

Sygn. akt I C 343/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 listopada 2017 roku

Sąd Rejonowy w Suchej Beskidzkiej I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Kazimierz Firlej
Protokolant:	sekr. sąd. Katarzyna Boczek

po rozpoznaniu w dniu 31 października 2017 roku w Suchej Beskidzkiej na rozprawie

sprawy z powództwa P. R., I. R. i M. H.

przeciwko A. K.

o wydanie nieruchomości

1. nakazuje pozwanej A. K. opuścić, opróżnić i wydać powodom P. R., I. R. i M. H., nieruchomość położoną w S., dla której Sąd Rejonowy w Suchej Beskidzkiej IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), składającą się z działki nr (...) o powierzchni 0,0478 ha, zabudowaną budynkiem mieszkalnym położonym w S. przy ulicy (...);
2. orzec, że pozwanej A. K. nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego;
3. zasądza od pozwanej na rzecz powoda P. R. kwotę 200 zł (dwieście złotych) z tytułu opłaty od pozwu i kwotę 2.417 zł (dwa tysiące czterysta siedemnaście złotych) z tytułu kosztów zastępstwa prawnego;
4. nakazuje pobrać od pozwanej A. K. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Suchej Beskidzkiej kwotę 100 zł (sto złotych) z tytułu części opłaty od pozwu, której nie uiszczono.

Sygn. akt I C 343/16

UZASADNIENIE

wyroku Sądu Rejonowego w Suchej Beskidzkiej

z dnia 3 listopada 2017 r., sygn. akt I C 343/16

W pozwie wniesionym w dniu 18.07.2016 r. (k. 2- 4), a następnie sprecyzowanym na rozprawie w dniu 31.10.2017 r. (k. 155), powodowie P. R., I. R. i M. H. wnieśli o nakazanie pozwanej A. K. opuszczenia, opróżnienia i wydania powodom nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), objętej KW nr (...) zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz orzeczenie, że pozwanej nie będzie przysługiwało prawo do lokalu socjalnego. Powód wniósł również o zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu żądania powodowie wskazali, iż są właścicielami wskazanej nieruchomości, a pozwana od czasu orzeczenia rozwodu z P. R. zajmuje wskazany lokal bez tytułu prawnego. Pomimo wezwania do opuszczenia lokalu,

pozwana wciąż wskazany lokal zajmuje nie przyczyniając się do ponoszenia kosztów utrzymania domu, nie płaci również za bezumowne korzystanie z niego.

W odpowiedzi na pozew z dnia 08.08.2016 r. (k. 18- 21), pozwana wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powodów na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. Uzasadniając swoje stanowisko, pozwana przyznała, iż została wezwana przez powodów do opuszczenia lokalu, nadal korzysta ze wskazanego lokalu, nie zawarła z powodami jakiegokolwiek umowy odnośnie korzystania z niego. Pozwana podała, iż była przekonana, że może korzystać ze wskazanego lokalu, skoro sąd w wyroku rozwodowym ustalił taki sposób korzystania z niego. Nadto, pozwana wskazała na swoją ciężką sytuację materialną, podała że nie ma gdzie mieszkać, jej eksmisja z tego lokalu byłaby wstrząsem dla jej małoletniego syna M. R. (1) oraz że unika rażąco nagannego postępowania uniemożliwiającego wspólne zamieszkiwanie. Pozwana podniosła również zarzut sprzeczności roszczenia powodów z art. 5 k.c.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Współwłaścicielami nieruchomości położonej w S., dla której Sąd Rejonowy w Suchoj Beskidzkiej IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), składającej się z działki nr (...) o pow. 0,0478 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonym w S. przy ulicy (...), są powodowie: P. R. w 1/6 części, M. H. w 1/6 części, oraz I. R. w 4/6 częściach. Pozwana A. K. nie posiada do wskazanej nieruchomości jakiegokolwiek tytułu prawnego.

Dowód: okoliczności bezsporne, a nadto: wydruk z KW nr (...) (k. 5- 8).

