

Sygn. akt I C 2013/15

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 września 2016 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

**Przewodniczący:** SSR Daria Ratymirska

**Protokolant:** sekr. sąd. Daria Paliwoda

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 15 września 2016 roku w Kłodzku

sprawy z powództwa Gminy Miejskiej K.

przeciwko J. C., K. C., J. Ż., D. Ż.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

I. oddała powództwo;

II. zasądza od strony powodowej Gminy Miejskiej K. na rzecz pozwanych J. C. i K. C. solidarnie kwotę 188 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

## UZASADNIENIE

Gmina Miejska K. wniosła pozew przeciwko J. C., K. C., J. Ż. i D. Ż. o opuszczenie, opróżnienie i wydanie lokalu mieszkalnego, położonego w K. przy ul. (...). W uzasadnieniu podała, że pozwani J. C. i K. C. byli najemcami lokalu, a pozwani J. Ż. i D. Ż. wspólnie z nimi mieszkali. Wobec tego, że pozwani wykraczali w sposób rażący i uporczywy przeciwko regulaminowi porządku domowego, a w lokalu odbywały się libacje alkoholowe, awantury, bijatyki, również na klatce schodowej, w dzień i w nocy, przeprowadzane były interwencje policji, pomimo wezwań do zaniechania naruszeń, strona powodowa wypowiedziała pozwanym umowę najmu ze skutkiem na dzień 31.12.2014r. Z uwagi na kolejne skargi lokatorów tego budynku na zachowanie pozwanych, strona powodowa wystąpiła z powództwem o eksmisję.

Pozwani K. i J. C. wniesli o oddalenie powództwa, z ostrożności procesowej wniesli o przyznanie im prawa do lokalu socjalnego oraz o orzeczenie braku uprawnienia do lokalu socjalnego wobec pozostałych pozwanych. Zarzucili, że wypowiedzenie umowy najmu jest nieskuteczne, skoro z pisma powoda z dnia 14.11.2014r. nie wynikają konkretne zachowania pozwanych, które miały być przyczyną wypowiedzenia. Zaprzeczyli, aby swoim zachowaniem wykraczali, w sposób rażący i uporczywy, przeciwko regulaminowi porządku domowego. W sposób nieodpowiedni zachowywał się wyłącznie ich wnuk D. Ż., córka J. Ż. i zamieszkujący z nimi okresowo konkubent córki. Podnieśli, że wszelkie skargi lokatorów, interwencje policji dotyczyły wyłącznie zachowania tychże osób, których ofiarami byli także pozwani. Podnieśli że są starszymi i schorowanymi osobami (w wieku (...) lat), pozostają pod stałą opieką lekarską w związku z przewlekłymi chorobami, a na leczenie wydają znaczne kwoty, utrzymując się z niewielkich emerytur, nie mają innego lokalu, w którym mogliby zamieszkać. Podnieśli, że uwzględnieniu żądania sprzeciwiają się zasady współżycia społecznego.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 22.11.1982r. pozwany J. C. zawarł z powodową Gminą umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...). W lokalu tym, wspólnie z J. C. i jego żoną K. mieszkała córka J. Ż. i wnuk D. Ż..

Dowód:

umowa (k-12);

oświadczenie najemcy (k-13),

poświadczenie zamieszkania (k-14-17).

W dniu 24.09.2014r. do zarządcy budynku wpłynęła skarga L. O., zamieszkałej w tym samym budynku w lokalu nr (...), na zachowanie J. Ż. i D. Ż., tj. zakłócanie ciszy nocnej, głośne awantury, bijatyki, wulgarne słowa, pijaństwo, demolowanie skrzynek na listy, głośną muzykę.

Dowód:

skarga z 24.09.2014r. (k-18).

zeznania świadka L. O. (k-163-164)

W dniu 29.09.2014r. na zlecenie powodowej Gminy, przeprowadzono wywiad środowiskowy wśród lokatorów tego budynku, w celu ustalenia, czy lokatorzy lokalu nr (...) zakłócają spokój mieszkańcom budynku. Sąsiad S. B. skarżył się, że pozwany D. Ż. całymi nocami przesiaduje na klatce schodowej, świeci światło, zakłóca spokój krzykami i trzaskaniem drzwi, pies szczeka. S. L. K. potwierdziła okoliczności zawarte w skardze. Oświadczyła, że jej zdaniem rodzina nie radzi sobie z wnukiem p. C., D. Ż., występują tam krzyki, wrzaski, wyzwiska, wzywanie pomocy.

