

Sygn. akt: I C 414/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 lipca 2016 r.

Sąd Rejonowy w Gorlicach I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Magdalena Penar
Protokolant:	st. sekr. sądowy Piotr Kamiński

po rozpoznaniu w dniu 22 lipca 2016 r. w Gorlicach

sprawy z powództwa G. M. i D. M. (1)

przeciwko W. M.

z udziałem interwenienta ubocznej Gminy U.

o eksmisję

I. Nakazuje pozwanemu W. M. aby opuścił i opróżnił z rzeczy prawa jego reprezentujących budynek mieszkalno-gospodarczy położony na działce (...) położonej w S. objętej Kw.nr (...),

II. Orzeka o uprawnieniu pozwanego W. M. do otrzymania lokalu socjalnego, wstrzymując wykonania eksmisji orzeczonej w pkt. I wyroku do czasu złożenia przez Gminę U. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego,

III. Nie obciąża pozwanego kosztami procesu.

SSR Magdalena Penar

sygn. akt I C 414/15

UZASADNIENIE

Powodowie G. M. i D. M. (2) domagali się nakazania, by pozwany W. M. opuścił i opróżnił z rzeczy prawa jego reprezentujących budynek mieszkalno – gospodarczy, położony na działce ew.(...) położonej w S., obj. KW (...).

Uzasadniając swoje roszczenie twierdzili, że są właścicielami działki ew. (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem gospodarczo – mieszkalnym. Podali, że G. M. otrzymał tę nieruchomości od swojego wuja - C. M. na podstawie umowy darowizny z dnia 23.02.1999 r., przy czym w budynku mieszkalnym mieszkali wówczas powód, jego dziadkowie - J. i A. M., zaś po zawarciu związku małżeńskiego przez powodów w 2008 r., także D. M. (1), natomiast w części mieszkalnej w budynku gospodarczym: kuchnię zajmował pozwany, natomiast pokój - C. M.. Wskazywali, że pozwany zajmuje pomieszczenie w budynku gospodarczo - mieszkalnym bez tytułu prawnego, a ponadto swoim zachowaniem czyni uciążliwym zamieszkiwanie na tej nieruchomości. Twierdzili, że problemy z pozwanym zaczęły się po zawarciu przez nich związku małżeńskiego, gdyż W. M. stale wypominał powódce, że „przyszła na gotowe”, że „się rządzi”, a z upływem czasu jego nastawienie w stosunku do niej stało się coraz bardziej negatywne, a wręcz wrogie.

Zarzucili, że pismem z dnia 19.03.2015r. wypowiedzieli pozwanemu prawo zamieszkiwania w budynku mieszkalno – gospodarczym położonym na ich nieruchomości z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na dzień 30.06.2015 r., a następnie po upływie okresu wypowiedzenia wezwali go do opuszczenia budynku oraz usunięcia niego wszelkich należących do niego rzeczy do dnia 30.06.2015 r., przy czym wezwanie to pozostało bez odpowiedzi.

Pozwany W. M. wniósł o oddalenie powództwa, wskazując iż G. M. po spłaceniu zadłużenia obciążającego nieruchomość objętą umową darowizny z dnia 23.02.1999 r. przez jego matkę H. i J. L. zawarł z nim ustną umowę w obecności świadków: H. L., J. L., C. M., K. M., R. L. (1) i M. L., że może mieszkać w kuchni w budynku mieszkalno – gospodarczym do końca swoich dni, a w zamian będzie pomagał powodowi, dopóki pozwoli mu na to zdrowie. Twierdził, że między nim i powodem zawsze panowała zgoda, a po zawarciu związku małżeńskiego w 2008 r. powód zmienił swój stosunek nie tylko do niego, ale także do swoich rodziców, braci, wujka C. M., a powódka nie ukrywa swojej niechęci wobec niego. Podał, że ma 62 lata, jest rencistą, osobą schorowaną, częściowo niewidomą. Zaprzeczył, by nadużywał alkoholu. Nie negował tego, iż twierdził, że powódka „przyszła na gotowe, że się rządzi”, gdyż jest to prawdą, bowiem nic nie wniosła ona do małżeństwa z G. M.. Ekspozował niewłaściwe zachowania powódki wobec niego: odgrażanie się, niszczenie i przywłaszczanie jego rzeczy, plucie w niego, wykrzywanie się mu, wystawianie języka. Zarzucił, że zachowanie to zgłaszał na policję i wówczas na kilka dni był spokój. Twierdził, że skoro powodowie domagają się jego eksmisji, winni zapewnić mu mieszkanie zastępcze.