Małżeństwo powoda P. R. i pozwanej A. K. zostało rozwiązane przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 05.04.2016 r., sygn. akt XI C 2751/15, bez orzekania o winie. Wykonywanie władzy rodzicielskiej nad małoletnim dzieckiem stron- M. R. (1) powierzono obojgu rodzicom, przy czym w pkt IV sentencji wyroku Sąd zobowiązał obie strony do ponoszenia kosztów utrzymania i wychowania małoletniego i na tej podstawie zasądził od pozwanej A. K. tytułem alimentów na rzecz małoletniego po 300,00 zł miesięcznie, płatnych do rąk ojca dziecka P. R., a powoda zobowiązał do ponoszenia pozostałych kosztów utrzymania dziecka i osobistych starań o jego wychowanie. W pkt. V sentencji tego wyroku orzeczono o sposobie korzystania przez strony ze wspólnego mieszkania znajdującego się w S. przy ul. (...) w ten sposób, że pozwanej A. K. będzie przysługiwało prawo do wyłącznego korzystania z pokoju zlokalizowanego jako pierwsze pomieszczenie po lewej stronie od wejścia, a powodowi prawo do wyłącznego korzystania z pozostałych dwóch pokoi, natomiast z pozostałych pomieszczeń strony będą korzystały wspólnie.

Dowód: okoliczności bezsporne, a nadto: wyrok Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 05.04.2016 r., sygn. akt XI C 2751/15 (k. 9, 22).

Powódka A. K. również po rozwodzie zajmowała pokój, który objęty był powołanym orzeczeniem w zakresie sposobu korzystania ze wspólnego mieszkania. Wskazany pokój znajduje się na piętrze, gdzie jest również dostęp do kuchni i łazienki. W kuchni znajduje się kuchenka, zmywarka, lodówka, najpotrzebniejsze wyposażenie, z kolei z łazienki została wyniesiona jedynie pralka. Małoletni syn pozwanej i powoda P. M. R. zamieszkuje w przedmiotowej nieruchomości, z kolei pełnoletni syn wskazanych stron- M. R. (2) studiuje w K., gdzie wynajmuje mieszkanie, a gdy wraca do S. to przebywa wówczas w domu u swojej ciotki- J. K., siostry pozwanej, nie mieszka w przedmiotowej nieruchomości przy ul. (...).

Dowód: zdjęcia (k. 107- 110), częściowo zeznania świadków: M. R. (2) (k. 96- 96/2), M. R. (1) (k. 96/2- 97/2), A. B. (k. 97/2- 98), J. K. (k. 98- 98/2), H. K. (k. 124/2- 125), częściowo przesłuchanie: powoda P. R. (k. k. 125- 126/2), pozwanej A. K. (k. 127/2- - 128).

Tak przed orzeczeniem rozwodu, jak i po rozwiązaniu małżeństwa pozwanej i powoda P. R., pomiędzy stronami dochodzi do konfliktów, przy czym każda ze stron obwinia stronę przeciwną za zaistniałą sytuację, zarzucając m.in. prowokacje, naruszenie nietykalności cielesnej. Strony są obecnie mocno skonfliktowane, we wzajemnych relacjach używają słów wulgarnych, dochodzi między nimi do sprzeczek, awantur. W okresie od kwietnia 2016 r. powód

P. R. zgłosił na Policji jedną interwencję, jednak przed przyjazdem patrolu interwencję tą telefonicznie odwołał. Pozwana zarzuca również powódce I. R., iż celowo zakręca zawór wody, odcinając jej dostęp do niej, jak również ogranicza jej dostęp do energii elektrycznej, powodowie zaś wskazują, iż powyższe ma miejsce jedynie w wypadku, gdy pozwana wychodząc z budynku celowo pozostawia włączone światło w pomieszczeniu, które zajmuje oraz odkręcone kurki, powodując niepotrzebne zużycie wody. W 2016 r. z piętra, które również zajmuje pozwana, zabrana została pralka przez powoda P. R., któremu wówczas pomagał Z. C.. Pralka ta została zniesiona na piętro zajmowane przez powódkę I. R.. Podczas przenoszenia wskazanej pralki pomiędzy stronami również doszło do sprzeczki, pozwana pociągnęła wówczas powoda P. R. za ucho. Postanowieniem z dnia 08.02.2017 r. zostało wszczęte śledztwo w sprawie utrudniania pozwanej korzystania z zajmowanego lokalu mieszkalnego w S.. Zdarzyło się, że pozwana weszła do pokoju zajmowanego przez powoda i zniszczyła znajdującą się tam atrapę kamery.

