

**Sygn. akt: I C 1373/17**

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 marca 2018 r.

**Sąd Rejonowy w Kętrzynie I Wydział Cywilny**

w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia SR Tomasz Cichocki
Protokolant:	p. o. sekr. sąd. Anna Pietrzyk

po rozpoznaniu w dniu I r. w K.

sprawy z powództwa H. J.

przeciwko B. B.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

- I. nakazuje pozwanemu B. B. opuszczenie i opróżnienie z rzeczy oraz wydanie powódce H. J. lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w miejscowości S. (...);
- II. nie przyznaje pozwanemu B. B. prawa do lokalu socjalnego;
- III. nie obciąża pozwanego B. B. kosztami sądowymi, od których uiszczenia powódka H. J. została zwolniona.

## UZASADNIENIE

Powódka H. J. wniosła o orzeczenie eksmisji pozwanego B. B. z lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w S. 3. Podniosła, że jest najemcą spornego lokalu, który jest własnością Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. pozwany jest synem powódki. Powodem żądania eksmisji jest naganne zachowanie pozwanego, w szczególności nadużywanie alkoholu, po którym pozwany staje się agresywny wobec powódki. Z tego powodu w mieszkaniu miał miejsce interwencja Policji. W Ośrodku Pomocy (...) w K. prowadzona jest (...) rodziny. Wspólne zamieszkiwanie naraża powódkę na dalszą agresję ze strony pozwanego. Powódka obawia się dalszego zamieszkiwania z pozwanym.

Pozwany B. B. wniósł o oddalenie powództwa. Przyznał, że nadużywa alkoholu, po którym staje się agresywny. Przyznał także, że w ciągu ostatnich 2 lat i sześciu miesięcy przed wniesieniem powództwa był agresywny wobec matki, co odnotował Policja. Nigdy nie uderzył matki, ale był wobec niej bardzo agresywny. Podniósł także, że chce się zmienić, żałuje tego co zrobił, obecnie unika alkoholu. Ma dwuletnią córeczkę i chce się dla niej zmienić (odpowiedź na pozew – k. 56, 91).

Gmina K. nie przystąpiła do udziału w sprawie.

Sąd ustalił, co następuje:

Powódka H. J. jest najemca lokalu mieszkalnego położonego w S. 3/3 od 1997r.

(d.: bezsporne, umowy najmu – k. 5-11)

Wspólnie z powódką zamieszkiwał jej syn B. B.. Poza nim w mieszkaniu mieszkał drugi syn powódki – S. i konkubent A. T..

(bezsporne)

Pozwany B. B. ma obecnie 27 lat. Pozwany często nadużywał alkoholu. Po spożyciu alkoholu staje się agresywny, również wobec matki. Awanturuje się, używa słów wulgarnych.

(d.: bezsporne, zeznania powódki - 98, zeznania A. T. – k. 97v)

W maju 2017r., około 2 w nocy, pozwany wrócił do domu pod wpływem alkoholu. Po wejściu do domu natknął się na psa odchody, co go zdenerwowało. Zaczął wykrzykiwać pretensje do powódki, uderzył ją w twarz i głowę. Chwycił psa należącego do powódki i rzucił nim o piec. Powódka prosiła pozwanego, żeby jej nie bił. Po pewnym czasie pozwany wyszedł z domu. Wtedy przestraszona powódką uciekła z domu, pobięła do sąsiadów. Prosiła sąsiada R. B. (1) o przyniesienie jej torebki.

Po incydencie powódka nie wróciła do mieszkania z obawy przed synem. Kiedy sąsiad przyniósł jej rzeczy, powódka poszła do K., gdzie zatrzymała się u siostry swojego konkubenta, u której przebywała przez czerwiec 2017r. Od tego czasu nie mieszka w mieszkaniu w S.. Była tam w lipcu 2017r., ale po zobaczeniu skrzynki po piwie wróciła do K.. Obecnie wraz z konkubentem mieszka w K. na stacji.

(d.: zeznania powódki – k. 98, zeznania świadka R. B. – k. 97v-98)

Przed zdarzeniem w maju 2017r. zdarzył się jeszcze jeden incydent, w trakcie którego pozwany pod wpływem alkoholu zniszczył telefon matki.

(d.: zeznania pozwanego – k. 98-98v)

Pozwany próbował kilkakrotnie dojść do porozumienia z matką, obiecywał jej, że więcej takie incydenty się nie zdarzą, ale pomimo tego powódką nie wierzy synowi i obawia się powrotu do domu.

