

Sygn. akt I C 1445/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 marca 2015 r.

Sąd Rejonowy w Kłodzku, I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Ewa Karp

Protokolant: Ewelina Świrta

po rozpoznaniu w dniu 17 marca 2015 r. w Kłodzku

sprawy z powództwa Gminy Miejskiej K.

przeciwko A. K., M. K., A. M., P. M., M. M. i K. S.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

I. nakazuje pozwanym M. K., A. K., M. M. (1) i P. M. by opuścili, opróżnili i wydali stronie powodowej Gminie Miejskiej K. lokal socjalny położony w K. przy ul. (...), zaznaczając że wyrok w stosunku do P. M. i M. K. jest zaoczny;

II. dalej idące powództwo oddala;

III. ustala, że M. M. przysługuje prawo do lokalu socjalnego i wstrzymuje wykonanie eksmisji do czasu złożenia oferty najmu przez Gminę;

IV. ustala, że pozwanym M. K., A. K. i P. M. nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego;

V. zasądza solidarnie od pozwanych A. K., M. K., P. M. na rzecz strony powodowej tytułem zwrotu kosztów procesu kwotę 337,00 zł (trzysta trzydzieści siedem złotych 00/100).

Uzasadnienie I C 1445/14

Strona powodowa Gmina Miejska K. wniosła o opróżnienie lokalu przeciwko pozwanym A. K., M. K., A. M., P. M., M. M., wskazując w uzasadnieniu pozwu, że pozwana A. K. była do 18 maja 2013 roku najemcą lokalu socjalnego położonego w K. przy ul. (...), a wspólnie z pozwaną zamieszkuje jej dzieci- pozostali pozwani.

Strona powodowa wskazała, że pozwani wykraczają w sposób rażący i uporczywy przeciwko regulaminowi porządku domowego, w mieszkaniu odbywają się libacje alkoholowe, którym towarzysza burdy zarówno w dzień, jak i w nocy, a ponadto pozwani urządzają wspólne libacje alkoholowe z użytkownikami lokalu nr (...) S. J. i P. D., a synowie pozwanej sprowadzają do budynku znajomych, z którymi przesiadują na klatce schodowej spożywając alkoholi dewastując klatkę schodową.

Na wniosek stron sąd wezwał do udziału w sprawie K. skutnika syna A. M., który urodził się (...) roku.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwana A. K. była najemcą lokalu socjalnego położonego w K. przy ul. (...) od dnia 19 marca 2011 roku. W lokalu zamieszkuje wraz z matką córką A. M. i wnuk K.. Małoletni syn M. M. przebywa w (...), a synowie M. i P. przebywają poza granicami Polski, powracają sporadycznie do mieszkania.

Dowód:

akta lokalowe, umowa najmu lokalu socjalnego k- 11-12

Oświadczenie najemcy K- 13

Przesłuchanie pozwanej K- 43

Pismo Ośrodka k- 58

W związku ze skargami innych mieszkańców (...) przeprowadził wywiady środowiskowe, ustalając, że w związku z uciezkami synów pozwanej z ośrodków, w których przebywali lub przebywają i związanymi z tym interwencjami policji oraz libacjami alkoholowymi mieszkańcy skarżą się na rodzinę A. K.. Pozwana otrzymała upomnienia i wezwania do zaniechania naruszeń porządku domowego.

Dowód:

Pisma k- 15-29

W związku z zaległościami czynszowymi pozwana otrzymała wezwania do zapłaty zaległości, a następnie nie przedłużono z pozwana umowy najmu lokalu.

Dowód;

Zestawienia i wezwania k- 30-32

Przesłuchanie pozwanej k- 43

W mieszkaniu zajmowanym przez pozwana i jej córkę oraz wnuka zdarzały się interwencje policji, głównie związane z uciezkami M. M.z ośrodka, w którym przebywa i jedna związana z awanturą domową w dniu 16 marca 2014 roku.

Od roku 2012 było 11 interwencji, w tym w dniu 19 listopada 2014 roku nie potwierdzona.

Dowód;

Pisma Policji k- 63, 102-103

Sąsiedzi pozwanych od około 3 lat skarżą się na zakłócanie spokoju przez A. K. i jej syna M. K. oraz awantury na korytarzu z udziałem pozwanej i jej sąsiadki S. J. oraz udziałem młodszych synów pozwanej, M. i P., którzy bili się na korytarzu i starszego syna M., do którego przychodzili znajomi, wspólnie pili i awanturowali się, załatwiali na klatce schodowej potrzeby fizjologiczne oraz zanieczyszczali ją, nie sprząając po sobie.