Dowód: pismo KPP w S. z dnia 28.10.2016 r. (k. 63), zawiadomienie o wszczęciu śledztwa z dnia 08.02.2017 r. (k. 106), częściowo zeznania świadków: M. R. (2) (k. 96- 96/2), M. R. (1) (k. 96/2- 97/2), A. B. (k. 97/2- 98), J. K. (k. 98- 98/2), H. K. (k. 124/2- 125), Z. C. (k. 98/2- 99), częściowo przesłuchanie: powoda P. R. (k. k. 125- 126/2), powódki I. R. (k. 126/2- 127), powódki M. H. (k. 127), pozwanej A. K. (k. 127/2- 128).

Pozwana jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę na czas określony w firmie (...) Sp. z o.o., w systemie trójmianowym. Wysokość wynagrodzenia pozwanej w okresie od stycznia 2016 do lipca 2016 r. wynosiła średnio 1828,18 zł. Z kolei, wysokość wynagrodzenia podstawowego za maj 2017 r. została określona na kwotę 2.200,00 zł, wynagrodzenie to jest powiększane o wynagrodzenie za godziny nadliczbowe, premię uznaniową, wynagrodzenie za pracę w nocy. Za miesiąc marzec 2017 r. pozwana osiągnęła dochód z tego tytułu w wysokości 1.679,64 zł netto, za kwiecień 2017- 2.441,74 zł netto, za maj 2017- 2.556,95 zł netto, za czerwiec 2017- 2.533,95 zł netto. Pozwana płaci alimenty na rzecz małoletniego syna- M. R. (1) po 300,00 zł miesięcznie, łoży również na utrzymanie syna M. R. (2). Powód P. R. ponosi pozostałe koszty związane z utrzymaniem małoletniego M. R. (1), ugodą sądową z dnia 07.03.2017 r. zobowiązał się również do płacenia alimentów na rzecz syna M. R. (2) w kwocie po 630 zł miesięcznie. Syn stron – M. R. (2) nie ubiegał się o żadne świadczenia pomocy materialnej na uczelni, na której obecnie studiuje. Pozwana, od czasu rozvodu stron, nie partycypowała w kosztach utrzymania budynku mieszkalnego, stanowiącego przedmiot niniejszego postępowania. Dokłada się do kosztów utrzymania (prąd, woda, zakupy) swojej siostrze J. K., u której gotuje, pierze oraz myje się.

Dowód: zaświadczenie z dnia 21.06.2017 r. (k. 136), umowa o pracę z dnia 24.07.2014 r. (k. 22), aneks do umowy o pracę z dnia 30.09.2015 r. (k. 22), zaświadczenie z dnia 10.08.2016 r. (k. 22), protokół rozprawy z dnia 07.03.2017 r. do sygn. III RC 141/16 (k. 139- 140), zaświadczenie z dnia 21.06.2017 r. (k. 141), częściowo zeznania świadków: M. R. (2) (k. 96- 96/2), A. B. (k. 97/2- 98), J. K. (k. 98- 98/2), H. K. (k. 124/2- 125), częściowo przesłuchanie: powoda P. R. (k. k. 125- 126/2), powódki I. R. (k. 126/2- 127), pozwanej A. K. (k. 127/2- 128).

Pozwana A. K. cierpi na zakrzepicę żylną powierzchowną oraz na reumatoidalne zapalenie stawów.

Dowód: dokumentacja medyczna pozwanej (k. 44-62).

Kryteria dotyczące wynajmowania lokali socjalnych na terenie gminy S. określa uchwała nr XII/106/2015 z dnia 29.10.2015 r. w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy S. oraz zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy S.. Zgodnie z powyższym, uprawnionym do wynajmu lokalu socjalnego jest osoba, która znajduje się w niedostatku, a średni dochód miesięczny na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających termin złożenia wniosku nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, to jest 1.000,00 zł. Biorąc pod uwagę wskazane kryterium oraz okoliczność, iż w okresie od marca do maja 2017 r. średni dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego pozwanej wyniósł 1.588,94 zł, pozwana nie kwalifikuje się do wynajęcia lokalu socjalnego z zasobu Gminy S..