Dowód:

protokół z wywiadu środowiskowego (k-19,20);

zeznania świadka L. K. (k-162v.).

Pismem z dnia 1.10.2014r. powodowa Gmina upomniwała i wezwała J. C. do zaniechania wykraczania w sposób rażący i uporczywy przeciwko regulaminowi porządku domowego, w związku ze skargą na zachowanie dwóch członków jego rodziny, poprzez zakłócanie spokoju, nadużywanie alkoholu, wywoływanie awantur, zanieczyszczanie klatki schodowej, utrudnianie korzystania z pomieszczeń wspólnych – pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu.

Dowód:

pismo powoda z dnia 1.10.2014 (k-21).

W lokalu pozwanych interweniowała policja w dniach: 19.09.2014r., z powodu awantury na korytarzu; 26.09.2014r., z powodu zachowania konkubenta J. Ż., który został zatrzymany do wytrzeźwienia.

Dowód:

pismo Naczelnika w KPP w K. (k-25).

W dniu 27.10.2014r. wpłynęła kolejna skarga, podpisana przez sąsiadkę L. O., która skarżyła się na głośne awantury, wywoływane nadal przez D. Ż., głośne, wulgarne słowa domowników, rzucanie ciężkimi przedmiotami o podłogę, wzywanie sąsiadek przez K. C. słowami wulgarnymi.

Dowód:

skarga z dnia 27.10.2014 (k-26).

W piśmie z dnia 14.11.2014r. strona powodowa wypowiedziała pozwanym J. C. i K. C. umowę najmu lokalu, na podstawie art. 11 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, w związku z wykraczaniem, pomimo upomnienia, w sposób rażący i uporczywy, przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali, ze skutkiem na dzień 31.12.2014r.

Dowód:

wypowiedzenie (k-27).

Pismem z dnia 10.12.2014r. pozwani K. i J. C. wnieśli o kontynuowanie umowy najmu lokalu, podając w uzasadnieniu, że nie mają innego lokalu, w którym mogliby zamieszkać, nie mają środków na zakup czy wynajęcie innego lokalu. Podnieśli, że ani oni, ani ich wnuk nie zachowują się w sposób, który mógłby stanowić jakąkolwiek uciążliwość w stosunku do sąsiadów. Dołączyli oświadczenie pozostałych lokatorów tego budynku: S. B., W. G., Z. K., M. B., W. K., P. K., E. K., którzy oświadczyli, że p. C. wraz z lokatorami, jako sąsiedzi, zachowują się w sposób nie budzący ich zastrzeżeń oraz, że nie mają nic przeciwko temu, aby w dalszym ciągu zajmowali oni lokal nr (...) w tym budynku.

Dowód:

wniosek pozwanych z dnia 10.12.2014r. wraz z oświadczeniami lokatorów (k-30-34);

zeznania świadka P. K. (k-163).

W dniu 8.12.2014r. L. O. zgłosiła telefonicznie zarządcy budynku, że w dalszym ciągu wnuk p. C. wszczyna awantury i zakłóca spokój.

Dowód:

notatka służbowa (k-35).

W dniu 8.12.2014r. L. O. złożyła kolejną pisemną skargę na zachowanie D. Ż.. Nadto wskazała, że p.C. jest osobą wulgarną i głośną oraz wymusza na sąsiadach podpisy na małej, pustej karteczce w obronie przed eksmisją.

Dowód:

skarga z dnia 8.12.2014 (k-36);

zeznania świadka W. G. (k-163).

Wobec powyższego, strona powodowa zawiadomiła pozwanych K. i J. C., że ich wniosek o anulowanie wypowiedzenia umowy najmu rozpatrzony został negatywnie.

Dowód:

pismo z dnia 17.12.2014r. (k-37).

W dniu 29.12.2014r. L. O. złożyła kolejną skargę na zachowanie pozwanych, podając, że nadal jest narażona na słuchanie głośnych awantur, przekleństw, trzaskanie.

