

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 16.05.2014r. pełnomocnik powoda P. D. (1) wniósł o nakazanie pozwanej K. D., aby wraz ze wszystkimi osobami i rzeczami jej prawa reprezentującymi opróżniła i wydała powodowi zajmowaną część lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...) oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania.

Pełnomocnik interwenienta ubocznego Gminy-Miasta K. wniosła w przypadku nakazania w wyroku pozwanej opróżnienia lokalu, o orzeczenie braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego przez pozwaną.

Wyrokiem zaocznym z dnia 15.07.2014r. Sąd nakazał pozwanej K. D., aby opuściła i wydała powodowi P. D. (1) lokal mieszkalny położony w K. przy ul. (...) – w terminie 1 (jednego) miesiąca od uprawomocnienia się wyroku. W pkt II wyroku Sąd nie przyznał pozwanej uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego.

Pozwana od wyroku złożyła sprzeciw. Pełnomocnik wskazała, że pozwana objęła we władanie przedmiotowy lokal na podstawie umowy użyczenia, która jak dotąd nie została zgodnie z prawem wypowiedziana. Stąd też pozwana dysponuje tytułem prawnym do lokalu. Pełnomocnik wskazała, że pozwana jest dodatkowo osobą niezdolną do zaspokojenia podstawowych potrzeb życiowych z powodu choroby.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

A. D. (1) była właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...). Lokal ten składa się z trzech pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki i spiżarki o łącznej powierzchni 82,91 m².

Dowód:

-zeznania A. D. (1) k.304-304v.

-dane z elektronicznej księgi wieczystej (...) k.13-21

Umową darowizny połączoną ze złożeniem oświadczenia o ustanowieniu służebności mieszkania i złożeniem oświadczenia o zwolnieniu od obowiązku zaliczenia darowizny na poczet schedy spadkowej z dnia 04.10.2013 roku zawartą w formie aktu notarialnego Rep. A nr (...) przed notariuszem N. W. w Kancelarii Notarialnej w K. A. D. (1) darowała swojemu synowi P. D. (1) przysługujące jej prawo własności nieruchomości objętej pozwem o wydanie.

Dowód:

- dane z elektronicznej księgi wieczystej (...) k.13-21

Pozwana K. D. od urodzenia zamieszkuje na nieruchomości, której dotyczy pozew o wydanie, za zgodą matki A. D. (1). P. D. (1) nie wyrażał zgody na zamieszkiwanie pozwanej w darowanym lokalu.

Dowód:

-zeznania W. D. k.303v.-304

-zeznania A. D. (1) k.304-304v.

-zeznania P. D. (1) k.305-305v.

-zeznania K. D. k.305v.

-wezwanie z dnia 03.01.2014r. k.7

Pozwana K. D. ma wykształcenie podstawowe. Jest panną, ma dziecko w wieku 19 lat. Łącznie przepracowała 2 lata. Pracowała także dorywczo przy kwiatkach, jako barmanka oraz wykonując prace fizyczne. Obecnie jest osobą bezrobotną utrzymującą się z pomocy opieki społecznej, o prace się nie stara. Pozwana od wielu lat uzależniona jest od alkoholu, pije niemal codziennie, od kilku lat ciągami po 2-3 dni z rzędu. Uzależnienie od alkoholu wpływa na stosunki rodzinne panujące w mieszkaniu przy ul. (...)5 w K.. Pozwana będąc pod wpływem alkoholu wszczyna awantury, w trakcie których kieruje agresję słowną oraz fizyczną w stosunku do swojej matki A. D. (1). Dodatkowo niszczy meble. Awantury często kończą się interwencją Policji. Niejednokrotnie A. D. (2) zmuszona jest opuścić lokal, aby uniknąć konfliktu z pozwaną. W domu czuje się zastraszona. Pozwana w żaden sposób nie partycypuje w utrzymaniu w/w lokalu, nie stara się o pracę – ani o jej zdobycie ani o jej utrzymanie w sytuacji, gdy np. (...) pomógł pozwanej w jej znalezieniu. Jest agresywna również w stosunku do sąsiadów; zaczepia, wyzywa ich i im grozi. Pozwana nie dysponuje innym lokalem, w którym mogłaby zamieszkać. Pomimo skierowania, pozwana nie podjęła leczenia odwykowego. Pozwana ma problemy zdrowotne związane z żołądkiem oraz z anemią. Jej stan zdrowia pozwala na leczenie ambulatoryjne.

