

Sygn. akt I C 1219/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 grudnia 2014 roku

Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Justyna Mosór

Protokolant: Justyna Pasiak

po rozpoznaniu w dniu 16 grudnia 2014 roku w Dzierżoniowie

na rozprawie

sprawy z powództwa **E. M.**

przeciwko **J. M.**

o eksmisję z lokalu mieszkalnego

I/ oddała powództwo;

II/ zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 137 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Powódka E. M. wniosła o nakazanie pozwanemu J. M. opróżnienia, opuszczenia i wydania jej lokalu mieszkalnego, położonego w B., przy ul. (...), składającego się z kuchni, dwóch pokoi, przedpokoju i łazienki oraz o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego kosztów procesu.

Na uzasadnienie swojego żądania powołała przepis art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, podnosząc, że pozwany swoim zachowaniem wykracza poza przyjęte normy obyczajowe. Nadużywając alkoholu, wszczynając awantury, nie tylko doprowadził do pogorszenia stanu zdrowia psychicznego syna stron, ale zmusza powódkę do nocowania poza domem ze strachu przed utratą zdrowia lub życia. Pozwany wszczyna awantury nie tylko w domu, ale jest także skonfliktowany z sąsiadami. Powoduje, że niemożliwym jest dalsze wspólne zamieszkiwanie. Powódka najbardziej obawia się, że awantury i groźby, także pod adresem syna, doprowadzą go do kolejnej próby samobójczej. Powódka boi się także o własne życie i dlatego wniosła o orzeczenie eksmisji bez prawa do lokalu socjalnego. Dodała również, że tylko ona opłaca mieszkanie w MZBM. W 2010 r., w okresie marzec – kwiecień, gdy wyjechała do pracy za granicę, przysyłała pozwanemu pieniądze i on je wpłacał na książeczkę. Od maja 2010 r. tylko powódka opłaca czynsz za mieszkanie.

W odpowiedzi na pozew pozwany J. M. wniósł o oddalenie powództwa, podnosząc, że powódka z własnej woli od ponad 5 lat nie mieszka w lokalu mieszkalnym położonym w B., przy ul. (...), zatem pozwany nawet nie ma potencjalnej możliwości podejmowania wobec niej zachowań uniemożliwiających wspólne zamieszkiwanie. Wskazał, że centrum życiowe powódki związane jest wyłącznie z mieszkaniem jej obecnego partnera. Pozwany zaprzeczył również, że nadużywał alkoholu i zachowywał się agresywnie wobec powódki lub ich syna zarówno w chwili obecnej, jak i w trakcie małżeństwa stron. Podniósł przy tym, że ich małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód bez orzekania o winie, zaś

zarówno w pozwie, jak i w czasie przesłuchania w sprawie rozwodowej powódka nie powoływała się na okoliczność alkoholizmu pozwanego oraz jego agresywnego zachowania. Pozwany zaprzeczył, że kiedykolwiek groził powódce, nadto oświadczył, że od chwili wyprowadzenia się powódki w 2008 r. z przedmiotowego mieszkania, pokrywa on w całości wszystkie opłaty za media (gaz, energia elektryczna) oraz 1/3 opłaty za czynsz najmu (pozostałe 2/3 płaci powódka wraz z synem).

W piśmie procesowym z dnia 13 listopada 2013 r. powódka zaprzeczyła twierdzeniom pozwanego zawartym w odpowiedzi na pozew. Podniosła, że nieprawdą jest, iż wyprowadziła się ze spornego lokalu z własnej woli, lecz uciekła z domu przed agresywnym, nadużywającym alkoholu pozwanym. Pozostawiła w mieszkaniu wszystkie rzeczy osobiste, gdyż była przeświadczona, że po rozwodzie pozwany wyprowadzi się z domu, jak wielokrotnie obiecywał. Przez cały czas powódka starała się wrócić do domu i ponownie na stałe tam zamieszkać, jednak ponowiło się agresywne zachowanie pozwanego wobec niej. Powódka dodała, że, wbrew twierdzeniom pozwanego, nie wyprowadziła się do innego mężczyzny, lecz zmuszona była wynająć pokój u znajomego, w zamian za sprzątanie całego mieszkania. Stan ten trwa do chwili obecnej. E. M. podniosła, że do dnia dzisiejszego stara się przebywać w spornym lokalu mieszkalnym, uznając je za swoje centrum życiowe. Nadal wypełnia swoje obowiązki wobec wspólnoty mieszkaniowej (sprząta klatkę schodową, itp.) oraz zobowiązania finansowe związane z najmem mieszkania.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka E. M. oraz pozwany J. M. zawarli związek małżeński w dniu 27 grudnia 1980 r. w B. za numerem aktu małżeństwa (...).