Interwencję uboczną zgłosiła Gmina U., wnosząc o oddalenie powództwa. Twierdziła, że ma interes prawny w rozstrzygnięciu sprawy na korzyść pozwanego, bowiem w razie uwzględnienia powództwa, może być nałożony na nią obowiązek zapewnienia pozwanemu lokalu socjalnego lub zamiennego albo wskazania tymczasowego pomieszczenia. Podała, że uwzględnieniu powództwa sprzeciwiają się zasady współżycia społecznego (art. 5 k.c.), skoro pozwany zamieszkuje od lat w gospodarstwie należącym obecnie do powodów i korzysta z dożywotniego użyczenia uczynionego przez poprzednich właścicieli.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie G. M. i D. M. (1) są na prawach ustawowej wspólności małżeńskiej współwłaścicielami nieruchomości położonej w S., stanowiącej działki ew. (...) o łącznej powierzchni 11,30 ha, obj. KW (...).

Prawo własności tej nieruchomości G. M. nabył w wyniku umowy darowizny poczynionej przez jego wujka, a brata pozwanego W. C. M. w dniu 23.02.1999 r., nr rep. (...). Tym samym aktem notarialnym G. M. ustanowił nieodpłatnie na rzecz C. M. dożywotnią służebność osobistą polegającą na prawie korzystania wspólnie z domownikami z całego budynku mieszkalno - gospodarczego usytuowanego na działce ew. (...), składającego się z kuchni, pokoju, sieni, stajni, boiska i stodoły.

Nieruchomość ta obciążona już była prawem niepodzielnego zamieszkiwania na niej oraz bezpłatnego i dożywotniego użytkowania na rzecz rodziców C. J. M. i A. M..

Własność tej nieruchomości C. M. nabył na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 12.09.1986 r., nr rep. (...).

/dowód: odpis z KW (...) k.9-6, umowa z dnia 23.02.1999 r. k.14-16, mapa z geoportalu k.17/

W chwili przekazywania gospodarstwa rolnego przez J. M. i A. M. na rzecz ich syna C. M. na nieruchomości tej mieszkał ich drugi syn - W. M.. Jakkolwiek na jego rzecz nie była ustanowiona służebność polegająca na prawie do zamieszkiwania w znajdującym się tam budynku, tym niemniej jego kolejni właściciele: najpierw J. M. i A. M., a później C. M. zezwolili pozwanemu na bezpłatne, dożywotnie zamieszkiwanie w nim.

Kiedy właścicielem nieruchomości został G. M., pozwany nie czynił z nim żadnych ustaleń odnośnie zasad korzystania z tego budynku. W dalszym ciągu W. M. nieodpłatnie zajmował znajdującą się tam kuchnię (C. M. korzystał natomiast z pokoju).

Do budynku tego prąd doprowadzony był ze znajdującej się w sąsiedztwie nieruchomości należącej do matki powoda, a siostry pozwanego - H. L.. Z prądu tego korzystali także powodowie, aż do czasu, kiedy nie został im on odcięty przez J. L. – ojczyrna powoda. Poza prądem w budynku mieszkalno – gospodarczym nie ma żadnych mediów.

Na tej samej działce znajduje się dom, w którym mieszkają powodowie.

/dowód: mapa z geoportalu k.17, częściowo zeznania św. M. L. protokół rozprawy z dnia 28.04.2016 r. 02:03:58-02:18:33, częściowo zeznania św. R. L. (1) protokół rozprawy z dnia 28.04.2016 r. 02:18:33-02:33:32, częściowo zeznania św. C. M. protokół rozprawy z dnia 28.04.2016 r. 02:33:32-02:51:10, częściowo zeznania św. D. M. (3) protokół rozprawy z dnia 28.04.2016 r. 02:51:10-02:58:21, częściowo zeznania św. K. M. protokół rozprawy z dnia 28.04.2016 r. 02:58:21-03:09:29, częściowo zeznania św. J. L. protokół rozprawy z dnia 22.07.2016 r. 00:09:18-00:31:11, zeznania powoda G. M. protokół rozprawy z dnia 28.04.2016 r. 00:03:12-00:41:30, protokół rozprawy z dnia 22.07.2016 r. 00:31:38- 00:38:35, zeznania powódki D. M. (1) protokół rozprawy z dnia 28.04.2016 r. 00:41:30-00:55:44, protokół rozprawy z dnia 22.07.2016 r. 00:38:35- 00:39:52, zeznania pozwanego W. M. protokół rozprawy z dnia 28.04.2016 r. 00:54:44-01:27:36, protokół rozprawy z dnia 22.07.2016 r. 00:39:52- 00:53:42,/

