

UZASADNIENIE

Powód T. S., działając przez pełnomocnika, wniósł o nakazanie pozwanemu, aby opróżnił i pozostawił w stanie wolnym od osób i rzeczy pomieszczenia mieszkalne należące do powoda a położone we wsi T. nr 3, gmina M. oraz o zasądzenie od pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazał, iż jest właścicielem nieruchomości położonej we wsi T. nr 3 objętej księgą wieczystą nr (...). W budynku posadowionym na niniejszej nieruchomości zamieszkuje m.in. pozwany, który zajmuje pomieszczenia o pow. 64 m². Pozwany jest synem powoda, który ma 86 lat i od lat znęca się nad nim psychicznie i fizycznie. Pozwany nie płaci powodowi za zajmowane pomieszczenia. Powód wskazał, że w dalszym ciągu pozwany zachowuje się w sposób uporczywy i agresywny względem niego i pozostałych domowników a jest to spowodowane jego alkoholizmem. W związku z tym w domu powoda interweniowała Policja. Mając na uwadze zachowanie pozwanego powód obawia się o swoje zdrowie. Zagrożenie odczuwają również pozostali domownicy tj. żona pozwanego i jego dzieci, którzy są na utrzymaniu powoda. Rodzina pozwanego znajduje się w trudnej sytuacji materialnej podobnie powód, który utrzymuje siebie i rodzinę pozwanego z emerytury w wysokości 944,00 zł.

W odpowiedzi na pozew pozwany, zaprzeczył jakoby znęcał się psychicznie i fizycznie nad wszystkimi, był agresywny, złośliwy i miał problemy z alkoholem. Dodatkowo wskazał, że to powód jest agresywny, nie panuje nad emocjami, a jak widzi pozwanego to od razu przeklina, bije go laską co skutkowało przymusową wizytą w szpitalu gdyż miał rozciętą głowę. W zakresie swojej rodziny podniósł, że M. S. (1) nie jest już jego żoną gdyż są po rozwodzie i nie jest prawdą, że powód utrzymuje ją i ich dzieci ponieważ była żona otrzymuje alimenty na dzieci. Zaprzeczył również, że zajmuje pomieszczenie o pow. 64 m². Pokój, w którym mieszka ma 25 m² i jest pozbawiony jakichkolwiek mediów. Zdaniem pozwanego nie stanowi on żadnego zagrożenia dla pozostałych domowników, a swojego ojca unika, żeby nie dawać powodów do awantur. Pozwany podał także, że powód wciąga w konflikt jego dzieci i w ich obecności negatywnie się o nim wypowiada. W odniesieniu do płacenia czynszu pozwany wskazał, że jest w trudnej sytuacji ale chciał na ten temat porozmawiać z ojcem jednakże dla niego istnieje tylko jego zdanie.

Na podstawie art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego o toczącym się postępowaniu zawiadomiono Gminę M.. W piśmie z dnia 28 września 2012 r. Gmina M. wskazała, że wstępuje do niniejszej sprawy w charakterze interwenienta ubocznego po stronie powodowej i wniosła o uwzględnienie pozwu w całości oraz zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazała, że w pozwie podano przypadki dopuszczenia się przez pozwanego przemocy fizycznej i psychicznej wobec współdomowników, w tym także powoda. W związku z tym uwzględnienie powództwa zwalnia Sąd orzekający z zastosowania ograniczeń z art. 14 i 16 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie Kodeksu cywilnego, a pozwany przegrywając proces nie powinien uzyskać prawa do lokalu socjalnego z zasobu mieszkaniowego Gminy M..

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód T. S. jest właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej w T. nr 3, gmina M., dla której jest prowadzona księga wieczysta nr (...).

(dowód: odpis księgi wieczystej nr (...) k. 86-89;

postanowienie z dnia 29.04.2011 r., sygn. akt I Ns 236/09 k. 8)

W nieruchomości należącej do powoda położonej w T. nr 3 zamieszkują powód T. S., pozwany Z. S., była żona pozwanego M. S. (1) oraz ich troje dzieci. Pozwany zajmuje jeden pokój o pow. ok. 25 m² położony po lewej

stronie od wejścia do budynku. Pozwany nie korzysta ani z łazienki ani z kuchni. Pokój pozwanego pozbawiony jest również prądu, który został odcięty przez powoda gdyż pozwany nie płacił rachunków. Pozwany wodę bierze z obory posadowionej na nieruchomości należącej do powoda. Pokój jest ogrzewany piecykiem na węgiel.

