

Sygn. akt I C 773/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 listopada 2013 r.

Sąd Rejonowy w Kłodzku, I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Ewa Karp

Protokolant: Ewelina Świrta

po rozpoznaniu w dniu 7 listopada 2013 r. w Kłodzku

sprawy z powództwa Gminy K.

przeciwko T. O., K. O., P. O., M. O. (1), J. O., M. O. (2) i D. O.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

I. nakazuje pozwanemu K. O. by opuścił, opróżnił i wydał Gminie K. lokal mieszkalny położony w K. przy ul. (...)(...);

II. ustala, że pozwanemu K. O. nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego;

III. dalej idące powództwo oddala.

Sygn. akt I C 773/13

UZASADNIENIE

Gmina K. wniosła o nakazanie T. O., K. O., P. O., M. O. (1), J. O., M. O. (2) i D. O., aby opuścili, opróżnili i wydali stronie powodowej lokal nr (...), położony przy ul. (...)(...)w K. wraz ze wszystkimi rzeczami do nich należącymi bez prawa do lokalu socjalnego z uwagi na rażące naruszanie porządku prawnego oraz czynienie uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku oraz o zwrot kosztów postępowania.

W uzasadnieniu wskazała, że K. O. i T. O. byli najemcami lokalu komunalnego położonego w K. przy ul. (...)(...). Wraz z nimi zamieszkiwały dzieci M., J., P., M. i D.. W dniu 6 marca 2013 r. została wypowiedziana umowa najmu z powodu rażącego naruszania porządku domowego. Pozwani aktualnie zamieszkują w/w lokalu bez tytułu prawnego.

Strona powodowa podniosła, że zachowanie pozwanych od kilku lat wykracza poza ogólnie przyjęte normy współżycia społecznego, gdyż pozwani nadużywają alkoholu, urządzają w miejscu zamieszkania, w porze nocnej libacje z udziałem osób trzecich, a będąc po spożyciu alkoholu wszczynają awantury. Takie postępowanie pozwanych rażąco narusza porządek domowy i czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali. Pozwani ponadto w sposób agresywny odnoszą się do sąsiadów, kierując w ich kierunku wyzwiska i groźby. Pozwani dopuszczają się również aktów wandalizmu. Ponadto zalegają z zapłatą odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu na kwotę 1.090,12 zł.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W lokalu położonym w K. przy ul. (...) zamieszkują pozwani T. O., K. O. i ich syn małoletni P. O.. W mieszkaniu nie zamieszkują pozostali pozwani - dorosłe dzieci T. i K. O., które wyprowadziły się przed laty i wyjechały za granicę, żadne rzeczy tej trójki dzieci pozwanych nie pozostały w mieszkaniu.

Dowód:

- przesłuchanie pozwanej K- 29

- zeznania świadków O. M. k- 56, D. C. K- 56-57

Rodzina z powodu alkoholizmu K. O. jest pod opieką Sądu Rodzinnego i jest odwiedzana na zlecenie Sądu i Kuratora Zawodowego przez Kuratora C. P., znającą sytuację rodziny .

Z ustaleń Sądu Rodzinnego w ramach nadzoru i wywiadów kontrolnych wynika, że sytuacja w rodzinie poprawia się, nie mają już miejsca interwencje policji, nie było negatywnych zgłoszeń w (...), a w wywiadzie środowiskowym brak jest skarg na rodzinę. Małoletni P. ma swój pokój, w mieszkaniu jest czysto i P. jest schludnie stosownie do pogody ubrany, ma zapewnione środki i miejsce do nauki, w rodzinie istnieje silna więź emocjonalna pomiędzy dzieckiem a rodzicami. Mieszkanie nie jest zadłużone- posiada dotacje mieszkaniowa, jego mieszkańcy obiecują pozytywne zmiany związane z leczeniem odwykowym pozwanego K. O..

Dowód:

- wywiad k- 53, 59

Sąsiedzi pozwanych nie odwiedzają ich, narzekają na hałasy dobiegające z lokalu, dobijanie się do drzwi i dzwonienie domofonem przez pijaków odwiedzających K. O.. Pozwany K. O. zakłóca porządek domowy o spokój mieszkańców zarówno w dzień jak i w nocy. Pozwana T. O. jest osobą leczącą się psychiatrycznie, jest nadpobudliwa, głośno mówi i nie przestaje opowiadać o czwórce swoich dzieci i mężu. Sytuacja finansowa rodziny jest zła, pozwana pożycza pieniądze od swojej matki, stały zasiłek z opieki społecznej nie wystarcza jej na życie. Do daty rozprawy pozwana nie nawiązała kontaktu z ustanowionym adwokatem, którego poznała na rozprawie 7 listopada 2013 roku.

Dowód:

- zeznania świadków O. M. k- 56, D. C. K- 56-57

- przesłuchanie powódki K- 29

Z powodu skarg mieszkańców pozwani byli wzywani do zaprzestania naruszania porządku domowego i wypowiedziano im umowę najmu.

Dowód:

- umowa, pisma i decyzje K- 3-9

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd zwazył co następuje;

Powództwo jest w pełni uzasadnione w stosunku do K. O. ojca 5 pozwanych i męża T. O..

Zeznania świadków, skargi, wywiad kuratora i przesłuchanie pozwanej wskazują, że pozwany ten narusza porządek domowy, pije nałogowo, wszczyna awantury, zachowuje się agresywnie i głośno, czym wyczerpuje przesłanki art. 13. 1. Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, bowiem " 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."

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie wobec pozwanych M., J., M. i D. O. bowiem w lokalu nie zamieszkują od lat i nie mają tu swoich rzeczy, co potwierdzili świadkowie sąsiedzi zawnioskowani przez stronę powodową oraz pozwana.

Powództwo nie zasługuje także na uwzględnienie w stosunku do małoletniego P. O. oraz pozwanej T. O..

Jak wynika z dokonanych ustaleń mieszkanie nie jest zadłużone i stanowi miejsce nauki małoletniego oraz miejsce zamieszkania jego rodziny.

Zdaniem Sądu awantury, agresja, zakłócanie porządku domowego, wynika z nałogowego pijaństwa pozwanego K. O., który pod wpływem alkoholu nie dba o rodzinę i zakłóca spokój swojej rodzinie i sąsiadom.

Orzeczenie eksmisji wobec pozostałych dwóch osób byłoby zdaniem Sądu niekorzystne dla małoletniego- który chodzi do szkoły, uczy się i nie sprawia problemów wychowawczych oraz wobec T. O., która opiekuje się synem, dba aktualnie o utrzymanie mieszkania w porządku i jest osoba leczącą się psychiatrycznie.

Orzeczenie tej eksmisji naruszałoby zasady współżycia społecznego, dobro rodziny i małoletniego, zwłaszcza, że mieszkanie nie jest zadłużone, a rodzina jest pod nadzorem kuratora sądowego i pracowników opieki społecznej.

O kosztach orzeczono po myśli art. 98 k.p.c.