Dowód:

-zeznania B. S. k.268v.-270

-zeznania A. B. k.301-301v.

-zeznania F. R. k.301v.-302v.

-zeznania B. T. k.302v.-303

-zeznania B. D. k.303-303v.

-zeznania W. D. k.303v.-304

-zeznania A. D. (1) k.304-304v.

-zeznania P. D. (2) k.305-305v.

-zeznania K. D. k.305

-zaświadczenie (...) w K. k.35

-zaświadczenie PUP w K. k.34

-skierowanie do szpitala psychiatrycznego k.79-80

-decyzja (...) w K. k.81-84

-pisma pozwanej k.202-205

-dokumentacja fotograficzna k.234-237

-dokumentacja zdrowotna k.260-264

-pismo KP K. k.285

-decyzja PUP w K. k.300

-opinia sądowo-psychiatryczna sporządzona w sprawie III RNs 114/15 k.347-344

Sąd zważył co następuje:

Powództwo należało uznać za zasadne.

W rozpatrywanej przez Sąd sprawie bezspornym było, że powodowi przysługuje prawo własności nieruchomości – lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...) które nabył na mocy umowy darowizny z dnia 04.10.2013 r. zawartej z A. D. (1).

Pozwana K. D. zajmowała i dysponowała przedmiotowym lokalem do czasu jego darowania na podstawie dorozumianej umowy użyczenia zawartej z byłą właścicielką A. D. (1). Wskazać należy, że zgodnie z utrwaloną linią orzecznictwa „ W przypadku zbycia rzeczy użyczonej w czasie trwania umowy użyczenia, jej nabywca nie wstępuje w stosunek użyczenia w miejsce zbywcy" (wyr. SN z dnia 7 kwietnia 2005 r., II CK 569/04). W razie zbycia rzeczy użyczonej jej nabywca nie wstępuje w stosunek użyczenia na miejsce zbywcy i do stosunku użyczenia odpowiednio wyjątku z art. 678 § 1 k.c. stosować nie sposób, a ochrony uprawnień biorącego w użyczenie przeciwko każdoczesnemu właścicielowi rzeczy użyczonej przepisy art. 710-719 k.c. nie przewidują." (wyr. S.A. w Poznaniu z dnia 19 kwietnia 2007 r., sygn. akt I ACa 261/07). W związku z powyższym powód nie miał obowiązku wypowiedzenia umowy użyczenia pozwanej, która to umowa wygasła z chwilą zbycia spornej nieruchomości. Mimo to powód wezwał pozwaną do opuszczenia i opróżnienia spornej nieruchomości (k.7-8). Wskazać także należy, że rozwiązanie umowy użyczenia nie wymaga szczególnej formy i może nastąpić również przez doręczenie odpisu pozwu zawierającego żądanie eksmisji. (por. uchwała SN z dnia 18 września 1989 r., III CZP 78/89). Tak więc gdyby nawet przyjąć, że umowa użyczenia wiązała pozwaną również z powodem – to została wypowiedziana.

Zgodnie z treścią przepisu art. 222 § 1 kodeksu cywilnego właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Pozwana straciła uprawnienie do władania spornym lokalem w konsekwencji skutecznie zawartej umowy darowizny z dnia 04.10.2013r. i nie nabyła skutecznego wobec powoda prawa do władania lokalem.

Pomimo tego pozwana odmówiła opuszczenia, opróżnienia i wydania spornego lokalu powołując się na zasady współżycia społecznego (k. 10).