Dowód: pismo Burmistrza Miasta S. z dnia 01.08.2017 r. (k. 148), zaświadczenie z dnia 21.06.2017 r. (k. 136), imienny raport miesięczny składek ZUS z dnia 08.05.2017 r.(k. 137) oraz z dnia 06.06.2017 r. (k. 138), oświadczenie pozwanej

z dnia 20.06. 2017 r. (k. 142), oświadczenie pozwanej z dnia 20.06.2017 r. (k. 143), uchwała nr XII/106/2015 Rady Miejskiej w S. z dnia 29.10.2015 r. wraz z załącznikami (k. 83- 87)

Pismem z dnia 09.06.2016 r. powodowie wezwali pozwaną do opuszczenia lokalu, wchodzącego w skład przedmiotowej nieruchomości, w terminie 30 dni. Pozwana nie zastosowała się do wskazanego wezwania.

Dowód: okoliczność bezsporna, a nadto: pismo z dnia 09.06.2016 r. (k. 10-11).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dokumentów, których treść i forma nie nasuwały wątpliwości co do ich autentyczności i prawdziwości twierdzeń w nich zawartych, a nadto mających znaczenie dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie. Pozostałe dowody z dokumentów Sąd pominął jako nieistotne dla poczynienia ustaleń faktycznych w przedmiotowej sprawie. Odnosząc się do dowodów z zeznań świadków: M. R. (2), M. R. (1), A. B., J. K., Z. C., H. K., Sąd uznał je za wiarygodne jedynie w części, w jakiej wzajemnie się potwierdzały i znajdowały potwierdzenie w pozostałym zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym. Zaznaczyć należy, iż zeznania te należało oceniać szczególnie ostrożnie ze względu na występujące powiązania rodzinne ze stronami i brak obiektywizmu w relacjonowaniu istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności. Nadto, w zasadniczej części świadkowie posiadali jedynie informacje w sprawie pozyskane od stron i wskazywali na negatywne zachowanie strony przeciwnej. Wskazać należy, iż nawet synowie stron, będący świadkami w niniejszej sprawie wskazują przeciwne wersje w zakresie niewłaściwego zachowania, i tak świadek M. R. (2) podał, iż konflikty między stronami prowokuje I. R., z kolei świadek M. R. (1) wskazał, iż to pozwana w dużym stopniu zachowywała się niewłaściwie względem domowników. Pozostali świadkowie, a to: A. B., J. K. oraz H. K. przekazywali właściwie jedynie relacje pozwanej w zakresie jej stosunków z powodami w przedmiotowym budynku mieszkalnym. Jak wskazują ci świadkowie, sami nie byli naoczniymi świadkami nieprawidłowych zachowań stron względem siebie. Jedynie świadek H. K. podała, iż była świadkiem jak powódka I. R. biła pozwaną na cmentarzu. Tymczasem, powódka I. R. nie zaprzecza, aby sytuacja na cmentarzu nie nastąpiła, jednak wskazuje, iż broniła się przed atakiem pozwanej. Jednocześnie, świadek H. K. nie podała z czyjej inicjatywy doszło do tej szarpaniny. Tym samym, trudno we wskazanym zakresie przyjąć jakiegokolwiek stanowcze ustalenia faktyczne w przedmiocie wskazania, z której strony doszło do nieprawidłowego zachowania. Faktem jest jedynie, iż obie strony są do siebie bardzo negatywnie nastawione i pozostają w ostrym konflikcie. Z kolei, świadek Z. C. był jedynie naocznym świadkiem sytuacji związanej z przenoszeniem pralki, kiedy to zaobserwował zdarzenie, gdy pozwana pociągnęła powoda P. R. za ucho, nie widział zaś bezpośrednio, aby pozwana kopnęła go wówczas w pośladki. Co do pozostałych sytuacji związanych z ewentualnym naruszeniem nietykalności cielesnej powoda przez pozwaną, posiadał jedynie informacje zasłyszane od powoda. Mając na uwadze rozbieżności w zeznaniach wskazanych świadków, potwierdzenie w tych zeznaniach znajdowały jedynie okoliczności, iż strony pozostają w silnym konflikcie, w zasadzie nie jest możliwe ich zgodne współzystowanie. Świadkowie zgodnie również podali, czemu żadna stron nie przeczyła, iż pozwana gotuje, pierze i myje się u swojej siostry J. K. oraz nie partycypuje w kosztach utrzymania budynku mieszkalnego, stanowiącego przedmiot niniejszego postępowania. Sąd również nie znalazł podstaw do uwzględnienia zeznań świadków: M. R. (2), A. B., J. K., H. K., w zakresie w jakim wskazani świadkowie utrzymywali, iż pozwanej nie stać na wynajęcie mieszkania, nie będzie miała gdzie mieszkać. W tym bowiem zakresie, Sąd poczynił ustalenia na podstawie dowodów z dokumentów, z których wynikało, iż pozwana osiąga dochód z tytułu zatrudnienia, który wynosi średnio powyżej 2.000,00 zł netto, a zeznania świadków w tym zakresie stanowią jedynie ich subiektywną ocenę.