Początkowo relacje pomiędzy powodem i pozwanym były poprawne. Problemy zaczęły się po 2008 r., kiedy G. M. zawarł związek małżeński z D. M. (1). Rodzina powoda, w tym W. M. mieli pretensję, że D. M. (1) za mało angażuje się w prace na gospodarstwie rolnym, że „przyszła na gotowe”. Konflikt nasilił się, kiedy powodowie przeprowadzili się do własnego domu. Coraz częściej dochodziło pomiędzy powódką i pozwanym z błahych powodów do kłótni i awantur, w czasie których G. M. stawał po stronie żony. Zdarzało się, że w ich trakcie strony nawzajem obrzucały się wyzwiskami, szarpały. Na wiosnę 2016 r. pozwany rzucał w kierunku powódki kamieniami i pokrywką. Spory dotyczyły też własności ruchomości znajdujących się w gospodarstwie. Niejednokrotnie dochodziło do nich wówczas, gdy W. M. znajdował się pod wpływem alkoholu.

/dowód: informacja KPP w G. z dnia 6.05.2016 r. k.130, częściowo zeznania św. R. L. (2) protokół rozprawy z dnia 28.04.2016 r. 01:42:37-02:03:58, częściowo zeznania św. M. L. protokół rozprawy z dnia 28.04.2016 r. 02:03:58-02:18:33, częściowo zeznania św. R. L. (1) protokół rozprawy z dnia 28.04.2016 r. 02:18:33-02:33:32, zeznania św. C. M. protokół rozprawy z dnia 28.04.2016 r. 02:33:32-02:51:10, zeznania św. D. M. (3) protokół rozprawy z dnia 28.04.2016 r. 02:51:10-02:58:21, częściowo zeznania św. K. M. protokół rozprawy z dnia 28.04.2016 r. 02:58:21-03:09:29, zeznania św. S. P. protokół rozprawy z dnia 28.04.2016 r. 03:09:29-03:18:04, zeznania św. J. L. protokół rozprawy z dnia 22.07.2016 r. 00:09:18-00:31:11, zeznania powoda G. M. protokół rozprawy z dnia 28.04.2016 r. 00:03:12-00:41:30, protokół rozprawy z dnia 22.07.2016 r. 00:31:38- 00:38:35, zeznania powódki D. M. (1) protokół rozprawy z dnia 28.04.2016 r. 00:41:30-00:55:44, protokół rozprawy z dnia 22.07.2016 r. 00:38:35-00:39:52, częściowo zeznania pozwanego W. M. protokół rozprawy z dnia 28.04.2016 r. 00:54:44-01:27:36, protokół rozprawy z dnia 22.07.2016 r. 00:39:52- 00:53:42,/

Pismem z dnia 19.03.2015 r., doręczonym pozwanemu w dniu 27.03.2015 r. D. M. (1) i G. M. wypowiedzieli W. M. prawo zamieszkiwania w budynku mieszkalno - gospodarczym z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na dzień 30.06.2015 r. i wezwali go do opuszczenia budynku oraz usunięcia z niego wszelkich należących do niego rzeczy.

/dowód: pismo z 27.03.2015 r. wraz z dowodem doręczenia k.18,19/

Pozwany W. M. ma 64 lata. Jest rencistą i pobiera z tego tytułu świadczenie w wysokości 586 zł. netto. Został uznany na stałe za osobę trwale niezdolną do pracy. Pozwany nie dysponuje tytułem prawnym uprawniającym go do korzystania z jakiegoś lokalu mieszkalnego.

/dowód: zeznania pozwanego W. M. protokół rozprawy z dnia 28.04.2016 r. 00:54:44-01:27:36, protokół rozprawy z dnia 22.07.2016 r. 00:39:52- 00:53:42/

Powyższe Sąd ustalił na podstawie dokumentów powołanych w opisie stanu faktycznego, zeznań powodów, pozwanego oraz świadków R. L. (2), M. L., R. L. (1), C. M., D. M. (3), K. M., S. P. i J. L., które poza omówionymi poniżej fragmentami nie budzą zastrzeżeń i zasługują na wiarę.