(dowód: zeznania świadka M. S. (1) k. 76v-77;

zeznania świadka K. S. k. 77-77v;

przesłuchanie powoda T. S. k. 78;

przesłuchanie pozwanego Z. S. k. 78v-79)

W dniu 27 czerwca 1991 r. pozwany zawarł umowę darowizny z powodem i jego żoną B. S., której przedmiotem była nieruchomość rolna o pow. 22,40 ha położona w T.. Darczyńcy w dniu 29 sierpnia 2006 r. złożyli pozew o odwołanie niniejszej darowizny z uwagi na naganne zachowanie obdarowanego. Wyrokiem z dnia 10 grudnia 2007 r. Sąd Rejonowy w Miliczu zobowiązał Z. S. do złożenia oświadczenia woli w zakresie przeniesienia własności nieruchomości rolnej o pow. 7,05 ha składającej się z działek nr (...) na rzecz T. S. i B. S. do majątku objętego wspólnością ustawową. W punkcie II sentencji wyroku Sąd oddalił powództwo w części roszczenia mającego za przedmiot działkę nr (...).

(dowód: akta tutejszego Sądu I C 94/06)

Sąd Rejonowy w Miliczu wyrokiem z dnia 13 maja 2009 r. uznał Z. S. za winnego popełnienia przestępstwa z art. 207 § 1 k.k. i za to wymierzył mu karę sześciu miesięcy pozbawienia wolności, której wykonanie warunkowo zawiesił na okres próby wynoszący trzy lata. Dodatkowo Sąd oddał skazanego pod dozór kuratora i zobowiązał go do powstrzymywania się od nadużywania alkoholu. W niniejszym postępowaniu Sąd ustalił, że Z. S. w okresie od 1 listopada 2006 r. do 2 listopada 2007 r. znęcał się psychicznie i fizycznie nad rodzicami T. i B. S.. W trakcie trwania dozoru kurator wystąpił do Sądu z wnioskiem o nałożenie na skazanego obowiązku podjęcia leczenia odwykowego oraz uczestnictwa w programie korekcyjno edukacyjnym. W uzasadnieniu wniosku kurator wskazał, że pomimo nałożonego na skazanego obowiązku powstrzymywania się od nadużywania alkoholu w dalszym ciągu pije alkohol i będąc pod jego wpływem zachowuje się agresywnie. Z. S. nie wyraził zgody na podjęcie leczenia odwykowego a jedynie zgodził się na uczestnictwo w programie korekcyjno edukacyjnym. Sąd Rejonowy w Miliczu postanowieniem z dnia 16 czerwca 2011 r. zobowiązał skazanego do uczestnictwa w programie korekcyjno edukacyjnym, który został przez niego ukończony w dniu 1 października 2012 r. Z. S. w stosunku do kuratora sprawującego nad nim nadzór nie był agresywny i zachowywał się poprawnie. Jednakże zdarzało się, że kurator zastawał go w domu pod wpływem alkoholu.

(dowód: akta tutejszego Sądu II K 5/09;

akta dozoru II D 140/09;

oświadczenie (...) w M. k. 70;

zeznania świadka P. W. k. 122v-123)

Pozwany Z. S. mieszka w nieruchomości należącej aktualnie do powoda T. S. od urodzenia. Nigdy nie płacił powodowi za zamieszkiwanie w jego domu. Powód wezwał pozwanego do uiszczania na jego rzecz kwoty 200,00 zł miesięcznie tytułem czynszu za zajmowany pokój jednakże pozwany uznał, że jest to bardzo wygórowana kwota gdyż jego pokój pozbawiony jest wszystkich mediów a on dodatkowo nie korzysta ani z łazienki ani z kuchni. Od około trzech lat nie dochodzi do awantur w domu powoda z udziałem pozwanego. Zarówno powód jak i pozwany unikają jakiegokolwiek kontaktu ze sobą.

