

Sygn. akt I C 821/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 listopada 2012 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Daria Ratymirska

Protokolant: Daria Paliwoda

po rozpoznaniu w dniu 15 listopada 2012 roku w Kłodzku

na rozprawie

sprawy z powództwa E. C.

przeciwko M. C.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

oddala powództwo.

Sygn. akt I C 821/12

UZASADNIENIE

Powódka E. C. wniosła pozew przeciwko M. C. o nakazanie mu opróżnienia i opuszczenia lokalu nr (...), położonego w L., przy ul. (...), oraz zasądzenie kosztów procesu. W uzasadnieniu wskazała, że strony, będąc małżeństwem, zawarli w dniu 3 lipca 2006r. z Zakładem (...) w L. umowę najmu lokalu mieszkalnego, położonego w L., przy ul. (...). Następnie małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód w dniu 29 stycznia 2008r., pozwany opuścił wspólne mieszkanie, nie partycypował w kosztach, związanych z utrzymaniem lokalu. Pod koniec listopada 2012 r. pozwany wrócił do mieszkania, swoim rażąco nagannym zachowaniem, uniemożliwia wspólne zamieszkiwanie, notorycznie nadużywa alkoholu, wszczyna awantury domowe i dopuszcza się przemocy psychicznej i fizycznej. Powódka wskazała, że mimo trudnej sytuacji materialnej, w obawie o swoje bezpieczeństwo, i będąc na skraju wyczerpania psychicznego, po notorycznym nękanii przez pozwanego i jego konkubinę, zmuszona była opuścić zajmowany lokal i wynająć mieszkanie służbowe w swoim zakładzie pracy.

Na rozprawie w dniu 27 września 2012 r. pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zaprzeczył, aby nadużywał alkoholu i wszczynał awantury, oświadczył, że była jedna interwencja policji, która była niepotrzebna, bo to była mała kłótnia, a powódka dobrowolnie wyprowadziła się z lokalu, położonego w L. przy ul. (...), i zostawiła pozwanemu dzieci. Pozwany wskazał, że nie ma innego lokalu, do którego mógłby się wyprowadzić.

Na rozprawie w dniu 15 listopada 2012 r. powódka pottrzymała powództwo i oświadczyła, że chce wrócić do swojego mieszkania, ale wspólne zamieszkiwanie z pozwanym jest niemożliwe, bo jest agresywny, w domu są imprezy i alkohol.

Pozwany zaprzeczył, aby był agresywny, oświadczył, że powódka może się wprowadzić do wspólnego lokalu w każdej chwili, on się nie wyprowadzi, gdyż nie stać go na wynajmowanie mieszkania. Zaprzeczył, aby jego konkubina mieszkała z nim w przedmiotowym lokalu, podał, że jedynie przychodzi do niego, żeby mu ugotować, ma klucze. Zarzucił, że powódka wyprowadziła się dobrowolnie, nikt jej nie wyganiał.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 30 lipca 1994 roku strony zawarły związek małżeński. Z małżeństwa tego pochodzi trzech małoletnich synów.

Na mocy wyroku Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 29 stycznia 2008 roku, sygn. akt IC 2788/07, małżeństwo stron zostało rozwiązane przez rozwód, bez orzekania o winie. Umorzono zarazem postępowanie co do wniosku o eksmisję pozwanego M. C..

Dowód:

odpis wyroku Sądu Okręgowego w Świdnicy (k-7)

Na mocy umowy z dnia 3 lipca 2006 roku zawartej między stronami a Gminą L., strony wstąpiły w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w L., przy ul. (...), składającego się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki, wc, przedpokoju i innych pomieszczeń, o łącznej powierzchni użytkowej 58,80 m².

Dowód:

umowa najmu lokalu mieszkalnego (k-9).

Pozwany nie mieszkał w przedmiotowym lokalu przez cztery lata, odkąd wyprowadził się latem 2007r. do swojej konkubiny. W tym czasie powódka również spotykała się z innym mężczyzną. Ponownie pozwany wprowadził się w październiku 2011r. Między stronami dochodziło do awantur, były wrzaski, krzyki, wyzwiska. To spowodowało, że powódka wyprowadziła się z najmłodszym synem (uczniem gimnazjum, w wieku 14 lat), w marcu 2012r. Zamieszkała w wynajętym lokalu pracowniczym. W przedmiotowym lokalu pozostał pozwany z jednym synem, często przebywa tam również konkubina pozwanego. Trzeci syn stron przebywa w ośrodku wychowawczym.

Dowód:

umowa najmu lokalu mieszkalnego z dn. 28.03.2012r. (k-3-4);

zeznania świadków R. D., L. P., K. S. (k-46)

zeznania powódki (k-30);

zeznania pozwanego (k-30v.-31).