Dowód: kserokopia wyroku Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 23 października

2008 r., sygn. akt I C (...) – k. 8

Od dnia 6 sierpnia 2001 r. powódka E. M. oraz pozwany J. M. są głównymi najemcami lokalu mieszkalnego, położonego w B., przy ul. (...), składającego się z kuchni, dwóch pokoi, przedpokoju i łazienki.

Dowód: kserokopia umowy o najem lokalu mieszkalnego – k. 9

Małżeństwo powódki i pozwanego zostało rozwiązane przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 23 października 2008 r. wydanym w sprawie o sygn. akt I C (...). Wyrok ten uprawomocnił się w dniu 14 listopada 2008 r.

Dowód: kserokopia wyroku Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 23 października

2008 r., sygn. akt I C (...) – k. 8

kserokopia pozwu o rozwód wniesionego w sprawie o sygn. akt I C (...) – k. 30 - 31

kserokopia protokołu rozprawy z dnia 23 października 2008 r. w sprawie o sygn. akt I C (...) – k. 32

Powódka E. M. wyprowadziła się ze spornego lokalu mieszkalnego około 6 lat temu, jednakże bywa w mieszkaniu, gotuje synowi obiady, robi pranie, sprząta klatkę schodową.

Dowód: zeznania świadka R. Ł. – k. 66

zeznania świadka H. T. – k. 66v – 67

zeznania świadka M. M. – k. 67

zeznania świadka J. J. – k. 67v – 68

zeznania świadka D. J. – k. 86

zeznania świadka D. P. – 86v

zeznania świadka R. W. – k. 87

zeznania świadka J. Ś. – k. 98

przesłuchanie powódki – k. 109

przesłuchanie pozwanego – k. 110

Zarówno powódka, jak i pozwany wywiązują się z obowiązków wobec Wspólnoty Mieszkaniowej. Do momentu wytoczenia powództwa o eksmisję powódka partycypowała wspólnie z pozwanym w kosztach utrzymania najmowanego lokalu mieszkalnego. Aktualnie powódka nie ponosi kosztów związanych z eksploatacją mieszkania

Dowód: książeczka opłat – k. 13

kserokopia umowy kompleksowa z dnia 29 listopada 2012 r. na dostarczanie energii elektrycznej – k. 33-34

kserokopie dowód wpłat – 35 – 41, 58 – 64

zeznania świadka D. J. – k. 86

zeznania świadka J. J. – k. 67v - 68

przesłuchanie powódki – k. 109

przesłuchanie pozwanego – k. 110

W spornym lokalu, poza pozwanym, mieszka również pełnoletni syn stron M. M..

okoliczność bezsporna

Syn stron cierpi na zaburzenie afektywne dwubiegunowe.

Dowód: kserokopie orzeczenia o stopniu niepełnosprawności z dnia 17 czerwca 2010 r., karty

informacyjnej Izby Przyjęć Szpitala (...)w D.z dnia 15 lipca 2013 r., kart informacyjnych leczenia szpitalnego Oddziału (...) w W.– k. 4 - 7

W spornym lokalu mieszkalnym w okresie od czerwca 2012 r. do grudnia 2013 r. odnotowano osiem interwencji Policji. Zgłoszenia pochodziły od syna stron oraz od pozwanego. Przyczyną interwencji były głównie konflikty między M. M. a J. M.. Dwukrotnie zgłaszający M. M. był nietrzeźwy.

Dowód: pismo Komisariatu Policji w B. z dnia 11 czerwca 2014 r. – k. 90

zeznania świadka R. Ł. – k. 66

zeznania świadka H. T. – k. 66v

zeznania świadka M. M. – k. 67

zeznania świadka J. J. – k. 67v - 68

zeznania świadka D. J. – k. 86

zeznania świadka D. P. – 86v – 87

przesłuchanie pozwanego – k. 110

Powódka i pozwany pozostają ze sobą w konflikcie. Między stronami nie toczyło się postępowanie o podział majątku wspólnego.