Odnosząc rozważania do dowodu z przesłuchania stron, wskazać należy, iż dokonując ustaleń faktycznych Sąd posłużył się nimi jedynie częściowo, a to w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie. I tak, w odniesieniu do zeznań powoda P. R. Sąd nie dał wiary wskazanym zeznaniom w zakresie, w jakim powód utrzymywał, iż ze strony pozwanej dochodzi do aktów przemocy fizycznej względem domowników. Powyższa okoliczność nie znalazła jednoznacznego potwierdzenia w pozostałym materiale dowodowym, stąd poczynienie stanowczych ustaleń w tym przedmiocie należy uznać za niemożliwe. Powyższe odnieść należy również do zeznań powódki I. R. w zakresie, w jakim powódka wskazuje, iż to pozwana pobiła ją na cmentarzu. Niewątpliwie pomiędzy wskazaną powódką a pozwaną doszło wówczas do szarpaniny, ale wobec rozbieżności zeznań wskazanych stron w tym zakresie, jak również braku wskazania przez świadka H. K., z czyjej inicjatywy wskazana sytuacja nastąpiła, nie jest możliwe

jednoznaczne ustalenie tej kwestii. Sąd dokonywał więc jedynie ustaleń, które jednoznacznie można było przyjąć na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. Należy powyższe odnieść również do zeznań powódki w zakresie, w jakim wskazywała na poszczególne sytuacje, mające świadczyć o niewłaściwym zachowaniu pozwanej w stosunku do niej. Z racji jednak tego, że te poszczególne sytuacje nie znajdują potwierdzenia w innych zgromadzonych dowodach, bowiem zeznający w sprawie świadkowie oraz pozostałe strony wskazywały jedynie na ogólnie nieprawidłowe zachowanie obu stron względem siebie, możliwe było poczynienie jedynie ogólnych ustaleń w tym zakresie. Powyższe rozważania pozostają aktualne również w odniesieniu do zeznań powódki M. H. w części, w jakiej odnoszą się do sytuacji, o których zeznawali pozostali powodowie, bowiem wskazana powódka przyznała, iż o wszystkich tych sytuacjach słyszała jedynie z ich przekazu, nie była zaś ich bezpośrednim świadkiem. W pozostałym zakresie Sąd nie znalazł podstaw do kwestionowania zeznań powodów.