Przepis art. 5 k.c. będąc normą ogólną, nie precyzuje, co należy rozumieć przez zasady współżycia społecznego. Zasady współżycia społecznego w rozumieniu art. 5 k.c. są bowiem pojęciem, pozostającym w nierozłącznym związku z całokształtem okoliczności danej sprawy i w takim całościowym ujęciu wyznaczają podstawy, granice i kierunki jej rozstrzygnięcia w wyjątkowych sytuacjach, które przepis ten ma na względzie. Dlatego dla zastosowania art. 5 k.c. konieczna jest ocena całokształtu szczególnych okoliczności danego wypadku w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym. (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1994 II CRN 127/94-Baza LEX 82293).

Oceniając zarzut pozwanej nie można zapomnieć po pierwsze, że prawo własności, a w szczególności prawo własności nieruchomości, jest jednym z najważniejszych praw majątkowych, czego wyrazem jest art. 21 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, który stanowi, że Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia. Mając na uwadze wskazane okoliczności w ocenie Sądu zasady współżycia społecznego nie mogą unicestwić prawa właściciela do rzeczy, tym samym roszczenie powoda jest jak najbardziej uzasadnione w świetle poczynionych rozważań, tym bardziej, że pozwana, jak wskazano wyżej korzysta ze spornego lokalu bez tytułu prawnego.

Ponadto nie można nie zauważyć, iż nie może zasłaniać się zasadami współżycia społecznego ten, kto sam je drastycznie narusza, co ma miejsce w danym stanie faktycznym.

Zachowanie pozwanej K. D. nie odpowiada ogólnie przyjętym normom etycznym. Pozwana będąc pod wpływem alkoholu wywołuje awantury znęcając się fizycznie i psychicznie nad swoją matką A. D. (1). Na powyższe wskazuje przede wszystkim osobowy materiał dowodowy. A. B. (k. 301-301v.) wskazał, że jako sąsiad słyszał częste awantury wywoływane przez pozwaną, która krzyczała na swoją matkę A. D. (1). Świadek wskazał, że widywał pozwaną pod