Dowód:

skarga z dnia 29.12.2014r. (k-38).

W dniu 5.02.2015r. L. O. złożyła kolejną skargę na zachowanie pozwanych z prośbą o interwencję.

Dowód:

skarga z dnia 5.02.2015r (k-39).

W lokalu pozwanych były przeprowadzane interwencje policji w dniach 25.12.2014r., 1.02.2015r. i 21.03.2015r., z uwagi na głośne krzyki.

Dowód:

pismo Naczelnika w KPP w K. z dnia 13.05.2015r. (k-42).

W dniu 4.05.2015r. strona powodowa zleciła ponowny wywiad środowiskowy w miejscu zamieszkania pozwanych. L. O. potwierdziła występowanie notorycznych awantur, wywoływanych przez wnuka p. C., w trakcie których dochodzi do wyzwisk, obelg, przekleństw, szczekania psa. Skarżyła się również, że K. C. wyzwała ją na schodach. L. K. i W. G. odmówiły wypowiedzi w tej sprawie.

S. B. oświadczył pracownikowi zarządcy budynku, że obecnie jest spokój, nie ma awantur ani zakłócania spokoju, a J. C. dba o porządek na podwórku.

Lokatorzy mieszkania pod nr (...), którzy zajmowali z pozwanymi wspólny przedpokój, W. i P. K., oświadczyli, że nie mają żadnych zastrzeżeń do rodziny pozwanych. Schody na klatce schodowej są myte tylko przez P. K. i pozwanego J. C.. J. C. nie był w stanie zapanować nad zachowaniem (...) wnuka D. Ż., który nadużywał alkoholu i narkotyków, pod wpływem których zachowywał się głośno i wulgarnie, wszczynał awantury domowe.

Dowód:

protokół z wywiadu środowiskowego (k-43-48)

zeznania świadka L. K. (k-162v.)

zeznania świadka W. G. (k-163)

zeznania świadka P. K. (k-163)

zeznania świadka L. O. (k-163-164).

W dniach 18-20.08.2015r. pracownik powodowej Gminy przeprowadził kolejny wywiad środowiskowy. L. O. skarżyła się na ciągłe, codzienne awantury w mieszkaniu pozwanych, bijatyki, wołanie o pomoc, zgłaszała obawy o swoje bezpieczeństwo. L. K. skarżyła się na zachowanie D. Ż., który zakłóca spokój, wszczyna awantury, wyzywa, na powybijane szyby na korytarzu, bieganie na podwórku dużego psa bez kagańca. P. K. oświadczył, że nie ma pretensji do p. C.. S. B. oświadczył, że w nocy nic nie słyhać, a dzień – trochę, ale jemu, ani jego żonie to nie przeszkadza. W. G. skarżyła się na ciągłe awantury ze strony pozwanych oraz szczekanie ich psa, który biega bez kagańca i stwarza niebezpieczeństwo dla innych.

Dowód:

protokół z wywiadu środowiskowego (k-49-53)

zeznania świadka L. K. (k-162v.)

zeznania świadka W. G. (k-163).

Sąsiedzi zawiadamiali policję, skarżąc się na zachowanie państwa C. i D. Ż., na głośne awantury, wyzwiska, krzyki. Również K. C. prosiła o interwencje policji w związku z agresywnym zachowaniem D. Ż., który powodował awantury, będąc pod wpływem alkoholu i narkotyków, od których był uzależniony.

Dowód:

zeznania świadka G. P. (k-164, 248v.);

zeznania pozwanych D. Ż., J. Ż., K. C., J. C. (k-190v.-191).

W okresie od 9.05.2015r. do 24.08.2015r. w mieszkaniu pozwanych przeprowadzonych zostało 11 interwencji policji, dotyczących zakłócania spokoju przez głośne zachowanie, libacje alkoholowe, bijatyki i awantury. Pozwani zostali objęci procedurą „Niebieskiej karty”.

Dowód:

pismo Naczelnika w KPP w K. z dnia 28.08.2015r. (k-55);

W okresie od 25.01. do 8.04.2015r. w mieszkaniu pozwanych przeprowadzonych zostało 10 interwencji policji, zgłoszonych przez K. i J. C., z powodu awantur, wszczynanych przez ich wnuka D. Ż..