Dowód: przesłuchanie powódki – k. 109 – 110

przesłuchanie pozwanego – k. 110

Sąd Rejonowy zważył:

Powództwo nie jest zasadne.

Z treści żądania pozwu wynika, że powódka domagała się nakazania pozwanemu, aby opuścił lokal mieszkalny numer (...) położony w budynku numer (...) przy ulicy (...) w B. ze względu na zachowanie pozwanego, polegające na wykracaniu poza przyjęte normy obyczajowe.

W świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego nie ma wątpliwości, że sporny lokal został wspólnie wynajęty przez strony. Wynika to bowiem z treści dowodu w postaci odpisu umowy o najem lokalu mieszkalnego z dnia 06 sierpnia 2001 roku. Tym samym strony są co do tego lokalu mieszkalnego współlokatorami w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U.

z 2005 roku, Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o ochronie lokatorów”. Wedle bowiem przepisu art. 2 ust. 1 pkt 3 tej ustawy, ilekroć w ustawie jest mowa o współlokatorze, należy przez to rozumieć lokatora, któremu przysługuje tytuł prawny do używania lokalu wspólnie z innym lokatorem.

Oznacza to, że podstawę prawną żądania pozwu stanowi przepis art. 13 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, 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. Celem i funkcją takiej regulacji jest zapewnienie współuprawnionemu prawa do korzystania z lokalu w warunkach, gdy drugi z uprawnionych, wbrew zasadom współżycia społecznego, uniemożliwia mu takie zamieszkiwanie, a stopień natężenia /nasilenia/ złej woli w zachowaniu ma postać rażącą w znaczeniu obiektywnym. Ustawa wymaga zatem wykazania, iż naganne zachowanie współlokatora ma charakter rażący i uniemożliwia wspólne zamieszkiwanie. Na gruncie niniejszej sprawy, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania z lokalu przez pozwanego, w ocenie Sądu, nie można uznać, iż swoim zachowaniem wypełnił on przesłanki powołanego wyżej przepisu. Jak wynika z ustalonego w sprawie stanu faktycznego, strony wstąpiły w stosunek najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego w czasie trwania małżeństwa. Niewątpliwie szczególna sytuacja, związana z koniecznością obcowania z byłym małżonkiem pod jednym dachem, czyniły wzajemne relacje stron i wspólne zamieszkiwanie zbyt uciążliwym dla powódki. Sytuacja, w jakiej znalazły się strony, sprzyjała rodzeniu się konfliktów, jednakże trudno w niniejszej sprawie mówić o takim ich charakterze, czy też jednostronności zachowania, powodującego taki stan rzeczy, które uzasadniałyby orzeczenie eksmisji jednej ze stron, w myśl powołanego przepisu. Należy zauważyć, że przez rażąco naganne postępowanie uniemożliwiające wspólne zamieszkiwanie należy rozumieć powtarzające się, o dużym nasileniu złej woli, zachowanie jednego z lokatorów, powodujące, że wspólne zamieszkiwanie z nim w jednym lokalu nie jest możliwe.

W niniejszej sprawie powódka nie wykazała, że postępowanie pozwanego w kontekście wspólnego zamieszkiwało nosiło powyższe cechy. Uzasadniając swoje żądanie, podała, iż pozwany notorycznie nadużywał spożycie alkoholu, wszczynał awantury, był agresywny, krzyczał i rozbijał przedmioty użytku domowego, co nie znalazło potwierdzenia w przeprowadzonych dowodach. Na ich zasadność nie wskazuje nawet pośrednio treść wyroku rozwiązującego małżeństwo stron, którym orzeczono rozwód, bez orzekania o winie. Na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie można, zdaniem Sądu, przypisać wyłącznie pozwanemu takiego zachowania, które, przez swą uporczywość i nacechowanie złą wolą, uniemożliwiało wspólne zamieszkiwanie z nim w jednym lokalu.