wpływem alkoholu. Nigdy nie widział A. D. (1) pod wpływem alkoholu. Nigdy też nie słyszał by A. D. (1) prowokowała pozwaną do awantury. Świadek F. R. zeznała natomiast (k.301v.-302), że A. D. (1) 2 lub 3 krotnie nocowała u niej w mieszkaniu bojąc się wrócić do przedmiotowego lokalu. Powodem jest agresja pozwanej. Dodatkowo A. D. (1) przechowuje w mieszkaniu świadek pieniądze oraz żywność przed pozwaną. Pozwana wyzywała A. D. (1) „od kurew”. Wyzywa także sąsiadów, w tym świadek. B. T. (k.302v.-303) zeznała, że A. D. (1) zwracała się do niej dość często o pomoc, o wezwanie Policji. Ostatnie takie zdarzenie według świadek miało miejsce w październiku 2015r, a więc już w toku niniejszego postępowania. A. D. (1) wskazała wówczas „że córka szaleje, wyciąga do niej ręce, wyzywa ją”. A. D. (1) była cała splakana, roztrzęsiona, takie awantury zdarzają się co jakiś czas i to takie, że cała kamienica stoi na nogach”. Zdaniem świadek hałas słyszany w jej mieszkaniu wskazuje „jakby meble latały po mieszkaniu, są krzyki, wyzwiska”. Zdaniem świadek agresorem jest wówczas pozwana, która kieruje w stosunku do swojej matki wyzwiska :krzyczy „zdechnij kurwo” do matki. B. T. wskazała, że A. D. (1) praktycznie nie słyhać, oprócz tego, że płacze i prosi, aby pozwana dała spokój swojemu synowi. Świadek podniosła także, że, z tego co widziała, przez całe życie synem pozwanej opiekowała się A. D. (1) a nie pozwana. Zdaniem świadek katalizatorem w/w działania pozwanej jest spożywanie przez nią alkoholu. Świadek zaprzeczyła przy tym, aby była świadkiem niewłaściwego zachowania A. D. (1) wobec pozwanej. B. D., małżonka powoda, zeznała (k.303), że A. D. (1) jest zastraszana w domu przez pozwaną. Pozwana uniemożliwia jej skorzystanie z kuchni oraz z toalety. A. D. (1) załatwia z tego powodu swoje potrzeby fizjologiczne w piwnicy, bądź na dworze. A. D. (1) przez wiele lat ukrywała przed rodziną złe traktowanie ze strony pozwanej. K. D. jest osobą agresywną. Pozwana nie dba o przedmiotowy lokal „ Szafki się rozpadają, ja bym to określiła, że jest tam syf. W schowku w kuchni walają się puszki po piwie”. A. D. (1) opuszcza mieszkanie z rana, wracając wieczorem z obawy przed pozwaną. Z relacji A. D. (1) świadek dowiedziała się, że pozwana „hałasuje po nocach, że wali w ścianę, drzwi rozwała, wyzywa ją ty kurwo, kiedy zdechniesz, ty kwasie siarkowy, zbiję cię, pyta się syna: Mam ją zabić?”. Pozwana stoi nad A. D. (1), kiedy ta jest w toalecie, gwałtownie wchodzi, nie pozwala jej gotować. A. D. (1) gotuje u siebie w pokoju. W. D. zeznał (k.303v.-304), że jego siostra K. D. jest osobą „wybuchową, nerwowo reaguje”. Pozwana „źle traktuje mamę, jest wulgarna w stosunku do niej”, „traktuje ją jak rzecz”. Jego zdaniem pozwana nadużywa alkoholu. Nie chce także podjąć jakiegokolwiek pracy tłumacząc się „że jej nie ma”, co zdaniem świadka zamieszkałego w K., nie jest prawdą; pracy jest dużo, wszędzie szukają. Pozwana nie dokłada się do utrzymania mieszkania. Mieszkanie jest zaniedbane, wymaga remontu. Świadek wskazał, że A. D. (1) zajmowała się synem pozwanej –G.. Sama A. D. (1) w swoich zeznaniach (k.304-305) potwierdziła złe traktowanie ze strony pozwanej, które cechowało się ciągłymi wyzwiskami, znęcaniem się psychicznym choćby poprzez uniemożliwienie skorzystania z toalety, kuchni jak i znęcaniem się fizycznym poprzez zderzenie kolczyka z ucha, przyciśnięcie ręki drzwiami. Chcąc uniknąć przemocy ze strony pozwanej świadek opuszczała miejsce zamieszkania. Wskazała, że utrzymywała finansowo syna pozwanej, a jej wnuka. Pozwana pracowała przez pewien czas zarobkowo, jednak ze względu na swój charakter roszczeniowy została zwolniona. Pozwana nie dokłada się do utrzymania lokalu, „przez tyle lat córka nawet złotówki nie dała i się nie zapytała. Jak pracowała na bazarze dostała pieniądze, wszystko przehulała, nawet nie zapytała czy ja mam co dziecku dać jeść”.

Powód P. D. (1) zeznał (k.305-305v.), że jest właścicielem przedmiotowego lokalu. Powód nie godził się z zamieszkaniem w nim pozwanej. Pozwana nie dokłada się do utrzymania lokalu- „Raz próbowałem jej powiedzieć, że będzie mi płacić 650 zł, ale mnie wyśmiała”. Powód wskazał, że miał zamiar sprzedać przedmiotowy lokal. W zamian chciał kupić mniejsze mieszkanie, w którym mogłaby zamieszkać A. D. (1) oraz syn pozwanej G.. Zdaniem powoda pozwana by chciała żeby ją utrzymywać. Jego zdaniem „Siostra nie pracuje bo nie chce”. Z relacji matki wie, że pozwana ją wyzywa oraz szarpie, „ucho jej urwała, czy rękę jej zgmiotła”. Jego matka „powinna teraz jeździć i zwiedzać, a nie rano uciekać z domu i szwendać się cały dzień po mieście. Powód zeznał, że lokal wymaga remontu, drzwi są połamane. Pozwana pourywała krany, zniszczyła także zamki w drzwiach A. D. (1).

