

Sygn. akt: I C 1269/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 listopada 2017 r.

Sąd Rejonowy w Krośnie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Krzysztof Kukła
Protokolant:	Sek. sądowy Anna Guzik

po rozpoznaniu w dniu 29 listopada 2017 r.

sprawy z powództwa B. S. i J. S.

przeciwko G. S. (1)

z udziałem interwenienta ubocznego Gminy M.

o eksmisję

I. nakazuje pozwanemu G. S. (1) opróżnienie budynku mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. gmina M. przy ulicy (...), zlokalizowanego na działce nr (...) objętej księgą wieczystą nr (...);

II. stwierdza, że pozwanemu nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego;

III. zasądza od pozwanego G. S. (1) solidarnie na rzecz powodów B. S. i J. S. kwotę 200 zł (dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sygn. akt: I C 1269/16

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 29 listopada 2017 r.

Powodowie B. S. i J. S. domagali się orzeczenia eksmisji wobec swego syna G. S. (2) wraz z rzeczami do niego należącymi z domu mieszkalnego położonego na ul. (...) w Ł. oraz zasądzenia od pozwanego na ich rzecz kosztów postępowania. W uzasadnieniu swego żądania powodowie wskazali, iż od 2014 r. pozwany przestał partycypować w kosztach utrzymania domu. Cechuje go także, zdaniem powodów, brak dbałości o tę część pomieszczeń, którą zamieszkuje. Jest mieszkańcem uciążliwym, dokucza powodom oraz swemu niepełnosprawnemu bratu (k. 2-3).

W dniu 6 października 2016 r. swój udział w sprawie w charakterze interwenienta ubocznego po stronie powodowej zgłosiła Gmina M., która wniosła o nieprzyznawanie pozwanemu prawa do lokalu socjalnego (k. 21, 55).

Sąd ustalił i zważył, co następuje:

Do powodów B. S. i J. S. należy dom mieszkalny położony w Ł., na ul. (...) w gminie M.. Dom jest dwupoziomowy: parter i piętro. We wskazanym domu mieszkalnym zamieszkują powodowie, córka K., synowie M. i G.. Pozwany G. S. (2) zajmuje jeden pokój. Córka K. ma obecnie 18 lat, pozostaje w stałym leczeniu ze względu na rozszczep wargi. Syn M. ma 34 lata, jest chory na Zespół (...). Pozwany G. S. (2) ma 39 lat, z zawodu jest stolarzem, pracuje zawodowo osiągając dochód miesięczny około 1.500 zł netto. Rodzina S. zwracała się o pomoc do Ośrodka Pomocy w M. ze względu na konflikty rodzinne. Konflikty w rodzinie dotyczą złych relacji między pozwanym a jego rodzicami. Syn G. S. (2) sprawia problemy, odnosi się wulgarnie do rodziców oraz rodzeństwa, nie uczestniczy w życiu domowym, nie partycypuje w utrzymaniu domu, ponadto prowadzi niehigieniczny tryb życia, z kolei na wszelkie zwracane mu uwagi przez rodziców reaguje złością i zdenerwowaniem. Ponadto pozwany nie wykazuje żadnego zainteresowania obowiązkami rodzinnymi, takimi jak np. koszenie trawnika, wynoszenie odpadów komunalnych, wykazuje natomiast postawę roszczeniową, uważając, iż rodzice mają obowiązek go utrzymywać. Taka atmosfera w domu udziela się całej rodzinie i ma bardzo negatywny wpływ na jakość życia rodzinnego.

Dowody:

- odpis z KW nr (...) (k. 9),
- uchwała nr XXXIV/254/06 Rady Gminy M. z dnia 31 marca 2006 r. (k. 22-23),
- zeznania świadka L. G. (k. 39-40),
- zeznania powódki B. S. (k. 40),
- zeznania powoda J. S. (k. 40-41),
- zeznania pozwanego G. S. (2) (k. 41-42),
- pismo K. w K. z dnia 31.08.2016 r. (k. 48),
- zaświadczenie lekarskie z 8.04.2016 r. podpisane przez lekarza psychiatrę I. C. (k. 53).

Sąd uznał powyższe dowody za w pełni wiarygodne. Zeznania świadka L. G. są rzetelne i logiczne. Świadek w sposób wyczerpujący opisała sytuację rodzinną stron. Są to zeznania osoby profesjonalnej, ze względu na wykonywaną pracę opiekuna socjalnego i doświadczenie zawodowe. Zeznania powodów są zbieżne, potwierdzają wzajemnie trudną sytuację między stronami oraz nakreślają tło konfliktu. Również pozwany przyznał w swych zeznaniach, iż konflikt między nim a powodami istnieje i jest poważny. Pozwany przyznał, że jest wobec rodziców wulgarny oraz nie dokłada się do domowego budżetu, mimo, iż pracuje i osiąga dochód. Pozostałe dowody w postaci dokumentów sąd w pełni uznaje i nie ma co do ich wiarygodności żadnych wątpliwości.

