

Sygn. akt I C 962/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 04 września 2014 roku

Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Tadeusz Radziwon
Protokolant:	Ewa Trusiak

po rozpoznaniu w dniu 28 sierpnia 2014 roku w Bielsku Podlaskim

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w B.

przeciwko D. D. (1)

o opróżnienie i wydanie lokalu mieszkalnego

I. Nakazuje pozwanemu D. D. (1), aby opróżnił i wydał powódce Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w B. lokal mieszkalny oznaczony numerem (...) położony w B. przy ulicy (...) o powierzchni użytkowej 48,3 m².

II. Orzeka, że pozwanemu D. D. (1) nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego z uwagi na niewłaściwe zachowanie czyniące uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku.

III. Zasądza od pozwanego D. D. (1) na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w B. kwotę 337 złotych (trzysta trzydzieści siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 137 złotych (sto trzydzieści siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sędzia

Sygn. akt IC 962/14

UZASADNIENIE

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w B. wystąpiła przeciwko D. D. (1) o nakazanie pozwanemu aby opróżnił i wydał powódce lokal mieszkalny numer (...) położony w B. przy ulicy (...) o powierzchni użytkowej 48,3 m². Wniosła również o orzeczenie, iż z uwagi na niewłaściwe zachowanie pozwanego czyniące uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku, nie przysługuje mu prawo do lokalu socjalnego oraz o zasądzenie na swoją rzecz zwrotu kosztów sądowych według norm przypisanych. W uzasadnieniu żądania pozwu podniesiono, iż spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, które przysługiwało małżonce pozwanego J. D. wygasło i aktualnie pozwany zajmuje przedmiotowy lokal bez tytułu prawnego. Nadto wskazano, iż pozwany zamieszkuje samotnie w lokalu poprzez częste organizowanie trwających w czasie ciszy nocnej głośnych „libacji alkoholowych” zakłóca spoczynek nocny innym mieszkańcom bloku (k.3-6,89v.).

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa (k.89). Nie kwestionując po swojej stronie braku tytułu prawnego do zajmowanego lokalu podał, iż tylko czasami organizuje „huczne imprezy”, których uczestnicy spożywają alkohol.

Nie wykluczył, iż mogło się zdarzyć, że po godzinie 22⁰⁰ z jego lokalu dochodziła głośna muzyka, co przeszkadzało mieszkańcom bloku, którzy kilkadziesiąt razy zgłaszali prośby o interwencję policji. Jednocześnie podał, że nie nadużywa alkoholu, zaś interwencje policji były głównie spowodowane głośnymi kłótniami jego kolegów (k.89v.-90,161-161v.).

Sąd ustalił co następuje:

W dniu 23 stycznia 1991 roku, powodowa spółdzielnia przydzieliła małżonce pozwanego J. D. spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w budynku numer (...) przy ulicy (...) w B. (dowód: przydział lokalu k.19). Początkowo małżonkowie zamieszkiwali wspólnie, jednakże w roku 1995 J. D. wyprowadziła się i od tego czasu pozwany zajmuje lokal samodzielnie (dowód: zgodnie zeznania pozwanego k.89v, i świadka J. D. k.90).

Uchwałą numer 9/13 z dnia 20 września 2013 roku Rada Nadzorcza powodowej spółdzielni wykluczyła z grona członków J. D.(dowód: uchwała Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...)w B.k. 22). Podstawę wykluczenia z członkostwa spółdzielni stanowiły wieloletnie zaległości w uiszczaniu opłat za przydzielony lokal mieszkalny, co potwierdza wyrok Sądu Rejonowego w B.z dnia 12 maja 2014 roku mocą, którego zasądzono z tego tytułu na rzecz powódki od małżonków D.i J. D.kwotę 39562,77 złotych (dowód: akta sprawy (...)Sądu Rejonowego w B.I Wydział Cywilny).

Powyższa uchwała została doręczona J. D. (dowód: kopia odbioru korespondencji k.24), która nie złożyła od niej stosownego odwołania (dowód: zeznania J. D. k.90). Następnie w dniu 15 stycznia 2014 roku powodowa spółdzielnia wezwała pozwanego i jego małżonkę do opróżnienia i wydania lokalu powódce (dowód: pismo Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w B. k.25). Przedmiotowe wezwanie zostało doręczone pozwanemu w dniu 21 stycznia 2014 roku, jednakże nie spotkał się z jego strony z jakąkolwiek reakcją (dowód: kopia korespondencji k.26, zeznania pozwanego k.89v.-90,161-161v).

Sąd zważył co następuje:

Powództwo zasługuje na uwzględnienie, ponieważ analiza zgromadzonego materiału dowodowego wskazuje, iż na skutek utraty członkostwa w powodowej spółdzielni przez małżonkę pozwanego J. D., pozwany aktualnie zajmując przedmiotowy lokal bez tytułu prawnego a nadto korzysta z niego w sposób uciążliwy dla innych mieszkańców budynku.