Pozwana K. D. potwierdziła w swoich zeznaniach (k.305v.), że od zawsze zamieszkuje w przedmiotowym mieszkaniu z matką (A. D. (1)). Przyznała, że nie partycypuje w kosztach utrzymania mieszkania, z uwagi – jak twierdzi - na działanie A. D. (1), która doprowadziła ją do anemii. Pozwana nie wyprowadziła się od matki, albowiem nie było jej stać na wynajęcie kwatery. Wskazała, że nie pracowała na stałe, bo nie jest zdolna do pracy. Zaprzeczyła, aby nie opiekowała się dzieckiem. Nie płaciła za mieszkanie, z uwagi na okoliczność, że pomagała w domu przy porządkach. Jej agresja w stosunku do A. D. (1) jest reakcją obronną na zaczepki inicjowane właśnie przez jej matkę. Zdaniem pozwanej „Mama

mnie zaczęła wyzywać, a ja zaczęłam robić dokładnie to co ona, szpieguje mnie, kontroluje. Sąsiedzi mówią, że mnie słyhać, bo teraz jest we mnie agresja, chora jestem.”. Pozwana nie podejmuje pracy z uwagi na chorobę alkoholową. Nie zaprzeczyła, że atakuje także sąsiadów. Pieniądze otrzymywane z opieki społecznej przeznaczają na zakup alkoholu. Pozwana podkreśliła, że nie jest stroną ofensywną konfliktu panującego w domu. Wszystkiemu, zdaniem pozwanej, winna jest jej matka, a która prowokuje ją do takiego działania „najpierw mnie sprowokuje, a potem ucieka to są jej metody”.

Sąd nie dał wiary w/w zeznaniom pozwanej, w których winą za swoje zachowanie obarczyła matkę tj. A. D. (1). Zebrany materiał dowodowy w żaden sposób nie potwierdził twierdzenia pozwanej w tym zakresie. Na stanowisko Sądu nie wpłynęły także zeznania B. S. (k.268v.-270), która wskazała, że źródłem konfliktu pomiędzy pozwaną a jej matką jest fakt, że „mama straszyła panią K., że odbierze jej dziecko, podważała autorytet matki w oczach dziecka i jakby chciała pokazać, że mama zaniedbuje dziecko i wszystko co robiła – robiła według mamy pani K.- było złe.” Zdaniem świadka pozwana jest osobą słabą psychicznie, zakompleksioną, nie jest osobą zaradną. Powyższe spowodowało, że popadła ona w uzależnienie od alkoholu. Zdaniem świadka wpływ na zachowanie pozwanej miały także wzorce wyniesione z domu. Rodzina pani pozwanej korzystała także z pomocy (...). Uzależnienie od alkoholu spowodowało, że pozwana straciła pracę. Świadek wskazała, że pozwana kilkakrotnie wyraziła chęć podjęcia leczenia odwykowego. Przeszkodą w wyjeździe był syn pozwanej, którego to nie chciała zostawić, obawiając się, że „babcia chce na swoją stronę wnuka przekonać”. Nieprawdą jest także, że pozwana zaniedbywała syna. Zdaniem świadka zarówno A. D. (1) jak i pozwana źle na siebie oddziałują. A. D. (1) jest osobą impulsywną, nie zwraca uwagi na to co mówi, potrafi używać wulgarnych słów pod kątem pozwanej. Świadek wskazała, że według niej pozwana winna podjąć leczenie na depresję oraz uzależnienie od alkoholu. Zdaniem świadka sąsiedzi nie skarżyli się na zachowanie pozwanej. Tylko jedna osoba zgłaszała niewłaściwe zachowanie pozwanej i była to znajoma A. D. (1), która trzyma jej stronę. Zdaniem świadka pozwana nie radzi sobie z załatwianiem spraw urzędowych. Pozwana brała udział w projekcie, który nie daje jednak szans na podjęcie pracy. Pozwana korzystała z zajęć z psychologiem, treningu kompetencji umiejętności społecznych, poradnictwa i doradztwa zawodowego, szkoły gotowania, spotkania ze zdrowiem. Pozwana skorzystała z usług fryzjera i kosmetyczki. Świadek wskazała, że pozwana została zwolniona z pracy, co w połączeniu z atmosferą w domu, doprowadziło do jej załamania psychicznego, przez co zaczęła nadużywać alkoholu. Pozwana zaczęła też mieć problemy finansowe, przez co nie może się z nich podnieść do dziś. Straciła też wiarę w siebie. W okresie tym miał i ma nadal znaczenie dla pozwanej jej syn. Pozwana nie potrafiła pozostawić go pod opieką A. D. (1). Sąd nie dał wiary w/w zeznaniom świadka B. S.. Jej twierdzenia odnośnie rzekomego wpływu atmosfery domowej na zachowanie pozwanej nie mają jakiegokolwiek poparcia w materiale dowodowym. Świadek nie jest biegłą by wysuwać takie opinie. Nie wiadomo też o jakie wzorce wyniesione z domu chodzi świadek, gdyż z zeznań rodziny pozwanej i sąsiadów wynika, iż wszystkie z licznych dzieci A. D. (1), za wyjątkiem pozwanej, założyły własne rodziny opuszczając rodzinny dom i radzą sobie w życiu. Okoliczność, że rodzina pozwanej korzystała z pomocy (...) mogła wynikać z faktu, iż była to rodzina wielodzietna. Dodatkowo zdaniem Sądu działania ośrodka pomocy społecznej nie były ukierunkowane na faktyczne znalezienie przez pozwaną pracy i usamodzielnienie się jej, co sama przyznała w/w świadek B. S. (k.269v.); a jedynie na stworzenie wrażenia, że podejmowane są takie działania. Trudno bowiem uznać, w sytuacji pozwanej, za poważne działanie pomagające w uzyskaniu samodzielności spotkanie z fryzjerem czy kosmetyczką. Dodatkowo podawane przez tego świadka informacje o sposobie korzystania ze spornego lokalu przez pozwaną stoją w sprzeczności z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie. Być może pracownicy (...) nie mają możliwości realnie pomóc pozwanej; nie usprawiedliwia to jednak zachowania pozwanej, wykorzystującej ten fakt. W toku procesu pozwana zaś wielokrotnie powtarzała sformułowania pracownika (...) o tym, jaka jest nieporadna i niesamodzielną, traktując to jako usprawiedliwienie powstałej sytuacji i własnego zachowania.