(dowód: zeznania świadka M. S. (1) k. 76v-77;

zeznania świadka K. S. k. 77-77v;

zeznania świadka M. S. (2) k. 135v-136;

przesłuchanie powoda T. S. k. 78, 136;

przesłuchanie pozwanego Z. S. k. 78v-79, 136v-137)

W dniu 24 lipca 2009 r. powód T. S. złożył do tut. Sądu pozew o eksmisję pozwanego Z. S.. Niniejsze postępowanie zostało umorzone postanowieniem z dnia 27 maja 2011 r.

(fakt znany Sądowi z urzędu)

Pozwany Z.S.był zarejestrowany jako osoba bezrobotna bez prawa do zasiłku od dnia 22 kwietnia 2009 r. do dnia 31 grudnia 2012 r. W dniu 1 stycznia 2013 r. został on pozbawiony statusu osoby bezrobotnej z powodu otrzymania zasiłku stałego z Ośrodka Pomocy Społecznej. Pozwany otrzymuje miesięcznie świadczenie w wysokości 520,00 zł. W dniu 27 lipca 2009 r. orzeczono wobec Z.S.lekki stopień niepełnosprawności a w dniu 13 grudnia 2012 r. uznano Z.S.za niepełnosprawnego w stopniu umiarkowanym. Pozwany nigdzie nie pracuje. Pomimo nałożonego obowiązku alimentacyjnego pozwany nie partycypuje w kosztach utrzymania dzieci. W okresie od 1 października 2011 r. do 30 września 2012 r. zostało przyznane świadczenie z funduszu alimentacyjnego na rzecz E. S.w wysokości 400,00 zł miesięcznie oraz na rzecz Sebastiana Stańczyka i K. S.w wysokości po 300,00 zł miesięcznie. Od 2009 r. pozwany regularnie korzysta z pomocy Ośrodka Pomocy Społecznej w M.w formie zasiłków okresowych na zakup leków i żywności. Pozwany nie posiada tytułu do zajmowania innego lokalu mieszkalnego.

(dowód: pisma PUP w M. k. 24 i 125;

pismo OPS w M.k. 24;

zawiadomienia Urzędu Miejskiego w M. k. 41-42;

przesłuchanie pozwanego Z. S. k. 78v-79, 136v-137)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Na wstępie wskazać należy, że ustalając w niniejszej sprawie stan faktyczny, Sąd oparł się na wskazanych przez strony dokumentach oraz na zeznaniach świadków M. S. (1), K. S., M. S. (2), P. W. oraz przesłuchaniu stron, albowiem dowody te korelowały ze sobą wzajemnie i brak było jakichkolwiek podstaw, by odmówić im przymiotu wiarygodności. Sąd jedynie uznał, że zeznania pozwanego w zakresie choroby alkoholowej nie są wiarygodne gdyż pomimo stwierdzenia przez niego, że nie ma problemu z alkoholem, to z pozostałego materiału dowodowego wynika, że pozwany nadużywa alkoholu.

W niniejszej sprawie nie budzi wątpliwości, że powód jest właścicielem spornej nieruchomości zabudowanej.

Zdaniem Sądu, zebrany w sprawie materiał dowodowy wskazuje, że pozwany zamieszkując wspólnie najpierw z obojgiem rodziców a następnie z ojcem - powodem, nie zawierał umowy, której ocena nakazałaby wykluczyć jej nieodpłatność i bezinteresowność. Mając na uwadze treść zeznań zarówno powoda jak i pozwanego, a także zważywszy na pokrewieństwo pozwanego z powodem i nieżyjącą już B. S., Sąd uznał, że doszło między nimi do zawarcia umowy użyczenia części nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym. Nie bez znaczenia jest przy tym fakt, że umowa użyczenia może zostać zawarta w dowolnej formie, w tym także ustnie i przez czynności konkludentne. Jak wynika ze zgromadzonego materiału dowodowego, pozwany nie ustalił z powodem i zmarłą B. S. czasu trwania wspólnego zamieszkiwania. Należy wskazać, iż pomiędzy stronami nie doszło do zawarcia umowy najmu, która charakteryzuje się odpłatnością. Powód wprawdzie wezwał pozwanego do uiszczania na jego rzecz czynszu miesięcznego w wysokości 200,00 zł jednakże pozwany uznał, że ta kwota jest zbyt wygórowana i nie płacił w dalszym ciągu T. S. za zajmowany

przez siebie pokój. W związku z tym mając na uwadze treść zeznań stron postępowania oraz czas trwania ich zamieszkiwania w przedmiotowej nieruchomości należy uznać, że w istocie pozwanego i jego rodziców T. i B. S. łączył stosunek użyczenia. Był on następnie kontynuowany po śmierci B. S..

Przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nie oznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy (art. 710 k.c.). Cechą charakterystyczną użyczenia jest jego nieodpłatność oraz motyw bezinteresowności. Zgodnie z art. 713 k.c. biorący do używania ponosi zwykłe koszty utrzymania rzeczy użyczonej. Jeżeli poczynił inne wydatki lub nakłady na rzecz, stosuje się odpowiednio przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia. A zatem biorący w użyczenie jest obowiązany ponosić zwykłe koszty utrzymania rzeczy, aby zachować ją w stanie nie pogorszonym. Koszty te obejmują m.in. opłaty eksploatacyjne związane z utrzymaniem użyczonego lokalu.

Zawierając umowę użyczenia strony nie wykazały okoliczności, których wystąpienie warunkowałoby możliwość wypowiedzenia umowy przez którąkolwiek ze stron. Podobne ograniczenia nie zostały również przewidziane przez ustawodawcę, który w art. 715 k.c. ogranicza jedynie, w stosunku do umów zawartych na czas nieoznaczony, uprawnienie do żądania natychmiastowego zwrotu rzeczy. Zakres zastosowania powołanego przepisu obejmuje sytuację, kiedy biorący w użyczenie uczynił z rzeczy użytek odpowiadający umowie albo gdy upłynął czas, w którym mógł ten użytek uczynić. Żadna z powyższych okoliczności nie zachodzi w niniejszej sprawie. Tym samym każda ze stron mogła w każdym czasie jednostronnie rozwiązać umowę przez jej wypowiedzenie. Przepisy kodeksu cywilnego dotyczące umowy użyczenia nie zawierają jednak szczególnych unormowań dotyczących jej wypowiedzenia. Umowa ta należy do kategorii zobowiązań o charakterze ciągłym. W przypadku zobowiązań bezterminowych przyjmuje się, że każdy stosunek zobowiązaniowy o charakterze ciągłym może wygasnąć po wypowiedzeniu przez dłużnika lub wierzyciela z zachowaniem terminów umownych, ustawowych lub zwyczajowych, a w razie braku takich terminów niezwłocznie po wypowiedzeniu (art. 365¹ k.c.). R. legis tego przepisu nakazuje przyjąć, że jest on bezwzględnie wiążący. W przypadku użyczenia na czas nieoznaczony pomieszczeń o charakterze mieszkalnym konieczne jest stosowanie przepisów o najmie w części dotyczącej wypowiedzenia stosunku prawnego. Stosownie zatem do stosowanego na zasadzie analogii przepisu art. 688 k.c. łączący strony stosunek mógł być rozwiązany najpóźniej na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.

Zauważyć w tym miejscu należy, że łącząca strony umowa nadała pozwanemu status lokatora w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733 z późn. zm.). Stosownie do treści art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy lokatorem jest najemca lokalu lub osoba używająca lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Ustawa ta przewiduje w art. 11 szczególną ochronę lokatora w przypadku wypowiedzenia przez właściciela stosunku prawnego, wprowadzając ograniczenia dotyczące przyczyn wypowiedzenia, a także nie dopuszcza wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym. Jednakże użyczenie jako stosunek cywilnoprawny pod tytułem darmym, nie podlega szczególnej ochronie przed rozwiązaniem go poprzez wypowiedzenie albowiem ustawodawca w sposób szczególny chroni jedynie lokatora uprawnionego do używania lokalu odpłatnie.

Powód w dniu 24 lipca 2009 r. wniósł do tut. Sądu pozew o eksmisję Z. S. i w stosunku do pozwanego skutki wypowiedzenia należy wiązać z faktem doręczenia mu odpisu pozwu w niniejszej sprawie. W orzecznictwie przyjmuje się bowiem, że wypowiedzenie umowy użyczenia (najmu) może nastąpić poprzez doręczenie odpisu pozwu obejmującego żądanie opróżnienia lokalu. Odpis pozwu został doręczony pozwanemu w dniu 15 września 2009 r. Skutek wypowiedzenia umowy użyczenia nastąpił zatem z dniem 31 grudnia 2009 r.