Pozwany G. S. (2) mieszkał w domu rodzinnym od swych narodzin. Pozostał w nim także po uzyskaniu pełnoletności i nadal mieszka, mając już 39 lat. Zdaniem sądu, w oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy uznać należy, że pomiędzy stronami- przez fakty konkludentne- doszło do zawarcia umowy użyczenia domu mieszkalnego w Ł. na działce nr (...) (art. 710 k.c.). Jednocześnie było to zobowiązanie bezterminowe (wyżej wymienieni nie ustalili, że łączący ich stosunek prawny obowiązywać będzie tylko przez określony czas).

Tymczasem zgodnie z treścią art. 365¹ k.c., zobowiązanie bezterminowe o charakterze ciągłym, a do takich należy umowa użyczenia, wygasa po wypowiedzeniu przez dłużnika lub wierzyciela z zachowaniem terminów umownych, ustawowych lub zwyczajowych, a w razie braku takich terminów niezwłocznie po wypowiedzeniu. Powodowie jako będący prawowitymi właścicielami będącego przedmiotem sprawy domu mieszkalnego w Ł. na działce nr (...), w sposób wyraźny zażądali wyprowadzenia się pozwanego z domu stanowiącego ich wyłączną własność, nie życząc sobie jego obecności. Dotychczasowa dorozumiana umowa, na mocy której pozwany uprawniony był do korzystania z omawianego lokum więc wygasła najpóźniej z chwilą doręczenia odpisu pozwu pozwanemu. W związku z tym,

iż pozwany nie posiada aktualnie tytułu prawnego do zajmowania przedmiotu postępowania, na podstawie wyżej wymienionych przepisów oraz art. 222 §1 k.c. orzeczono, jak w punkcie I wyroku.

Jak wynika z uchwały nr XXXIV/254/06 Rady Gminy M. z dnia 31 marca 2006 r. (k. 22-23), do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego mogą być zakwalifikowane osoby o niskim dochodzie gospodarstwa domowego i posiadające trudne warunki zamieszkiwania. Zgodnie z § 10 ust. 2 ww. uchwały przez osoby o niskim dochodzie gospodarstwa domowego, o których mowa w ust. 1 rozumie się osoby, których średni miesięczny dochód na jedną osobę zgłoszoną do wspólnego zamieszkiwania w okresie sześciu miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku i w okresie sześciu miesięcy kalendarzowych poprzedzających zakwalifikowanie tych osób na listę o której mowa w § 9 ust. 4 pkt 2 oraz w okresie sześciu miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę wydania skierowania do zawarcia umowy najmu nie przekracza 75 % najniższej emerytury w domowym gospodarstwie jednoosobowym i 50 % najniższej emerytury w domowym gospodarstwie wieloosobowym. Od 1 marca 2017 r. najniższa emerytura wynosi w Polsce 1.000 zł brutto, czyli 853 zł netto. Zgodnie z ust. 5 ww. uchwały pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które: 1) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru; 2) zakwalifikowane zostały przez Wójta Gminy, w przypadkach uzasadnionych szczególnymi względami społecznymi; 3) nabyły prawo do otrzymania takiego lokalu na podstawie wyroku sądowego.

Pozwany G. S. (2) nie spełniał przesłanek majątkowych do otrzymania lokalu socjalnego, jest kawalerem, nie ma nikogo na utrzymaniu. Jest osobą młodą, nie uskarża się na żadne dolegliwości chorobowe. Pozwany ma stały dochód w kwocie około 1500 zł, pracuje, jest w stanie pokrywać koszty wynajmu lokalu według cen rynkowych. Ponadto należy wskazać, iż jego dotychczasowy sposób zachowania wskazuje, iż mógłby wpływać negatywnie na osoby, które mieszkałyby w tym samym budynku socjalnym. Dlatego też sąd orzekł w punkcie II wyroku, iż pozwanemu nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.

Orzeczenie o kosztach procesu z punktu III wyroku znajduje swe oparcie w treści art. 98 § 1 k.p.c.

Na świadczenie zasądzone w tym przypadku na rzecz powodów składa się kwota 200 zł jako opłata od pozwu.

Sędzi a

Z:

1. (...)

2. (...)

Sędzi a