Mając na względzie zasady doświadczane życiowe, należy wysunąć wniosek, że agresywne zachowanie pozwanej, nie ma charakteru incydentalnego, a przeciwnie powtarzało się ilekroć pozwana przebywała w spornym lokalu pod wpływem alkoholu. Na okoliczność tę wskazuje także treść pisma Komisariatu Policji w K. (k.285), w którym wskazano, że wobec pozwanej wielokrotnie przeprowadzone były interwencje Policji, których powodem był stan nietrzeźwości pozwanej i jej awanturnicze zachowanie. Jednocześnie pozwana nie robi zupełnie nic, aby swoje postępowanie zmienić, odpowiedzialnością za wszystkie swoje poczynania obarczając innych, w szczególności matkę.

Wobec powyższego powoływanie się przez pozwaną na zasady współżycia społecznego, które sama od lat bez najmniejszych skrępowań narusza, jest nadużyciem.

W związku z powyższym, gdyby nawet przyjąć, że pozwaną z powodem łączyła umowa użyczenia, to wypowiedzenie dokonane przez powoda było uzasadnione. Zgodnie bowiem z art. 716 k.c. "Jeżeli biorący używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową albo z właściwościami lub z przeznaczeniem rzeczy, jeżeli powierza rzecz innej osobie nie będąc do tego upoważniony przez umowę ani zmuszony przez okoliczności, albo jeżeli rzecz stanie się potrzebna użyczającemu z powodów nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy, użyczający może żądać zwrotu rzeczy, chociażby umowa była zawarta na czas oznaczony." Używanie w sposób sprzeczny z umową to również używanie w sposób uniemożliwiający spokojne zamieszkiwanie matce powoda i pozwanej. Nie ma bowiem żadnych dowodów na to, że powód wyrażał zgodę na zamieszkiwanie pozwanej i znęcanie się nad matką. Podkreślić trzeba w tym miejscu, że w ogóle nie ma żadnych dowodów na to, że powód kiedykolwiek godził się z zamieszkiwaniem pozwanej od czasu, kiedy został właścicielem lokalu, a powyższe rozważania są jedynie odpowiedzią na tezy stawiane przez pełn. pozwanej.