Odnosząc rozważania do oceny zeznań pozwanej A. K., Sąd nie dał im wiary w zakresie, w jakim pozwana utrzymywała, iż nie zachowuje się niewłaściwie w stosunku do powodów. Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika bowiem, iż pomiędzy stronami istnieje silny konflikt, w który równie czynnie angażują się obie strony. Nadto, świadek M. R. (1)- syn stron- wskazał, iż po rozwodzie to pozwana w dużym stopniu zachowywała się niewłaściwie w stosunku do domowników, pozostali świadkowie wskazują na obustronnie negatywne relacje, natomiast z zeznań tych nie wynika, aby to jedynie pozwana była stroną atakowaną. Jako niewykazaną Sąd uznał również okoliczność stosowania przemocy fizycznej przez powodów P. R. i I. R. względem pozwanej z tych samych powodów, z których odmówił wiarygodności zeznaniom wskazanych powodów o aktach przemocy pozwanej względem nich. Nie zasługują również na wiarę zeznania pozwanej w zakresie, w jakim utrzymuje, że po rozwodzie wszystkie rzeczy stron zostały wyniesione przez powoda P. R. i nie ma do nich dostępu. Powyższe stwierdzenie pozostaje w sprzeczności ze zdjęciami przez samą pozwaną przedłożonymi, na których widać sprzęt AGD w kuchni oraz najpotrzebniejsze wyposażenie. Wprawdzie ustalono, iż pralka została zniesiona do powódki I. R., jednak kwestie własnościowe tego sprzętu nie zostały w niniejszej sprawie wykazane, a skoro pozwana twierdzi, że wskazana pralka była jej własnością to winna to udowodnić. Sąd uznał również, iż nie polega na prawdzie twierdzenie pozwanej, iż u siostry nie ma własnego pokoju, bowiem sama matka pozwanej- H. K. zeznała, iż pozwana w budynku swojej siostry ma pokój razem ze swoim synem M., a pokój ten ma wymiary 3,5 x 3,5 m.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Na wstępie wskazać należy, iż pomiędzy stronami nie było sporne, iż powodowie są współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości, a pozwana nie posiada żadnego tytułu prawnego do tej nieruchomości. Nadto, tytułu do używania lokalu przez pozwaną nie stanowił wyrok Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 05.04.2016 r., sygn. akt XI C 2751/15, w którego pkt. V Sąd ten orzekł o sposobie korzystania przez strony ze wspólnego mieszkania, bowiem określenie w wyroku rozwodowym na podstawie art. 58 § 2 k.r.o. sposobu korzystania z mieszkania po orzeczeniu rozwodu nie tworzy po stronie byłego małżonka samodzielnego tytułu prawnego do tej nieruchomości bądź jej części.

Należy zaznaczyć, iż żądanie pozwu zostało zmodyfikowane poprzez żądanie wydania nieruchomości szczegółowo opisanej na rozprawie w dniu 21.01.2017 r. (k. 155). Mając to na względzie wskazać należy, iż zgodnie z art. 222 § 1 k.c. właściciel może żądać od osoby, która faktycznie włada jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Nie budzi wątpliwości, iż pozwana nie legitymuje się skutecznym względem powodów uprawnieniem do władania ich własnością w postaci wskazanej nieruchomości. Z uwagi na podniesienie przez pozwaną zarzutu sprzeczności roszczenia powodów z zasadami współżycia społecznego (art. 5 k.c.), wskazać należy, iż uwzględnienie wskazanego zarzutu w procesie o wydanie może nastąpić w sytuacjach zupełnie wyjątkowych (vide stanowisko SN wyrażone m.in. w wyr. z 3.10.2000 r., I CKN 287/00, OSN 2001, Nr 3, poz. 43, z glosą A. Szpunara, Rej. 2001, Nr 6).

W ocenie Sądu, w okolicznościach rozpoznawanej sprawy nie można dopatrzeć się takiej wyjątkowej sytuacji. Zdaniem Sądu, sytuacja materialna pozwanej nie jest na tyle zła, aby pozwana nie miała możliwości wynajęcia choćby pokoju

