

Sygn. akt I C 408/21

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 marca 2022 r.

Sąd Rejonowy w Piszcu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	sędzia Anna Gajewska

Protokolant: sekretarz sądowy Agnieszka Zuzga

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 23 marca 2022 r. w P.

sprawy z powództwa P. S.

przeciwko A. G.

o eksmisję

o r z e k a

I. Nakazuje pozwanemu A. G., aby opróżnił i wydał współlokatorce - powódce P. S. lokal mieszkalny numer (...), położony w O. przy ulicy (...) w budynku numer (...), będący własnością Gminy O..

II. Zasądza od pozwanego A. G. na rzecz powódki P. S. kwotę 200 zł (dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi za czas od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty.

Sygn. akt I C 408/21

## UZASADNIENIE

Powódka P. S. wytoczyła powództwo przeciwko A. G. o nakazanie pozwanemu opuszczenia i opróżnienia ze wszystkich rzeczy lokalu mieszkalnego przy ulicy (...) w O. oraz o ustalenie, że pozwanemu nie przysługuje uprawnienie do przyznania lokalu socjalnego z zasobów gminy.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że wyrokiem Sądu Okręgowego w Olsztynie, VI Wydział Cywilny Rodzinny z dnia 18 maja 2021 roku sygn. akt VI RC 660/20 rozwiązał przez rozwód małżeństwo stron powódki P. S. z domu S. i pozwanego A. G. – z winy powódki.

Powódka zgodziła się wziąć winę za rozpad związku na siebie, gdyż chciała jak najszybciej zakończyć postępowanie. Podała, że pozwany znęca się nad nią. Wskazała, że pozwany pod wpływem alkoholu często wyzywał ją i jej groził. Z tego powodu często miały miejsce interwencje policji. Pozwany ma założoną niebieską kartę. Powódka wskazała również, że pozwany kilkakrotnie próbował targnąć się na swoje życie. Powódka podkreśliła, że były mąż swoim rażąco nagannym zachowaniem uniemożliwia wspólne zamieszkiwanie i stosuje przemoc psychiczną.

Powódka wskazała, że żyje w ciągłym stresie i obawie o swoje bezpieczeństwo i bezpieczeństwo swoich dzieci.

W odpowiedzi na pozew pozwany potwierdził, że Wyrokiem Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 18 maja 2021 roku, sygn. akt VI RC 660/20 małżeństwo stron zostało rozwiązane z winy powódki.

Jednocześnie zaprzeczył pozostałym twierdzeniom powódki. Pozwany wskazał, że powódka wielokrotnie go zdradzała. W jego ocenie twierdzenia powódki to manipulacja oraz złośliwość z jej strony. Podkreślił, że na chwilę obecną nie ma możliwości zmiany miejsca zamieszkania. Ponadto, zdaniem pozwanego, jego eksmisja byłaby krzywdząca i nieuzasadniona, ponieważ od długiego czasu sam prowadził gospodarstwo domowe, między innymi wyremontował mieszkanie, aby stworzyć warunki do wychowania dzieci.

Jednocześnie wskazał, że przez okres od 20 maja 2021 roku do 12 września 2021 roku sam ponosił koszty utrzymania mieszkania i mediów. Powódka przebywała wówczas u swojego partnera. Eksmisja pozwanego spowodowałaby, że powódka miałaby gdzie zamieszkać z obecnym partnerem.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

W dniu 22 marca 2019 roku między Burmistrzem O., a P. S. i A. G. została zawarta umowa najmu lokalu nr (...) położonego w budynku przy ulicy (...) w O.. W dacie zawarcia umowy najmu P. S. oraz A. G. pozostawali w związku małżeńskim.

Wyrokiem Sądu Okręgowego z dnia 18 maja 2021 roku w sprawie sygn. akt VI RC 660/20 małżeństwo P. S. (poprzednio G.) oraz A. G. zawarte w dniu 14 kwietnia 2018 roku w O. zostało rozwiązane przez rozwód – z winy powódki.

(dowód: odpis wyroku k. 5, umowa najmu komunalnego k. 7-10, aneks do umowy k. 11)

A. G. nadużywa alkoholu. Postanowieniem z dnia 21 października 2021 roku w sprawie III RNs 59/21 Sąd Rejonowy w Piszcu zastosował wobec A. G. obowiązek poddania się leczeniu odwykowemu w niestacjonarnym zakładzie leczenia odwykowego. Na czas leczenia A. G. został poddany pod nadzór kuratora sądowego.