Biorąc powyższe pod uwagę Sąd działając na podstawie art. 347 k.p.c. uchylił wydany wyrok zaoczny z dnia 15.07.2014r (pkt I wyroku)

Następnie w oparciu o powołany przepis art. 222 § 1 k.c. uznając powództwo za uzasadnione, Sąd nakazał pozwanej K. D., aby opuściła i wydała powodowi lokal mieszkalny położony w K. przy ul. (...) w terminie 6 miesięcy od uprawomocnienia się wyroku. Ustalając termin, w przeciągu którego ma nastąpić wydanie spornego lokalu, Sąd miał zaś na uwadze art. 320 k.p.c. Sąd wziął tu pod uwagę, iż opuszczenie spornego lokalu wymaga od pozwanej reorganizacji dotychczasowej sytuacji życiowej. Czasem odpowiednim i wystarczającym dla podjęcia takich działań w ocenie Sądu jest okres 6 miesięcy. Jest to czas odpowiedni jako uwzględniający interesy obu stron, dając pozwanej możliwość podjęcia leczenia, znalezienia pracy oraz znalezienia odpowiedniego do zamieszkania lokalu, a z drugiej strony nie jest nazbyt długi względem uprawnienia powoda do samodzielnego posiadania i rozporządzania lokalem.

W niniejszej sprawie rozważenia wymagała również kwestia przyznania pozwanej prawa do lokalu socjalnego.

Zgodnie z utrwalonym w orzecznictwie stanowiskiem Sądu Najwyższego (uchwała S.N. z dnia 15 listopada 2001 r., sygn. III CZP 66/01), przepisy art. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, dotyczące przyznania osobie eksmitowanej prawa do lokalu socjalnego, mają zastosowanie w sprawach o opróżnienie lokalu przeciwko osobom, które były lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy.

Poza zakresem pojęcia "lokator" w rozumieniu ustawy są 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 (uzas. wyr. S.N. z dnia 26 lipca 2004 r., V CA 1/04).

Trzeba więc uznać, że pozwana – z uwagi na umowę wiążącą ją z matką – była lokatorem, o którym mówi ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (u.o.p.l.)

Jak stanowi art. 14 ust. 1 u.o.p.l., w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu.

Sąd nie może przy tym orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec kobiety w ciąży; małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą; obłożnie chorych; emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej; osoby posiadającej

status bezrobotnego; osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały - chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany (art. 14 ust. 4 u.o.p.l.).

Przytoczona regulacja art. 14 ust. 4 u.o.p.l. nie ma zastosowania do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu – tak jak w niniejszej sprawie - niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego (art. 14 ust. 4 u.o.p.l.). Wyłączenie stosowania art. 14 ust. 4 u.o.p.l. w stosunku do wspomnianej kategorii osób oznacza, że osobom tym nie należy się obligatoryjne przyznanie prawa do lokalu socjalnego (vide uzas. wyr. S.N. z dnia 14 lutego 2008 r., II CSK 484/07).

Odnosząc powyższe rozważania do realiów rozpoznawanej sprawy, należy stwierdzić, że pozwana została eksmitowana ze stanowiącego własność powoda. lokalu mieszkalnego, który zajmowała bez jakiegokolwiek tytułu prawnego skutecznego wobec powoda. Obowiązek przyznania pozwanej prawa do lokalu socjalnego został wyłączony z uwagi na regulację art. 14 ust. 7 u.o.p.l., albowiem lokal ów, jako własność osoby fizycznej, nie wchodził w skład publicznego zasobu mieszkaniowego (nie był własnością gminy, innych jednostek samorządu terytorialnego, samorządowych osób prawnych tych jednostek, Skarbu Państwa lub państwowych osób prawnych).