Brak jest podstaw do zakwestionowania twierdzeń pozwanego, gdy podał, że rodzice i C. M. wyrazili zgodę na dożywotnie zajmowanie przez niego budynku mieszkalno - gospodarczego. Okoliczność tę potwierdzili świadkowie M. L., R. L. (1), C. M., D. M. (3), K. M. i J. L.. Powodowie przyznali natomiast, że nie mają wiadomości odnośnie tej okoliczności.

Wskazać również należy, iż strony zgodnie twierdziły, że kiedy właścicielem nieruchomości został G. M., pomiędzy nim i W. M. nie było żadnych uzgodnień, na jakiej zasadzie i jak długo może korzystać z jego własności, jak też, że pozwany nadal na dotychczasowych zasadach, nieodpłatnie zajmował kuchnię w budynku na działce ew.(...). Wprawdzie składając zeznania na rozprawie w dniu 22.07.2016 r. pozwany twierdził, że G. M. mówił mu, że może mieszkać na tej nieruchomości do śmierci, ale zeznania te nie mogą być uznane za przekonujące, skoro sprzeczne są z tym, co podawał podczas wysłuchania informacyjnego na rozprawie w dniu 28.04.2016 r. W związku z tym jako niewiarygodne ocenić należało zeznania św. R. L. (1), św. C. M., św. D. M. (3), św. K. M., św. J. L., że G. M. zagwarantował pozwanemu, że może tam mieszkać do śmierci. (św. R. L. (2), św. M. L., św. S. P. nie mieli w tym zakresie wiadomości).

Strony potwierdziły również, że dochodzi pomiędzy nimi do konfliktów, w tym również na tle własności ruchomości znajdujących się w gospodarstwie, starając się nawzajem przerzucać na siebie winę za ich wywołanie. Istnienie konfliktu pomiędzy stronami potwierdzili także św. R. L. (2), św. M. L., św. C. M., św. D. M. (3), św. K. M., św. S. P., św. J. L., przy czym św. R. L. (2), zgodnie z twierdzeniami powodów wskazywała, że są awantury są prowokowane przez pozwanego, zaś św. M. L., św. R. L. (1), św. K. M., św. J. L. - że przez powodów (św. C. M., św. D. M. (3), św. S. P. nie wypowiadali się na ten temat). Zważywszy, że świadkowie są skonfliktowani ze stroną, którą obwiniali o prowokowanie awantur, ich zeznania odnośnie tej okoliczności nie są obiektywne, a tym samym nie mogły stanowić podstawy do dokonywania ustaleń faktycznych.

Podzielić także należało twierdzenia powodów, że pozwany rzucał kamieniami i pokrywką w stronę D. M. (1). Pozwany nie zaprzeczył, że zdenerwowany rzucił w kierunku powódki pokrywkę. Jakkolwiek zaprzeczył, że rzucał w nią kamieniami, tym niemniej przyznał, że jak przechodził obok niej, to kopnął kamieniem i powódka mogła odebrać to w ten sposób, że nimi rzuca.

Jako nieprzekonujące ocenić należało natomiast zeznania pozwanego, gdy wskazywał, że powodowie kilkakrotnie go pobili, a G. M. przyłożył mu nóż do szyi, uderzał jego głową o ścianę. Te twierdzenia nie zostały bowiem poparte żadnymi wiarygodnymi dowodami. Żaden z przesłuchiwanych w sprawie świadków nie miał odnośnie tej okoliczności pewnych i bezpośrednich wiadomości, powołując się tylko na informacje zasłyszane. Trudno też zakładać, że takie zachowania, gdyby rzeczywiście miały miejsce, nie spotkałyby z reakcją pokrzywdzonego w postaci wezwania na interwencję policji, złożenia zawiadomienia o popełnieniu przestępstwa, uzyskania obdukcji lekarskiej. Jak wynika natomiast z pisma KPP w G. z dnia 6.05.2015 r. funkcjonariusze Policji nie podejmowali interwencji w związku z takimi zdarzeniami. Tym samym nie poparte żadnymi wiarygodnymi dowodami odosobnione twierdzenia pozwanego odnośnie tej okoliczności, nie mogły stanowić podstawy do dokonywania ustaleń faktycznych.