A. G. podejmował próby samobójcze. Zostawiał listy pożegnalne i wychodził z domu. Przesyłał swoim bliskim zdjęcia, na których miał założony pasek na szyję. Miało miejsce zdarzenie, w którym ojciec oraz brat A. G. wyważyli drzwi do łazienki, żeby nie dopuścić do skutecznego targnięcia się na życie przez A. G.. A. G. dzwonił również na telefon zaufania i zgłaszał myśli samobójcze. Swoim zachowaniem stwarzał zagrożenie dla swojego życia i zdrowia.

A. G. groził śmiercią P. S. i jej nowemu partnerowi, a także groził, że uszkodzi P. S. samochód, by nie mogła jeździć do swojego partnera

Wyrokiem z dnia 24 czerwca 2021 roku w sprawie II K 310/21 Sąd Rejonowy w Piszcu uznał A. G. winnym tego, że w okresie od lutego 2020 r. do 9 maja 2021 r. w O., okręgu (...), działając w krótkich odstępach czasu w wykonaniu z góry powziętego zamiaru, poprzez przesyłanie za pośrednictwem wiadomości tekstowych typu SMS i aplikacji Messenger kierował wobec M. S. i P. G. groźby pozbawienia życia i uszkodzenia ciała a ponadto groził M. S. zniszczeniem mienia poprzez spalenie jego dobytku, zaś P. G. zniszczeniem mienia w postaci samochodu poprzez wybite szyby i uszkodzenie układu hamulcowego, które to groźby wzbudziły w pokrzywdzonych uzasadnioną okolicznościami obawę, że zostaną spełnione. Sąd skazał go na karę sześciu miesięcy ograniczenia wolności z obowiązkiem wykonywania nieodpłatnej kontrolowanej pracy na cele społeczne w wymiarze trzydziestu godzin w stosunku miesięcznym.

W lokalu mieszkalnym zajmowanym przez P. S. i A. G. często dochodzi do interwencji policji. Zgłoszeń dokonują nie tylko mieszkańcy przedmiotowego lokalu, ale również ich sąsiedzi. Zgłaszają oni, że A. G. zakłóca porządek publiczny poprzez głośne słuchanie muzyki w nocy. Ponadto w miejscu zamieszkania P. S. i A. G. często dochodzi do kłótni i awantur. Wobec A. G. została wszczęta procedura niebieskiej karty.

A. G. utrudniał P. S. korzystanie z lokalu mieszkalnego poprzez zabranianie przyjmowania gości. Ponadto, bez zgody i wiedzy P. S., zamontował w lokalu atrapy kamer, który wzbudzały dyskomfort zarówno u współlokatorki, jak również u innych sąsiadów. Sprawa ta również została zgłoszona na policję.

(dowód: zeznania świadka J. B. k. 32v, zeznania świadka H. K. k. 32v, zeznania świadka W. C. k. 32v, zeznania świadka M. G. k. 33, krótki raport działań k. 111, zeznania powódki P. S. k. 116-116v, zeznania pozwanego A. G. k. 116v, postanowienie z dnia 21 października 2021 roku w sprawie III RNs 59/21 k. 57 znajdujące się w aktach sprawy III RNs 59/21, wyrok Sądu Rejonowego w Piszcu z dnia 24 czerwca 2021 roku w sprawie II K 310/21 k. 224 znajdujący się w aktach II K 310/21 Sądu Rejonowego w Piszcu)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało w całości na uwzględnienie.

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

Żądanie powódki znajduje 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 przynależności strony umowy o korzystanie z lokalu. Ciążą 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 cierpień współlokatorowi. Chodzi tutaj też o cierpienia fizyczne, takie jak bicie, duszenie czy inne zadawania bólu. Oceniając, czy dane zachowanie nosi cechę rażąco 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 wskazuje na rażąco naganne zachowanie pozwanego, co uzasadnia uwzględnienie żądań powódki.

Na tle powyższego Sąd ustalił, iż pozwany nadużywa alkoholu. Pozwany został zobowiązany do poddania się leczeniu odwykowemu w niestacjonarnym zakładzie leczenia odwykowego postanowieniem Sądu Rejonowego w Piszcu w sprawie III RNs 59/21 z dnia 21 października 2021 roku. W tym miejscu, należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 24

ustawy z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1119 z późn. zm.) osoby, które w związku z nadużywaniem alkoholu powodują rozkład życia rodzinnego, demoralizację małoletnich, uchylają się od obowiązku zaspokajania potrzeb rodziny albo systematycznie zakłócają spokój lub porządek publiczny, kieruje się na badanie przez biegłego w celu wydania opinii w przedmiocie uzależnienia od alkoholu i wskazania rodzaju zakładu leczniczego. W postępowaniu III RNs 59/21 Sąd skierował pozwanego na takie badanie, a następnie uznał, że pozwany jest uzależniony od alkoholu i wymaga leczenia odwykowego. Należy więc wywnioskować, że pozwany spełniał jedną lub kilka wymienionych przesłanek, co potwierdza, że zachowanie pozwanego było rażąco naganne i uniemożliwiało wspólne zamieszkiwanie.