Zdaniem sądu w składzie orzekającym brak było również innych podstaw do przyznania uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. Pozwana w toku procesu wielokrotnie powoływała się na chorobę, która jej zdaniem usprawiedliwia nie tylko rażąco naganne zachowanie pozwanej w stosunku do matki jak i innych osób, ale również usprawiedliwia całkowity brak chęci poszukiwania pracy, samodzielnego utrzymania i współutrzymywania zajmowanego lokalu. Istotnie, jednorazowe badanie stanu psychicznego K. D. (k.347-344) wykonane na zlecenie Sądu w sprawie III RNs 114/15 wykazało, że pozwana jest osobą uzależnioną od alkoholu. Należy jednak zauważyć, że nie jest to choroba wynikła bez winy pozwanej, lecz jest to choroba alkoholowa, rozwijająca się przez lata; przez lata, kiedy pozwana żyła praktycznie na koszt matki, obciążając ją również obowiązkiem zajmowania się jej synem i nie poczuwając się do ponoszenia w jakimkolwiek stopniu kosztów utrzymania domu. Efektem takiego lekceważenia podstawowych obowiązków jest choroba alkoholowa; która w ocenie pozwanej stanowi obecnie usprawiedliwienie każdego jej zachowania i podstawę do wysuwania roszczeń. Sąd w składzie orzekającym ma odmienne stanowisko. Zachowanie pozwanej nie zasługuje na ochronę i utrwalanie. Pozwana jest osobą dorosłą i nie może oczekiwać, że będzie w nieskończoność utrzymywana przez rodzinę, lub państwo (nb. jak podała pozwana – to tylko podtrzymuje obecny stan, pozwana pije za pieniądze otrzymywane z (...)). Jak wynika z konkluzji opinii, pozwana może być leczona w warunkach ambulatoryjnych. Może więc zacząć leczenie i poszukać pracy oraz podjąć wysiłek jej utrzymania. Ma też czas na znalezienie sobie miejsca do zamieszkania; przy czym nie musi to być od razu duże mieszkanie; może być wynajęty pokój. Nawet gdyby doszło do leczenia zamkniętego – to tym lepiej dla pozwanej. Będzie miała czas na leczenie i zaspokojone wszystkie potrzeby, a po opuszczeniu szpitala będzie miała siłę na zatroszczenie się o siebie. Przyznanie lokalu socjalnego pozwanej utrwaliłoby jedynie w pozwanej przekonanie o tym, że nie jest odpowiedzialna za własne życie, że do tego zobowiązani są inni. Trudno też przypuszczać, że nagle pozwana poczuwałaby się do płacenia za lokal, a brak opłat skończyłby się kolejną eksmisją. Zdaniem sądu lokale z zasobu gminy muszą być przeznaczane przede wszystkim dla osób, których, mimo starań, nie stać na wynajęcie mieszkania na wolnym rynku - osób niepełnosprawnych, rodzin wielodzietnych, osób starszych. W sytuacji deficytu takich lokali przyznanie lokalu socjalnego pozwanej, której eksmisja spowodowana była – nie należy o tym zapominać – wyłącznie z uwagi na rażąco naganne zachowanie się pozwanej wobec matki, noszące wręcz znamiona znęcania – byłoby nie do pogodzenia ze społecznym poczuciem porządku.

Dlatego też sąd nie przyznał pozwanej uprawnienia do lokalu socjalnego.

Sąd odstąpił od obciążania pozwanej kosztami procesu na podstawie przepisu art. 102 k.p.c.

W rozpoznawanej sprawie pozwana korzystała z pomocy prawnej adw. A. Ś. udzielonej jej z urzędu. W tym wypadku wynagrodzenie należne pełnomocnikowi z urzędu powoda wyniosło 120 zł (§ 6 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. w zw. z § 21 Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800) ,

przy czym należało podwyższyć je o podatek VAT (§ 2 ust. 3 cytowanego rozporządzenia z dnia 28 września 2002r.), co dało kwotę 147,60 zł.

ZARZĄDZENIE

1. Odnotować w rep. C
2. Odpis wyroku wraz z uzasadnieniem przesłać pełnomocnik pozwanej
3. Za 21 dni lub z apelacją.