Nawet zeznania powódki i jej syna, którzy są zainteresowani bezpośrednio wynikiem postępowania, nie uzasadniają przyjęcia, iż w niniejszej sprawie mamy do czynienia z "rażąco nagannym postępowaniem" - w myśl przepisu art. 13 ust. 2 powołanej ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego. Jak wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, powódka od około sześciu lat nie mieszka w spornym lokalu, jednakże nie przedstawiła dowodów uzasadniających przyjęcie, że powodem wyprowadzenia się z domu było agresywne zachowanie powoda. Faktem jest, że wywiązuje się ona z zobowiązań wobec Wspólnoty Mieszkaniowej, sprząając klatkę schodową oraz do czasu wytoczenia powództwa w niniejszej sprawie partycypowała w kosztach utrzymania lokalu – sam pozwany przyznał w odpowiedzi na pozew, że wraz z synem opłaca ona 2/3 należności za czynsz. Trzeba jednak zauważyć, że z dołączonych do akt dowodów wpłat wynika, że również pozwany uczestniczy w tych kosztach, zaś zeznania słuchanych w sprawie świadków D. J. i J. J. wskazują, że i on sprząta klatkę schodową. Sąd nie znalazł przy tym podstaw, by kwestionować wiarygodność zeznań tych świadków. Są oni sąsiadami stron, jednakże z żadną z nich nie utrzymują bliskich kontaktów osobistych i obiektywnie oraz bezstronnie wypowiedzieli się na temat relacji panujących w rodzinie powódki i pozwanego. W tych okolicznościach nie można więc zarzucić, że to wyłącznie powódka opłacała czynsz za mieszkanie i wypełnia obowiązki wobec wspólnoty mieszkaniowej.

Również słuchani w sprawie świadkowie nie potwierdzili twierdzeń powódki co do agresywnego zachowania pozwanego wobec powódki. R. Ł. zeznała, że słyszy dochodzące z mieszkania stron odgłosy kłótni pozwanego z synem, wskazała, że często widuje jak Policja podjeżdża pod ich dom i chodzi o interwencje w mieszkaniu pozwanego, wskazała też, że pozwany nadużywa alkoholu, jednakże to jej twierdzenie pozostaje odosobnione i nie znajduje potwierdzenia w zeznaniach innych świadków. Podała także, że to wyłącznie powódka sprząta klatkę schodową, jednakże i to jej twierdzenie jest odosobnione. Poza tym z treści zeznań tego świadka wynika, że jest ona negatywnie nastawiona do osoby pozwanego. Jednocześnie świadek ten zeznała, że nie wiedziała o sytuacjach, iż powódka musiała uciekać z domu, nie widziała też jak zachowuje się pozwany w stosunku do żony. Syn stron M. M. potwierdził, że po rozwodzie powódka wyprowadziła się z domu, ale nie potrafił powiedzieć dlaczego. Nie potwierdził agresywnego zachowania pozwanego wobec powódki, wspominał jedynie, że gdy powódka przychodzi do mieszkania, to pozwany „docina jej i ubliża”, dodał przy tym, że zachowanie to nasiliło się gdy „mama wyszła z domu”. Podał, że ojciec kilka razy uderzył mamę, ale w większości są to docinki, obraża ją słowami. Wskazał, że po rozwodzie chyba nie było żadnej przemocy fizycznej ze strony ojca w stosunku do matki. Świadek J. J. zeznał, że nigdy nie spotkał się z tym, by pozwany urządzał awantury, nie widział go pod wpływem alkoholu, nie słyszał odgłosów awantur dochodzących z mieszkania stron. Wskazał przy tym, że nie ma problemów w relacjach ani z powódką, ani z pozwanym. Dodał, że bardzo rzadko widuje powódkę, a często bywa w domu, gdyż jest bezrobotny. Potwierdził też, że raz wezwał Policję, bo z mieszkania stron dochodziła głośna muzyka. W mieszkaniu był wówczas tylko syn stron. Świadek D. J. zeznała, że odkąd mieszka w budynku, w którym znajduje się sporny lokal mieszkalny, tj. od 2006 r., nie słyszała odgłosów awantur dochodzących z mieszkania stron, a mieszka bezpośrednio nad ich mieszkaniem. Wskazała nadto, że był taki okres, iż syn stron zachowywał się głośno. Także siostra pozwanego B. P. zeznała, że nigdy nie słyszała od powódki, by pozwany był wobec niej agresywny, zaprzeczyła, że nadużywa on alkoholu, jednakże do jej wypowiedzi Sąd odniósł się z ostrożnością, z uwagi na łączące ją z pozwanym pokrewieństwo. Ostrożnie Sąd ocenił również zeznania świadka J. Ś., z uwagi na jej bliskie stosunki z powódką. Świadek ten jednak, jakkolwiek negatywnie nastawiona wobec pozwanego, nie potwierdziła jednoznacznie, że pozwany jest agresywny wobec powódki.