Ponadto pozwany został skazany za groźby kierowane wobec powódki i jej obecnego partnera Wyrokiem Sądu Rejonowego w Piszcu w sprawie II K 310/21 z dnia 24 czerwca 2021 roku. Świadczy to o rażąco nagannym zachowaniu pozwanego.

Pozwany kilkakrotnie podejmował próby samobójcze. Zostawia listy pożegnalne, fotografuje się z paskiem na szyi. Takie zachowanie pozwanego jest również obciążeniem psychicznym dla powódki oraz jej dzieci. Nawet jeśli pozwany dba o dzieci i powódka jest przekonana, że nie zrobiłby im krzywdy z premedytacją, to jednak naraża je na ogromną traumę. Ponadto szeroko oznajmiany zamiar popełnienia samobójstwa w ocenie Sądu jest próbą obarczenia winą za problemy swoich bliskich i jest formą przemocy psychicznej.

Na marginesie należy zauważyć, że w miejscu zamieszkania stron często są interwencje policji na zgłoszenie sąsiadów. Zgłoszenia te są spowodowane zachowaniem pozwanego, który to często głośno słucha muzyki w godzinach nocnych. Ponadto, w miejscu zamieszkania często dochodzi do awantur i kłótni. Tak więc zachowanie pozwanego nie tylko jest rażąco naganne i uniemożliwia wspólne zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym z byłą małżonką, ale również wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku.

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

Jak stanowi art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. nr 71 poz. 733 ze zm.), jeżeli lokator wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku, inny lokator lub właściciel innego lokalu w tym budynku może wytoczyć powództwo o rozwiązanie przez sąd stosunku prawnego uprawniającego do używania lokalu i nakazanie jego opróżnienia.

Zgodnie z ust. 2, współlokator może wytoczyć powództwo o nakazanie przez sąd eksmisji małżonka, rozwiedzonego małżonka lub innego współlokatora tego samego lokalu, jeżeli ten swoim rażąco nagannym postępowaniem uniemożliwia wspólne zamieszkiwanie.

W art. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów wymieniono przesłanki przyznania osobie eksmitowanej prawa do lokalu socjalnego. Zgodnie przy tym z art. 14 ust. 5, sąd może orzec o braku uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, w szczególności jeżeli nakazanie opróżnienia następuje z przyczyn, o których mowa w art. 13.

W art. 16 powołanej ustawy przewidziano ochronę eksmitowanych w okresie od 1 listopada do 31 marca roku następnego włącznie.

Jak stanowi natomiast art. 17 ust. 1, przepisów art. 14 i art. 16 nie stosuje się, gdy powodem opróżnienia lokalu jest stosowanie przemocy w rodzinie lub wykraczanie w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, albo niewłaściwe zachowanie czyniące uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku albo gdy zajęcie lokalu nastąpiło bez tytułu prawnego.

Jak wskazuje się w piśmiennictwie, między art. 14 ust. 5 a art. 17 ust. 1 zachodzi niespójność będąca skutkiem nowelizacji z 31 sierpnia 2011 r. (Dz.U. poz. 1342), która poszerzyła krąg osób pozbawionych ochrony wynikającej z art. 14 i 16, m.in. o osoby wykraczające w sposób rażąco lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, niewłaściwie się zachowujące i czyniące uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku. Z zestawienia treści art. 13 ust. 2 i art. 17 ust. 1 wynika, że uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu może być przyznane tym eksmitowanym współlokatorom, których rażąco naganne postępowanie nie spełnia ani przesłanki stosowania przemocy w rodzinie, ani nie wykracza w sposób rażąco lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, ani nie czyni uciążliwym korzystania z innych lokali w budynku. Zbiór takich sytuacji jest bardzo ograniczony [Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Komentarz. red. prof. ucz. UW dr hab. K. O., Rok: 2020, Wydanie: 8, L.].

W niniejszej sprawie podstawą orzeczenia eksmisji było uporczywe wykraczanie przez pozwanego przeciwko porządkowi domowemu, co czyniło uciążliwym korzystanie z lokalu przez inne osoby w nim zamieszkałe. Zgodnie zatem z art. 17 ust 1 ustawy o ochronie praw lokatorów przepis art. 14 nie ma zastosowania w niniejszej sprawie. Wobec treści art. 17 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów Sąd nie orzekał o uprawnieniu pozwanego do przyznania lokalu socjalnego.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Pozwanego jako stronę przegrywającą proces obciążono zatem kwotą 200,00 zł tytułem opłaty sądowej od pozwu.