w innym budynku. Osiągane przez nią dochody ze stosunku pracy, wynoszące średnio ok. 2.000,00 zł przy odliczeniu sumy łożonej na utrzymanie dzieci- ok. 900,00 zł, pozwalają pozwanej na wynajęcie pokoju oraz skromne utrzymanie. Niezależnie od tego, Sąd uznał, iż pozwana ma również możliwość zamieszkania w domu u swojej siostry- J. K., skoro już partycypuje w kosztach utrzymania przekazując siostrze pieniądze na prąd, wodę i zakupy, co świadczy o częstym przebywaniu pozwanej w tym budynku mieszkalnym. Nadto, z relacji matki pozwanej- H. K. wynika, iż pozwana ma nawet pokój w tym domu, który dzieli ze swoim synem M. R. (2), który przez większość czasu przebywa przecież w K. z racji studiowania. W ocenie Sądu, z uwagi na powyższe, wobec uwzględnienia żądania wydania nieruchomości, sytuacja bytowa pozwanej nie będzie zagrożona powstaniem tego rodzaju drastycznych czy szczególnie niekorzystnych sytuacji po stronie pozwanej jak np. popadnięcia w niedostatek czy bezdomność. Co więcej, zdaniem Sądu, oddalenie żądania pozwu ze względu na uznanie skuteczności zarzutu z art. 5 k.c., a tym samym aprobowanie współzamieszkiwania mocno skonfliktowanych stron, godziłoby w sposób ewidentny w zasady współżycia społecznego, przede wszystkim w prawo powodów do spokojnego zamieszkiwania w budynku, stanowiącym ich własność. Sąd nie znalazł więc podstaw do przyjęcia potrzeby utrzymywania kuriozalnej sytuacji współzamieszkiwania mocno zwaśnionych byłych małżonków, a potrzeby takiej nie może uzasadniać nawet sytuacja majątkowa pozwanej. To właśnie orzeczenie zgodne z żądaniem powodów może posłużyć zapobieżeniu dalszej eskalacji istniejącego konfliktu. Ponadto, pozwana nie wykazała z jakimi dokładnie zasadami współżycia społecznego miałoby kolidować uwzględnienie żądania powodów. W konsekwencji, Sąd nie znalazł podstaw do uwzględnienia wskazanego zarzutu naruszenia art. 5 k.c., w związku z czym, na podstawie art. 222 § 1 k.c. orzekł jak w pkt 1 sentencji wyroku.

Nadmienić należy tu, że ponieważ powodowie domagali się opuszczenia, opróżnienia i wydania nieruchomości, w której znajdował się lokal służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych pozwanej, zastosowanie znajdują przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 1610 ze zm.), nakazujące sądowi wydanie orzeczenia o istnieniu lub braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. W tym zakresie wskazać należy, iż pozwana nie zalicza się do osób, o których mowa w art. 14 ust. 4 ustawy, wobec których orzeczenie o takim uprawnieniu jest obligatoryjne a przy tym w przypadku orzekania eksmisji z lokalu nie wchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego brak jest obowiązku pozytywnego orzeczenia o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, w tym pozwana nie spełnia kryteriów określonych przez Radę Miejską w S. w drodze uchwały z dnia 29.10.2015 r. do najmu lokalu socjalnego, o czym świadczy pismo z dnia 01.08.2017 r. (k. 148). Ponadto, w ocenie Sądu, spełniona jest po stronie pozwanej przesłanka dotycząca możliwości zrealizowania zamieszkania w innym miejscu, tj. u swojej siostry J. K., u której według relacji świadka H. K. pozwana ma pokój, w którym może zamieszkać. Niezależnie od tej możliwości, w ocenie Sądu sytuacja pozwanej nie jest na tyle trudna, że nie mogłaby ona skorzystać z wynajmu pokoju w innym budynku. Powyższe okoliczności wpłynęły na ocenę, iż pozwanej nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, o czym orzeczono na podstawie art. 14 ust. 1 powołanej Ustawy w pkt. 2 sentencji wyroku.

W pkt. 3 sentencji wyroku orzeczono o kosztach procesu na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Na wskazane koszty złożyły się uiszczona opłata od pozwu- 200,00 zł oraz koszty zastępstwa procesowego powoda P. R. w kwocie 2.400,00 zł, ustalone na podstawie § 2 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z 22.10.2015 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 1800) oraz opłata skarbową w wysokości 17,00 zł.

Z uwagi na modyfikację żądania pozwu z żądania opróżnienia lokalu na wydanie nieruchomości, Sąd na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 113 ust. 1 Ustawy z dnia 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych zasądził od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Suchej Beskidzkiej nieuiszczoną część opłaty od pozwu w kwocie 100,00 zł.