Uwzględniając powyższe, Sąd nie znalazł podstaw do przyjęcia, że pozwany swoim zachowaniem wyczerpuje dyspozycję przepisu art. 13 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów. Z materiału dowodowego wynika, że do awantur w spornym lokalu dochodzi przede wszystkim między pozwanym a jego pełnoletnim synem, zaś interwencje Policji odbywają się głównie na skutek zgłoszeń pozwanego i syna stron, zdarzyło się przy tym, że to syn stron był nietrzeźwy i prowokował do awantur, zaś interwencje były zgłaszane przez sąsiadów (J. J. i H. T.) z powodu zachowania M. M.. Powódka nie wykazała, że pozwany jest wobec niej agresywny, czy też nadużywa alkoholu, ani też, że jego zachowanie przeszkadza pozostałym mieszkańcom budynku, w którym znajduje się sporny lokal mieszkalny. Nie udowodniła również, by pozwany swoim rażąco nagannym postępowaniem swojemu synowi uniemożliwiał wspólne zamieszkiwanie w spornym lokalu mieszkalnym lub zagrażał jego zdrowiu. Syn stron wprawdzie cierpi na zaburzenie afektywne dwubiegunowe, jednakże w sytuacjach konfliktowych potrafi przedsięwziąć środki mające

na celu dochodzenie swoich praw, często też to on wywoływał takie sytuacje, bywał pod wpływem alkoholu, jest ponadto roslym mężczyzną i ma przewagę fizyczną nad pozwanym, zatem nie ma podstaw do twierdzenia, że pozwany zagraża jego życiu lub zdrowiu albo zakłóca jego spokój. Należy też zauważyć, że do 2013 r. powódka nie przejawiała woli prawnej w zakresie zapewnienia sobie korzystania ze spornego lokalu mieszkalnego. Od 2008 r. nie podejmowała prób nocowania w tym mieszkaniu, sama przyznała, że nie miała takiej potrzeby. Poza tym do mieszkania przychodzi kiedy chce, a pozwany zwykle przebywa wówczas w swoim pokoju lub wychodzi z mieszkania, nie ma zatem podstaw do twierdzenia, że utrudnia powódce korzystanie z lokalu. Pozbawienie pozwanego prawa do korzystania z przedmiotowego lokalu stwarzałoby co prawda dla powódki sytuację korzystną, jednakże, w ocenie Sądu, jej interesy nie mogą zostać zaspokojone w drodze powództwa o eksmisję. Prawo najmu lokalu mieszkalnego może być przedmiotem postępowania o podział majątku wspólnego i na tej właśnie drodze strony powinny dążyć do uregulowania sprawy związanej z zajmowaniem spornego lokalu mieszkalnego.

W tym stanie rzeczy, w oparciu o powołane wyżej przepisy, Sąd orzekł jak w pkt. I wyroku.

Zgodnie z przepisami art. 98 § 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c., do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony. W świetle wskazanego przepisu do kosztów procesu poniesionych przez pozwanego należało zaliczyć: wynagrodzenie adwokata w kwocie 120 zł oraz opłatę skarbową od odpisu pełnomocnictwa w kwocie 17 zł, co daje łącznie kwotę 137 zł. Stosownie zaś do treści art. 98 § 1 k.p.c., strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Ze względu na to, że powódka w całości przegrała niniejszy proces należało obciążyć ją obowiązkiem zwrotu opisanych wyżej kosztów procesu w całości na rzecz pozwanego.

Mając powyższe na uwadze, w oparciu o przytoczone przepisy, Sąd orzekł jak w punkcie II sentencji.