pkt. IV sentencji orzeczenia zasądził ponadto od Skarbu Państwa na rzecz adwokata K. H. kwotę 120,00 zł plus należny podatek VAT 23 % tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu

Mając powyższe na uwadze, na podstawie przytoczonych przepisów prawa orzeczono jak w sentencji.