Dowód:

pismo Naczelnika w KPP w K. z dnia 27.06.2016r. (k-225);

Pozwany D. Ż. został skazany prawomocnym wyrokiem tut. Sądu z dnia 11.02.2016r., sygn. akt (...), za znęcanie się, w okresie od września 2013r. do 17 września 2015r., nad matką J. Ż. i dziadkami K. i J. C., w ten sposób, że wszczynał bezpodstawne awantury domowe, w trakcie których szarpał i popychał swoją matkę, groził jej pobiciem i wyzywał ją oraz swoich dziadków słowami powszechnie uznanymi za obelżywe, kopał swojego dziadka po nodze oraz niszczył sprzęt gospodarstwa domowego, a nadto w dniu 17 września 2015r. bił J. C. rękami po całym ciele oraz kopał go w lewe udo i pośladek, wskutek czego doznał on obrażeń ciała w postaci: stłuczenia obu kończyn dolnych i kończyny dolewy lewej, siniaków na kończynach dolnych, lewej dłoni i otarć skóry na lewym nadgarstku, przy czym obrażenia te naruszyły czynności narządu ciała na czas krótszy niż dni siedem, tj. za przestępstwo określone w art. 207§1 kk w zw. z art. 11§3 kk, za co wymierzono mu karę roku pozbawienia wolności z warunkowym zawieszeniem jej wykonania na okres próby 3 lat, oddano go pod dozór kuratora sądowego, zobowiązano do wykonywania pracy zarobkowej lub przygotowania do zawodu, zobowiązano do poddania się terapii uzależnień oraz zobowiązano do opuszczenia lokalu zajmowanego wspólnie z pokrzywdzonymi.

Dowód:

wyrok z dnia 11.02.2016r. – w aktach sprawy tut. Sądu sygn. (...)

Sąsiad pozwanych S. B., mieszkający na parterze, pod lokalem pozwanych, nie ma do nich zastrzeżeń, jeśli chodzi o współżycie sąsiedzkie, oświadczył, że pozwani zachowują się poprawnie, nie słyszał awantur, kłótni, krzyków, nie zauważył, aby D. Ż. zachowywał się w sposób nieodpowiedni.

Dowód:

pismo S. B. z dnia 15.10.2015 (k-92);

zeznania świadka S. B. (k-190).

W okresie od 24 czerwca do 4 sierpnia 2016r. pozwany D. Ż. odbył leczenie w Zakładzie (...) w C. w sześciotygodniowym programie psychoterapii uzależnień. Został wypisany do domu po zakończeniu psychoterapii.

Dowód:

pismo z (...) w C. (k-228);

karta informacyjna leczenia szpitalnego (k-246)

zaświadczenie (k-247).

Sytuacja w lokalu pozwanych zmieniła się po ukończeniu leczenia przez D. Ż.. W lokalu panuje obecnie ład, porządek i spokój. Sąsiedzi nie skarżą się na zachowanie pozwanych. D. Ż. pracuje od 9 sierpnia b.r. w zakładzie pogrzebowym, zachowuje abstynencję, żyje w zgodzie z domownikami i sąsiadami. Nie ma innego lokalu, w którym mógłby zamieszkać.

Dowód:

zeznania świadka G. P. (k-248v.)

zeznania świadka L. O. (k-248v.-249)

zeznania świadka W. G. (k-249)

zeznania pozwanych D. Ż. i K. C. (k-249).

Sąd zważył, co następuje:

W myśl przepisu art. 222§1 kc, właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Powodowa Gmina jest właścicielem lokalu mieszkalnego, położonego w K. przy ul. (...). Umowa najmu, która łączyła Gminę z pozwanymi K. i J. C. została wypowiedziana przez Gminę (k-27), z powołaniem się na przepisy art. 11 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego [t.j. Dz.U. z 2005r., Nr 31, poz. 226 ze zm.].