Sąd dał wiarę zeznaniom powodów i potwierdzających je zeznaniom św. R. L. (2), św. D. M. (3), św. S. P., gdy podali, że pozwany nadużywa alkoholu. Pozwany nie negował tego, że zdarzają mu się takie sytuacje, choć jak wskazywał, są też okresy, gdy nie pije alkoholu nawet i pół roku, co potwierdził także św. C. M.. W związku z tym jako niewiarygodne ocenić należało zeznania św. R. L. (1), św. K. M., św. J. L., że pozwany nie ma problemu z alkoholem (św. R. L. (1) podał, że spożywa go dwa razy w roku, św. K. M., że „czasem sobie wypije”, św. J. L., że raz na trzy miesiące).

Jako nieprzekonujące ocenić należało również zeznania św. M. L., św. C. M., św. K. M., św. J. L., że to powodowie odcięli pozwanemu prąd. Są one bowiem sprzeczne ze zgodnymi odnośnie tej okoliczności twierdzeniami stron, że to J. L. odciął prąd do obu budynków znajdujących się na nieruchomości powodów, po tym jak nie mógł się z nimi porozumieć odnośnie zapłaty za energię.

Sąd pominął dowód z oględzin budynku zajmowanego przez pozwanego, bowiem nie miał on znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jest uzasadnione.

Zgodnie z art. 222 § 1 k.c. w zw. z 209 k.c. każdy współwłaściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana chyba, że osobie tej przysługuje skuteczne względem niego uprawnienie do władania rzeczą.

Powodowie wykazali, że są współwłaścicielami działki ew. (...) położonej w S. zabudowanej budynkiem mieszkalno – gospodarczym, w którym kuchnię zajmuje pozwany.

Uznać należało, że pomiędzy pozwanym a poprzednimi właścicielami: jego rodzicami - J. M. i A. M., a potem bratem - C. M. doszło w dorozumiany sposób do zawarcia umowy użyczenia o jakiej mowa w art. 710 k.c., której celem było dożywotnie zamieszkiwanie na terenie nieruchomości rodowej.

Brak jest podstaw do przyjęcia, by po zbyciu tej nieruchomości, powodowie wstąpili w ten stosunek użyczenia. Przepisy kodeksu cywilnego dotyczące umowy użyczenia, nie zawierają regulacji analogicznej, jak w przypadku umowy najmu, gdzie art. 678 § 1 k.c. wprost stanowi, iż w razie zbycia rzeczy najętej w czasie trwania najmu, nabywca wstępuje w stosunek najmu na miejsce zbywcy. Dla oceny, czy podobny skutek ma miejsce w przypadku zbycia rzeczy użyczonej w czasie trwania umowy użyczenia należy uwzględnić, że umowę użyczenia i najmu różni odpłatny charakter umowy najmu. Korzystanie z cudzej rzeczy za wynagrodzeniem co do zasady wzmacnia pozycję takiego posiadacza w stosunku do podobnych uprawnień osoby korzystającej z rzeczy bez wynagrodzenia. Dla stosunków z umowy użyczenia jest też istotniejszy, niż w przypadku najmu element osobistej więzi między właścicielem rzeczy, a biorącym rzecz do używania. Jest on zazwyczaj przyczyną, dla której właściciel oddaje swoją rzecz biorącemu ją do używania dla jego wygody. Nadto nie można pomijać i tej okoliczności, że przepis art. 678 k.c. ma charakter regulacji szczególnej, co przemawia przeciwko jego stosowaniu w drodze analogii do innych stosunków prawnych (tak SN w wyroku z dnia 7.04.2005 r., II CK 569/04, LEX 175987).

Mając na uwadze poczynione w sprawie ustalenia faktyczne uznać należało, że do zawarcia podobnej umowy użyczenia jak poprzednio pomiędzy pozwanym a J. M., A. M. i C. M., doszło po darowaniu powodowi spornej nieruchomości. Pozwany nadal mieszkał w budynku mieszkalno – gospodarczym znajdującym się na terenie tej nieruchomości, nie ponosząc opłat na rzecz powodów. Ponieważ do zawarcia tej umowy doszło poprzez fakty dokonane, bez oznaczenia czasu jej trwania, a zatem była to umowa na czas nieoznaczony.

Rozważyć zatem należało, czy istnieje możliwość wcześniejszego wypowiedzenia umowy użyczenia zawartej jest na czas nieoznaczony. W braku oznaczenia w sposób wyraźny lub dorozumiany czasu trwania umowy użyczenia, uznać należy, że umowa ta - z uwagi na ciągły charakter zobowiązania - wygasa, ilekroć stosunek ten zostanie wypowiedziany przez użyczającego w terminie uwzględniającym interesy obu stron i uregulowania art. 365¹ k.c. Gdy przedmiotem użyczenia jest lokal mieszkalny, wskazówką dla oceny okresu wypowiedzenia powinien być art. 688 k.c. (tak J. G. w Komentarzu do art. 715 k.c., LEX 2013).