(bezsporne)

Pozwany w chwili obecnej jest bezrobotny bez prawa do zasiłku. Utrzymuje się z zasiłki MOPS w K. w wysokości 317 zł miesięcznie. Podejmuje także prace dorywcze. Ma jedno dziecko w wieku około dwóch lat, które zamieszkuje wraz ze swoją matką.

(d.: zeznania pozwanego – k. 98v)

W miejscu zamieszkania stron nie odnotowano interwencji Policji.

(d.: informacja KP K. – k. 42).

Od 02.06.2017r. na wniosek powódki prowadzona jest procedura (...) wobec pozwanego.

(d.: informacja KP K. – k. 42, dokumentacja (...) - k. 61-89)

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny był w istocie bezsporny pomiędzy stronami, w szczególności pozwany nie zaprzeczył nadużywaniu alkoholu oraz agresji wobec matki. Spór stron w istocie dotyczył jedynie tego czy w tych okolicznościach możliwe jest dalsze wspólne zamieszkiwanie powódki i pozwanego.

Sąd dał wiarę zeznaniom powódki i świadka A. T., albowiem potwierdzały się wzajemnie, a także znalazły potwierdzenie w zeznaniach pozwanego. Również zeznania świadka R. B. (1) potwierdzają fakt nadużywania alkoholu przez pozwanego. Pośrednio potwierdzają także agresywne zachowanie pozwanego w maju 2017r. Świadek potwierdził bowiem, iż tej nocy powódka przybiegła do niego silnie wzburzona, skarżąc się na zachowanie syna. Z kolei fakt zaistnienia tego incydentu potwierdził sam pozwany.

W sprawie mają zastosowanie przepisy Ustawy z 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (j.t.: Dz.U. z 2016r., poz. 1610).

Powództwo jest zasadne.

Tytuł prawny pozwanego do zamieszkiwania w spornym lokalu mieszkalnym w S. 3/3 ma charakter pochodny. Wynika on ze stosunku pokrewieństwa z powódką, która jest najemca tego lokalu i zgody powódki na zamieszkiwanie pozwanego w tym lokalu. Jednocześnie spełnia on wymogi do uznania za współlokatora określone w art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy o ochronie praw lokatorów...

Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów ..., 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 ocenie Sądu zachowania pozwanego takie jak nadużywanie alkoholu i agresja w stosunku do powódki, zwłaszcza powodowana nadużyciem alkoholu spełniają przesłanki do uznania ich za rażąco naganne postępowanie uniemożliwiające wspólne zamieszkiwanie. Są to zachowania w jednoznaczny sposób sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, dobrymi obyczajami oraz ogólnie przyjętymi w społeczeństwie normami zachowania wobec współmieszkańców, współlokatorów, zwłaszcza będących członkami najbliższej rodziny.

Nie ulega wątpliwości, iż zachowania takie mogą powodować po stronie powódki stan obawy, strach przed pozwanym i uniemożliwiać jej powrót do miejsca zamieszkania. Powódka nie ma także obowiązku, jako główny najemca spornego lokalu, tolerować takich zachowań. Tym bardziej, iż z okoliczności sprawy wynika, iż pozwany jest świadomy tego, że powódka nie toleruje alkoholu w swoim otoczeniu. Jednocześnie brak jest przesłanek do przyjęcia, iż zachowanie pozwanego istotnie uległo zmianie, a nie są to tylko obietnice na użytek postępowania.

W konsekwencji należy stwierdzić, iż zaistniały w sprawie okoliczności uzasadniające eksmisję pozwanego, określone w art. 13 ust. 2 Ustawy z 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (j.t.: Dz.U. z 2016r., poz. 1610).

Mając to na uwadze Sąd uwzględnił powództwo.

Stosownie do art. 14 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów..., w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Mając na uwadze, iż powodem orzeczenia opróżnienia lokalu jest stosowanie przemocy w rodzinie i wykraczanie w sposób rażący przeciwko porządkowi domowemu, Sąd zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów..., orzekł o braku uprawnienia pozwanego do otrzymania lokalu socjalnego.

Z kolei, mając na uwadze sytuację majątkową pozwanego oraz fakt, iż powódka była w sprawie zwolniona od kosztów sądowych, Sąd odstąpił od obciążania pozwanego kosztami sądowymi na podstawie art. 113 ust. 4 ustawy z 28.07.2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (j.t. Dz.U. z 2018r., poz. 300).