Zgodnie z przepisem art. 6b ust 1 powołanej ustawy, najemca jest obowiązany utrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym, określonym odrębnymi przepisami, oraz przestrzegać porządku domowego. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku, jak dźwigi osobowe, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsypów, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku. W myśl przepisu art. 11 ust. 1 ustawy, jeżeli lokator jest uprawniony do odpłatnego używania lokalu, wypowiedzenie przez właściciela stosunku prawnego może nastąpić tylko z przyczyn określonych w ust. 2-5 oraz w art. 21 ust. 4 i 5 niniejszej ustawy. Wypowiedzenie powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie oraz określać przyczynę wypowiedzenia. Nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, właściciel może wypowiedzieć stosunek prawny, jeżeli lokator - pomimo pisemnego upomnienia - nadal używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali (ust. 2 pkt 1). Opisane wyżej zachowania, stanowiące ustawową przyczynę wypowiedzenia lokalu mieszkalnego, miały miejsce w latach 2014 – 2015, jednakże były udziałem jednego tylko pozwanego, tj. D. Ż.. Jak wynika z ustalonego w sprawie stanu faktycznego, wszelkie awantury, zakłócanie spokoju mieszkańców, głośne krzyki, wyzwiska i hałasy były prowokowane i wszczynane przez wnuka pozwanych K. i J. C., D. Ż., który dopuszczał się przemocy domowej w stosunku do dziadków i matki, a którego postępowanie miało związek z uzależnieniem od alkoholu i substancji psychotropowych. Okoliczność ta wynika z zeznań wszystkich przesłuchanych w sprawie świadków, pozwanych, a

także z wyroku karnego, skazującego pozwanego D. Ż. na karę pozbawienia wolności, z warunkowym zawieszeniem jej wykonania, za przestępstwo znęcania się nad rodziną.

Tymczasem umowa najmu lokalu mieszkalnego została wypowiedziana pozwanym K. i J. C., starszym ludziom, emerytom, mieszkającym w tym lokalu od 1982 roku. Powodowa Gmina nie wskazała też konkretnej przyczyny wypowiedzenia, powołując się jedynie na treść przepisu. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej i wskazania przyczyny, dla której następuje. Ma to na celu ułatwienie obrony przed eksmisją, gdyż wskazuje lokatorowi zarzuty, przed jakimi będzie się bronić. Enigmatyczne wskazanie takich przyczyn lub powołanie w wypowiedzeniu tylko artykułu ustawy nie spełnia wymagania skutecznego wypowiedzenia. Trzeba choć skrótowo opisać zachowanie najemcy, które uzasadnia wypowiedzenie. Na podstawie przeprowadzonych w sprawie dowodów nie można przyjąć, że pozwani K. i J. C. wykraczali w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali (k-27). Wprawdzie jedna z sąsiadek, L. O., skarżyła się na wyzwiska kierowane w jej kierunku przez K. C., jednakże do takiego zdarzenia miało dojść jednokrotnie, przy czym świadek L. O., składając zeznania na rozprawie w dniu 15 września 2016r., incydentu tego już nie pamiętała. Trudno zatem postawić pozwanej zarzut postępowania w sposób rażący i uporczywy. Wobec tego, że w wypowiedzeniu umowy najmu nie wskazano konkretnych zachowań, które miały stanowić przyczynę rozwiązania stosunku najmu, trudno domyślać się, jakie zachowanie pozwanego J. C. mogłoby zostać zakwalifikowane jako rażące i uporczywe wykraczanie przeciwko porządkowi domowemu, rozumiane jako zachowanie rozciągnięte w czasie i nacechowane dużą dozą złej woli ze strony lokatora. Z zeznań świadków wynika, że pozwany dbał o porządek na klatce schodowej (mył schody) i wspólnym podwórzu. Jedyne zarzuty, jaki pojawiał się w skargach sąsiadów, to brak wpływu na zachowanie wnuka D. Ż.. Istotnie pozwani K. i J. C. oraz ich córka J. Ż. nie radzili sobie z zachowaniem D. Ż. (który wówczas miał (...) lat), byli ofiarami przemocy domowej z jego strony, co jednak nie może stanowić skutecznej przyczyny wypowiedzenia im umowy najmu lokalu mieszkalnego. W konsekwencji, żądanie eksmisji, skierowane przeciwko pozwanym K. i J. C. oraz J. Ż., w świetle powołanych wyżej przepisów, nie zasługiwało na uwzględnienie (art. 222§1 kc).