Mając na uwadze powyższe uznać należało, że powodowie mieli prawo rozwiązania umowy użyczenia pozwanym, co też skutecznie uczynił, w piśmie z dnia 19.03.2015 r. z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na dzień 30.06.2015 r. Wypowiedzenie umowy użyczenia skutkowało utratą przez W. M. skutecznego

względem powodów uprawnienia do władania kuchnią w budynku mieszkalno – gospodarczym położonym na działce ew. (...). Powodowie jako współwłaściciele tej nieruchomości uprawnieniu byli zatem do żądania od pozwanego, aby opuścił i opróżnił z rzecz należący do nich budynek.

Żądaniu powodów nie sprzeciwia się art. 5 k.c. Nie może w szczególności powoływać się na zasady współzycia społecznego, ten kto sam je narusza (tak SN w orzeczeniu z dnia 30.04.1970 r., II CR 103/70, OSP 4/71, poz. 83). Skoro pozwany nie zaakceptował pojawienia się na nieruchomości D. M. (1), przez co skonfliktował się z powodami, nie można uznać, by jego zachowanie odpowiadało zasadom postępowania społecznie aprobowanym. Art. 5 k.c. może być natomiast stosowany tylko wyjątkowo, a klauzula generalna w nim zawarta nie może być rozumiana jako pozostawienie sądowi orzekającemu dowolności w udzieleniu powodom ochrony prawnej lub odmowie takiej ochrony.

Kolejną kwestią, którą należało rozważyć, to czy pozwanemu przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego. Stosownie do art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 150 z późn. zm.) w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy, zaś obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o tym uprawnieniu, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną (art. 14 ust. 3). W stanie faktycznym sprawy nie miał zastosowania art. 14 ust. 7 powołanej ustawy, zgodnie z którym ust. 4 nie stosuje się do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, gdyż przepisu tego nie stosuje się do umów o używanie lokali mieszkalnych, zawartych przed dniem 1.01.2005 r., co wynika z art. 4 ustawy z dnia 17.12.2004 r. o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 281, poz. 2783).

W okolicznościach przedmiotowej sprawy w związku z tym, że pozwany jest rencistą spełniającym kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej, wobec braku możliwości zamieszkania w innym lokalu niż dotychczas używany, posiada zgodnie z art. 14 ust. 4 pkt. 4 prawo do otrzymania lokalu socjalnego.

W stanie faktycznym ustalonym w sprawie nie znajdzie zastosowania art. 17 ust. 1 powołanej ustawy. Stosownie do tego przepisu, przepisów art. 14 i 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. Aby wyłączenie stosowania art. 14 mogło nastąpić, wykraczanie przeciwko porządkowi domowemu, jak również niewłaściwe zachowania czyniące uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku muszą mieć charakter rażący i uporczywy. Nie wystarczy zatem samo niewłaściwe tylko postępowanie lokatora, lecz musi ono być kwalifikowane przez dodatkowe okoliczności.

Zachowanie pozwanego niewątpliwie uciążliwe dla pozostałych domowników, przy uwzględnieniu zwyczajów panujących w środowisku społecznym, w którym żyją strony, nosi w sobie jeszcze zbyt mały ładunek uporczywości i złej woli, aby można je było ocenić jako wypełniające znamiona rażącego lub uporczywego wykraczania przez niego przeciwko porządkowi domowemu.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w pkt. I i II wyroku na podstawie powołanych przepisów.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu uzasadnia art. 102 k.p.c. Zgodnie z powołanym przepisem ustawy w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Przepis ten ustanawia zasadę słuszności, będącą odstępstwem od zasady odpowiedzialności za wynik procesu.. Do okoliczności branych pod uwagę przy ocenie przesłanek zastosowania dyspozycji tego przepisu, zaliczyć można nie tylko te związane z samym przebiegiem postępowania, ale również dotyczące stanu majątkowego i sytuacji

życiowej strony. Mając na uwadze sytuację życiową oraz majątkową pozwanego, na zasadzie powołanego przepisu, orzeczono jak w pkt. III wyroku.

1. (...)

2. (...)

(...)