W myśl art. 11 ust. 1 i 1¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j Dz. U. 2013r., poz.1222) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w niniejszym rozdziale. Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego z następujących przyczyn:

1)jeżeli członek pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali, lub

2)jeżeli członek jest w zwłoce z uiszczeniem opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1, za 6 miesięcy.

Z uwagi na fakt, iż J. D. nie skorzystała z prawa do wniesienia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej powodowej spółdzielni przysługujące jej członkostwo, a jednocześnie lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło z chwilą rozpoczęcia obowiązywania przedmiotowej uchwały.

Podkreślić należy, iż w ocenie Sądu uchwała pozbawiająca małżonkę pozwanego członkostwa w spółdzielni zostały podjęte w sposób prawidłowy i zgodny z przepisami ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j Dz. U. 2013r., poz.1222). Podstawą wykluczenia z członkostwa w spółdzielni był fakt, iż pozwany

i jego małżonka zalegali z płatnościami dotyczącymi opłat eksploatacyjnych i spłaty kredytu mieszkaniowego od 2006 roku (dowód: kartoteka finansowa k.127-129 akt sprawy (...)Sądu Rejonowego w B.I Wydział Cywilny).

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j Dz. U. z 2013 r. poz. 1222) w brzmieniu obowiązującym na dzień orzekania w niniejszej sprawie – w ciągu 3 miesięcy po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego osoby, którym przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu, oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodzą, są obowiązane do opróżnienia lokalu. Na spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.

Wobec faktu wygaśnięcia prawa pozwanego do lokalu numer (...) położonego przy ulicy (...) oraz upływu trzymiesięcznego terminu od chwili wygaśnięcia prawa do lokalu, powództwo o orzeczenie opróżnienia i wydania lokalu w oparciu o powołane wyżej regulacje prawne należało uznać za zasadne, co skutkowało orzeczeniem przez Sąd jak w punkcie I wyroku.

Z mocy art. 14 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j Dz. U. z 2014 r.poz.150) w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. W myśl art. 14 ust. 4 wyżej wymienionej ustawy sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec: kobiety w ciąży, małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 roku o pomocy społecznej (Dz. U. z 1998 r. Nr 64, poz. 414 z póź. zm.) 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, bezrobotnych i osób spełniających przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały - chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

Powyższe ograniczenie nie obowiązuje między innymi w przypadku, gdy jednym z powodów opróżnienia lokalu jest niewłaściwe zachowanie osoby eksmitowanej czyniące uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku (art.17 ust1 ustawy z dnia z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j Dz. U. z 2014 r.poz.150) .

W ocenie Sądu pomimo, iż pozwany posiadania status osoby bezrobotnej (dowód: informacja z Powiatowego Urzędu Pracy w B. k.86), to jednak z uwagi na sposób korzystania z zajmowanego lokalu nie przysługuje mu uprawnienie do lokalu socjalnego.

Z zeznań J. D. (k.90) jednoznacznie wynika, iż pozwany nadużywa alkoholu i urządza w lokalu „libacje alkoholowe”, które są bardzo uciążliwe dla pozostałych mieszkańców bloku.

W ocenie Sądu z uwagi na rzeczowy i logiczny charakter wypowiedzi świadka, powyższa relacja zachowuje walor wiarygodności. Koresponduje ona również z wyjaśnieniami prezesa powodowej spółdzielni (...), w których wskazywał on, iż mieszkańcy bloku wielokrotnie skarżyli się mu na różne incydenty i ciągłe „libacje alkoholowe” w lokalu zajmowanym przez pozwanego (k.89v.). Powyższe twierdzenia znalazły również obiektywne odzwierciedlenie w dokumentacji z przeprowadzanych w przedmiotowym lokalu interwencji funkcjonariuszy policji (k.93-158). Z przedmiotowej dokumentacji wynika, że głównie w związku z faktami zakłócania ciszy nocnej oraz innymi incydentami policja interweniowała w okresie od 30 lipca 2010 roku do 29 czerwca 2014 roku czterdzieści razy, przy czym w samym pierwszym półroczu 2014 roku dziewięciokrotnie. Zapisy w notatkach policyjnych potwierdzają również, iż zasadność zgłaszanych próśb o interwencie nie budziła żadnych wątpliwości.

W tym stanie rzeczy należało uznać, iż pozwany wykorzystywał zajmowany lokal w sposób dotkliwie uciążliwy dla innych mieszkańców budynku i z tego względu nie nabył on uprawnienia do uzyskania lokalu socjalnego, o czym orzeczono w punkcie II wyroku.

O kosztach procesu rozstrzygnięto zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu wyrażoną w art. 98§ 1 k.p.c. Wysokość należnego powodowej spółdzielni zwrotu kosztów zastępstwa procesowego ustalono stosownie do § 9 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2002 r. Nr 163 poz. 1349 z późn. zm.).

Sędzia