Po wyprowadzeniu się dwóch synów pozwanej, od czasu wpłynięcia sprawy o eksmisję w mieszkaniu jest spokój, poza okresami przyjazdu do mieszkania M. K., który sprowadza kolegów i awanturuje się.

Nikt nie zgłosił skarg na zachowanie A. M. i K. S..

Dowód:

Zeznania świadków S. B. , A. D. , M. B. ,

J. L., T. S. k- 84-86

Zdaniem kuratora małoletniego M. M. pozwana A. K. nie daje gwarancji by odpowiedzialnie pełnić pieczę nad synem. Sąd Rodzinny ograniczył władzę rodzicielską A. K. i zarządził umieszczenie małoletniego M. M. w instytucjonalnej pieczy zastępczej.

Dowód:

postanowienie z 10 grudnia 2012, opinie i sprawozdania, orzeczenia K- 98

W dniu (...) roku pozwana A. M. urodziła syna - pozwanego K. S. i zamieszkuje z nim i matką w lokalu, ma ustalone prawo do zasiłku macierzyńskiego.

Dowód:

Akt urodzenia k-120, poświadczenie k- 121, zaświadczenie k- 124, 125

Pozwana A. K. ma status osoby bezrobotnej.

Dowód:

Zaświadczenie k- 123

Pozwany M. M. stanie się pełnoletni (...) roku – będzie miał 18 lat.

Dowód:

Informacja z bazy pesel k- 36

Umowa najmu lokalu socjalnego zawarta została z pozwaną A. K. na okres od 19 maja 2011 roku do 18 maja 2013 roku i nie została przedłużona.

Dowód:

Umowa – akta lokalowe

W tak ustalonym stanie faktycznym sąd zważył, co następuje:

Roszczenie zasługuje na uwzględnienie w części oparciu o przepisy Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy oraz przepisy art. 222 § 1.k.c i 688 k.c.

W sprawie nie jest sporne, że w lokalu zamieszkuje obecnie pozwana A. K., pozwana A. M. i małoletni pozwany K. S..

Nie jest też sporne, że sprawcami zakłócenia porządku domowego, awantur, budzenia sąsiadów, uczestnikami libacji alkoholowych byli głównie pozwani A. K. i pozwany M. K..

Tych dwoje pozwanych wraz z sąsiadką S. J., wobec której jest już orzeczona eksmisja, oraz przychodzącymi do pozwanych znajomymi, zakłócało spokój, zanieczyszczało klatkę schodową, powodowało skargi mieszkańców i interwencje policji.

Pozwani M. M. i P. M. widywani byli czasami na korytarzu gdzie dochodziło do bójek, a ucieczki pozwanego M. M. były jednym z powodów interwencji Policji.

Jak wynika z orzeczeń i opinii sporządzonych na wniosek Sądu Rodzinnego małoletni M. M. nadal przebywa w Ośrodku (...) bowiem jego matka ma ograniczoną władzę rodzicielską i swoim zachowaniem nie daje gwarancji wykonywania pieczy rodzicielskiej.

Sąd ustalił pozwanemu M. M. prawo do lokalu socjalnego, mając na względzie, że pozwany nie ma innego lokalu ani możliwości finansowych zakupu lub najmu na wolnym rynku, obecnie przebywa w Ośrodku (...) i stanie się pełnoletni (...) roku, a jako pełnoletni nie będzie już zmuszony do zamieszkiwania z matką.

Zgodnie z art. 13. 1. Cytowanej Ustawy 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..

Sąd mając na względzie dokonane ustalenia orzekł o braku uprawnień do lokalu socjalnego dla pozwanej A. K., M. K. i P. M., jako osób naruszających porządek domowy i czyniących uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku.

W toku przewodu sądowego Sąd nie ustalił by porządek domowy naruszany był przez A. M., córkę pozwanej wychowującą obecnie 5 miesięcznego syna K. S.– pozwanego także w tej sprawie, urodzonego w (...) roku. Takiego zarzutu nie zgłosiła także strona powodowa.

Zdaniem Sądu orzeczenie eksmisji wobec pozwanych A. M. i K. S., mając na względzie, że zajmują oni obecnie lokal socjalny – bo taki status ma przedmiotowy lokal, a do lokalu socjalnego uprawnia ich art. 14 ustawy, byłoby przy uwzględnieniu braku zarzutów wobec tych pozwanych, niezgodne z zasadami współżycia społecznego i stanowiłoby nadużycie prawa.

O kosztach orzeczono mając na względzie wynik sprawy na podstawie art. 98 k.p.c.