W związku z powyższym należało uznać, iż powód mógł skutecznie domagać się ochrony swego prawa i żądać wydania zajmowanej przez pozwanego nieruchomości, aby odzyskać nad nią władztwo. Zgodnie bowiem z art. 718 § 1 k.c. po zakończeniu umowy użyczenia biorący do używania obowiązany jest zwrócić użyczającemu rzecz w stanie nie pogorszonym.

W myśl art. 222 § 1 k.c. 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.

Treścią roszczenia windykacyjnego jest żądanie wydania rzeczy, kierowane przeciwko osobie władającej cudzą rzeczą bez podstawy prawnej. Z powołanego przepisu wynika, iż powyższe roszczenie nie przysługuje właścicielowi, jeżeli osobie, która faktycznie włada jego rzeczą, przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Zatem dopóki taki stosunek trwa, wynikające z niego uprawnienie do posiadania rzeczy wyprzedza roszczenie windykacyjne właściciela.

Mając na uwadze, iż przesłanką powstania tego roszczenia jest wyłącznie obiektywny fakt wkroczenia w sferę cudzego prawa przez osobę nieuprawnioną, powód mógł skutecznie żądać od pozwanego opuszczenia spornej nieruchomości, z której w obecnej chwili korzysta bez tytułu prawnego. Pozwany nie wykazał bowiem istnienia po swej stronie uprawnienia do zajmowania spornej nieruchomości. Wobec powyższego należało uznać, iż nie przysługuje mu skuteczne względem powoda prawo do zajmowania przedmiotowej nieruchomości.

Jednocześnie należy wskazać, iż bez znaczenia jest, iż pozwany zamieszkuje w spornej nieruchomości od urodzenia. Po wypowiedzeniu umowy użyczenia powód ma prawo żądać wydania przez niego zajmowanej części nieruchomości.

Reasumując, w tym stanie rzeczy należało - w ocenie Sądu - uznać iż doszło do skutecznego rozwiązania przedmiotowej umowy użyczenia. Omawiany stosunek obligacyjny wygasł, a mając na uwadze, iż pozwany nadal zamieszkuje w spornej nieruchomości, zasadnym było orzeczenie zgodnie z żądaniem pozwu.

Jednocześnie należy wskazać, iż w sprawach o eksmisję Sąd winien z urzędu zbadać zasadność roszczenia także w kontekście art. 5 k.c., który stanowi, iż nie można stanowić ze swego prawa użytku, który byłby sprzeczny ze społeczno - gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Zgodnie jednak z poglądem doktryny oraz orzecznictwem Sądu Najwyższego zastosowanie reguły generalnej wyrażonej w tym przepisie ma charakter szczególnie i wyjątkowy. W wyroku z dnia 15 kwietnia 2004 r., sygn. akt IV CK 284/03, LEX nr 176084 Sąd Najwyższy wskazał, że norma zamieszczona w art. 5 k.c. ma charakter wyjątkowy, zaś przy ocenie, czy wykonywanie prawa nie narusza zasad współżycia społecznego należy brać pod uwagę całokształt okoliczności konkretnego przypadku. Zaś w wyroku z dnia 7 maja 2003 r., sygn. akt IV CKN 120/01, LEX nr 141394 Sąd Najwyższy podkreślił, że zastosowanie art. 5 k.c. wymaga wszechstronnej oceny całokształtu szczególnych okoliczności rozpatrywanego wypadku w ścisłym powiązaniu z konkretnym stanem faktycznym. Przy czym nie można powoływać się ogólnie na - z natury rzeczy - nieokreślone zasady współżycia, lecz należy konkretnie wskazać, jaka z przyjętych w społeczeństwie zasad współżycia społecznego doznałaby naruszenia w konkretnej sytuacji. W świetle konstytucyjnej zasady ochrony własności, która znalazła wyraz w art. 21 ust. 1 Konstytucji nie jest dopuszczalne - tak jak to miało miejsce uprzednio - ekstremalne ujmowanie nadużycia prawa własności i w związku z tym zbyt liberalne stosowanie w tym zakresie klauzuli generalnej zawartej w art. 5 k.c. Zasady współżycia społecznego, chroniąc przed nadużyciem prawa własności, nie mogą tego prawa w ogóle unicestwiać. Dlatego w procesie windykacyjnym mogą one jedynie powodować odroczenie wydania nieruchomości, a nie całkowite pozbawienie uprawnionego jego prawa podmiotowego (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 22 marca 2000 r., sygn. akt I CKN 440/98, LEX nr 521753).