W przedmiotowym lokalu były przeprowadzane interwencje policji:

w dniu 23 października 2011r., o godz. 23.07, powódka zgłosiła, że były mąż dobija się do drzwi mieszkania - przeprowadzono rozmowę ostrzegawczą;

w dniu 1 kwietnia 2012r., o godz. 19.44, powódka zgłosiła, że nietrzeźwy mąż awanturuje się;

w dniu 2 kwietnia 2012r., o godz. 16.06, powódka zgłosiła, że mąż wymienia zamki w drzwiach wejściowych do mieszkania i nie chce jej udostępnić kluczy, ustalono, że bez zgody pozwanego powódka usiłowała wynieść z mieszkania wspólne rzeczy, w wyniku czego pozwany zdecydował o wymianie zamków;

w dniu 21.04.2010r., o godz. 21.29, oraz w dniu 9.08.2011r., o godz. 22.56, powódka zgłosiła interwencję, której przyczyną były problemy wychowawcze z synem M..

Dowód:

pismo Zastępcy Komendanta KP w L. z dn. 16.10.2012r. (k-40).

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo, w świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego, nie zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z przepisem art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz. 733 ze zm.), 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.

Ustawa wymaga zatem wykazania, iż naganne zachowanie współlokatora ma charakter rażący i uniemożliwia wspólne zamieszkiwanie. Na gruncie niniejszej sprawy, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania z lokalu przez pozwanego, w ocenie Sądu, nie można uznać, iż swoim zachowaniem wypełnił przesłanki powołanego wyżej przepisu. Jak wynika z ustalonego w sprawie stanu faktycznego, strony wstąpiły w stosunek najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego w czasie trwania małżeństwa. Niewielki metraż mieszkania, a przede wszystkim szczególna sytuacja, związana z koniecznością obcowania z byłym małżonkiem pod jednym dachem, czyniły wzajemne relacje stron i wspólne zamieszkiwanie zbyt uciążliwym dla powódki. Sytuacja, w jakiej znalazły się strony, sprzyjała rodzeniu się konfliktów, jednakże trudno w niniejszej sprawie mówić o takim ich charakterze, czy też jednostronności zachowania, powodującego taki stan rzeczy, które uzasadniałyby orzeczenie eksmisji jednej ze stron, w myśl powołanego przepisu.

Przez rażąco naganne postępowanie uniemożliwiające wspólne zamieszkiwanie należy rozumieć powtarzające się, o dużym nasileniu złej woli, zachowanie jednego z lokatorów, powodujące, że wspólne zamieszkiwanie z nim w jednym lokalu nie jest możliwe.

W niniejszej sprawie powódka nie wykazała, jakoby postępowanie pozwanego w kontekście wspólnego zamieszkiwania nosiło powyższe cechy. Uzasadniając swoje żądanie, podała, iż pozwany notorycznie nadużywa spożycie alkoholu, wszczynają awantury, dopuszcza się przemoc fizycznej i psychicznej, co nie znalazło potwierdzenia w przeprowadzonych dowodach.

Na ich zasadność nie wskazuje nawet pośrednio treść wyroku rozwiązującego małżeństwo stron, którym orzeczono rozwód, bez orzekania o winie. Trudno przy tym uznać, iż częste awantury, wszczynane przez pozwanego pod wpływem alkoholu, pozostałyby niezauważone przez sąsiadów, jak również nieodnotowane przez policję. Sąsiadka stron R. D.(k-46) zeznała, że w mieszkaniu stron "dochodziło do awantur, były wrzaski, krzyki", jednakże nie wynika z tego, że awantury wszczynał wyłącznie pozwany pod wpływem alkoholu. Jak wynika, również z zeznań powódki, dochodziło do wzajemnego wyzywania się stron, co czyniło wspólne zamieszkiwanie szczególnie uciążliwym. Na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie można jednak przypisać wyłącznie pozwanemu takiego zachowania, które, przez swą uporczywość i nacechowanie złą wolą, uniemożliwiało wspólne zamieszkiwanie z nim w jednym lokalu. Nawet zeznania powódki i jej matki K. S.(k-46v.), które są zainteresowane bezpośrednio wynikiem postępowania, nie uzasadniają przyjęcia, iż w niniejszej sprawie mamy do czynienia z "rażąco nagannym postępowaniem" - w myśl przepisu art. 13 ust. 2 powołanej ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego. Cel i funkcja tej regulacji ma umożliwić współuprawnionemu prawo korzystania z lokalu w warunkach, gdy drugi z uprawnionych, wbrew zasadom współżycia społecznego, uniemożliwia mu takie zamieszkiwanie, a stopień natężenia złej woli w zachowaniu ma postać rażącą w znaczeniu obiektywnym, co nie dało się ustalić na podstawie przeprowadzonych w sprawie dowodów. Pozbawienie pozwanego prawa do korzystania z przedmiotowego lokalu stwarzałoby co prawda dla powódki sytuację korzystną, jednakże, w ocenie Sądu, jej interesy nie mogą zostać zaspokojone w drodze powództwa o eksmisję.

Uwzględniając powyższe, orzeczono, jak w sentencji wyroku.