Bez wątplenia ocena naruszeń porządku domowego przez pozwanego D. Ż. pozwala na przyjęcie, że jego naganne zachowanie, szczególnie wobec członków rodziny, ale także w stosunkach sąsiedzkich, gdzie czynił uciążliwym wspólne zamieszkiwanie, stanowiło podstawę do wypowiedzenia umowy najmu lokalu oraz żądania opuszczenia przez niego lokalu. Takie zresztą postanowienie zawarte zostało w powołanym wyżej wyroku karnym. Jednakże, dokonując oceny zachowania pozwanego D. Ż. według stanu na dzień zamknięcia rozprawy, stwierdzić należy, przyczyną takiego zachowania było jego uzależnienie od alkoholu i środków psychotropowych, których to substancji nadużywał od (...) roku życia i pod ich wpływem dopuszczał się tych nagannych zachowań. Aktualnie, po odbyciu leczenia, zachowanie pozwanego istotnie się zmieniło – nie dochodzi do awantur, krzyków, hałasów, pozwany pracuje, w lokalu panuje spokój, ład i porządek, co potwierdzają sąsiedzi, funkcjonariusz policji dzielnicowy i sami pozwani.

Klauzula generalna niedopuszczalności czynienia ze swego prawa użytku sprzecznego z zasadami współżycia społecznego ma na celu zapobieganie stosowaniu prawa w sposób prowadzący do skutków nieetycznych lub rozmijających się w sposób zasadniczy z celem danej regulacji prawnej. Jeśli więc uwzględnienie powództwa, zgodnego z literą prawa, powodowałoby skutki rażąco niesprawiedliwe i krzywdzące (summum ius summa iniuria), nie dające się zaakceptować z punktu widzenia norm moralnych i wartości powszechnie uznawanych w społeczeństwie, art. 5 k.c. zezwala na jego oddalenie. Należy jednak pamiętać, że istotą prawa cywilnego jest ochrona praw podmiotowych, tak więc odmowa udzielenia tej ochrony osobie, która korzysta z przysługującego jej prawa podmiotowego w sposób zgodny z jego treścią, może mieć miejsce zupełnie wyjątkowo i musi być uzasadniona istnieniem szczególnych okoliczności uzasadniających przyjęcie, że w określonym układzie stosunków uwzględnienie powództwa prowadziłoby do skutków szczególnie dotkliwych i nieakceptowanych. Klauzula generalna ujęta w art. 5 k.c. ma na celu zapobieganie stosowaniu prawa w sposób schematyczny, prowadzący do skutków niemoralnych lub rozmijających się z celem, dla którego dane prawo zostało ustanowione. Powołany przepis ma wprawdzie charakter wyjątkowy, niemniej przewidziana w nim możliwość odmowy udzielenia ochrony prawnej musi być uzasadniona istnieniem okoliczności rażących i nieakceptowanych w świetle powszechnie uznawanych w społeczeństwie wartości (tak: wyrok SN z dnia 28.10.2015r., II CSK 831/14, LEX nr 1938674; wyrok S.Apel. w Katowicach z dnia 31.05.2016r., V ACa 830/15,

LEX nr 2061827). Mając na uwadze powyższe, a także fakt, że celem powołanej ustawy o ochronie praw lokatorów jest realizacja zadania własnego gminy, polegającego na zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych jej mieszkańców, należało uznać, że aktualnie uwzględnienie powództwa w niniejszej sprawie byłoby niezgodne z zasadami współżycia społecznego, skoro zachowanie pozwanego D. Ź. przestało być uciążliwym dla sąsiadów, pozwany podjął próbę usunięcia przyczyny nagannego postępowania, poddając się leczeniu przeciwalkoholowemu i podejmując pracę, pozostaje w dobrych stosunkach zarówno z sąsiadami, jak i rodziną, która go wspiera i chce z nim nadal wspólnie zamieszkiwać, ufając w trwałą zmianę jego postępowania.

Orzeczenie o kosztach procesu oparto na przepisach art. 98 § 1 i 3 kpc. Strona powodowa, jako przegrywająca sprawę, powinna zwrócić pozwanym K. i J. C. koszty procesu, w skład których wchodzi wynagrodzenie pełnomocnika, będącego adwokatem (w stawce minimalnej 120 zł) i opłaty skarbowe od pełnomocnictwa głównego (2 x 17 zł) oraz substytucyjnego (2x17 zł).