Zgromadzony materiał dowody nie pozwolił przyjąć, że żądanie powoda stanowi nadużycie prawa podmiotowego. Wskazać należy, że pozwany w 1991 r. stał się jedynym właścicielem całej nieruchomości na podstawie umowy darowizny. Jednakże z uwagi na naganne zachowanie również w stosunku do swoich rodziców (darczyńców) prawo własności części darowanej nieruchomości ponownie przeszło na T. i B. S.. Następnie pozwany został prawomocnie skazany za znęcanie się nad rodzicami co również należy wziąć pod uwagę rozstrzygając niniejszą sprawę. Zdaniem Sądu nie może decydować o naruszeniu prawa podmiotowego samo istnienie pokrewieństwa pomiędzy stronami. W tej sytuacji - w ocenie Sądu - uwzględnieniu żądania objętego pozwem nie sprzeciwia się względ na zasady współżycia społecznego i dlatego domaganie się eksmisji przez powoda należało uznać za zgodne z przepisami wykonywanie prawa, które powinno korzystać z ochrony.

Orzeczenie eksmisji powodowało konieczność rozstrzygnięcia o uprawnieniu pozwanego do otrzymania lokalu socjalnego. Zgodnie bowiem z treścią art. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Sąd badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego bierze pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Ponadto sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec: kobiety w ciąży, małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą, obłożnie chorych, emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej, osoby posiadającej status bezrobotnego, osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwał, chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

Pozwany od dnia 22 kwietnia 2009 r. do dnia 31 grudnia 2012 r. był zarejestrowany jako bezrobotny. W dniu 1 stycznia 2013 r. został on pozbawiony statusu osoby bezrobotnej z powodu otrzymania zasiłku stałego z Ośrodka Pomocy Społecznej. Należy również mieć na uwadze fakt, iż jest on osobą niepełnosprawną w stopniu umiarkowanym w związku z czym korzysta on z dobrodziejstwa przepisu art. 14 ust. 4 ustawy. Zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy, przepisu art. 14 nie stosuje się, gdy powodem opróżnienia lokalu jest stosowanie przemocy w rodzinie lub wykraczanie w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, albo niewłaściwe zachowanie czyniące uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku albo gdy zajęcie lokalu nastąpiło bez tytułu prawnego. Mając na uwadze treść przytoczonego przepisu oraz okoliczności sprawy ustalone na podstawie całości zgromadzonego materiału dowodowego należy uznać, iż powodem żądania opróżnienia lokalu nie jest stosowanie przez pozwanego przemocy czy też jego uporczywe zachowanie. Faktem jest, że pozwany został prawomocnie skazany za znęcanie się nad rodzicami ale miało to miejsce w okresie od 1 listopada 2006 r. do 2 listopada 2007 r. natomiast aktualnie nie dochodzi pomiędzy stronami do żadnych konfliktów. Sam powód w trakcie składania zeznań podniósł, że aktualnie sytuacja się poprawiła. Podobnie zeznali również świadkowie M. S. (1), K. S.i M. S. (2). Mając na uwadze sytuację materialną i osobistą pozwanego należało uznać, iż istnieją przesłanki do orzeczenia o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego. Z tego względu rozstrzygnięto jak w pkt II sentencji wyroku.

Zgodnie z art. 14 ust. 6 ustawy orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, sąd nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Sąd orzeczenie zawarte w pkt III sentencji wyroku.

W związku z ustanowieniem dla pozwanego pełnomocnika z urzędu w punkcie IV Sąd przyznał na rzecz Kancelarii Adwokackiej adw. D. P. od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Trzebnicy na podstawie § 10 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej z urzędu kwotę 147,60 zł (w tym 27,60 zł podatku VAT).

Orzeczenie o kosztach w pkt V wyroku znajduje podstawę w przepisie art. 102 k.p.c. W ocenie Sądu sytuacja materialna pozwanego pozwala na zastosowanie względem niego dobrodziejstwa tego uregulowania.

(...)

1. (...)

2. (...)

3. (...)

4. (...)

- (...)

- (...)

(...)

M.(...)