

**Sygnatura akt II C 1358/21**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 lutego 2022 roku

**Sąd Rejonowy dla Łodzi- Widzewa w Łodzi II Wydział Cywilny** w składzie:

Przewodniczący sędzia K. T.

Protokolant stażysta M. C.

po rozpoznaniu w dniu 7 lutego 2022 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy w powództwa P. K.

przeciwko J. K.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

1. nakazuje J. K. opróżnienie lokalu mieszkalnego numer (...), położonego w Ł. przy ul. (...);
2. orzeka, że J. K. nie przysługuje uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;
3. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 440 (czterysta czterdzieści) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

**Sygnatura akt II C 1358/21**

## UZASADNIENIE

W dniu 3 listopada 2021 roku P. K. reprezentowany przez pełnomocnika z wyboru w osobie radcy prawnego wniósł o nakazanie J. K. opróżnienie lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ulicy (...) w oparciu o art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów.

(pozew k. 4-7, pełnomocnictwo k. 9)

W odpowiedzi na pozew pozwana podniosła uiszczenie przez nią regularnie połowy należności czynszowych, wskazała, że nie ma tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego i że nie ma wystarczających środków finansowych na wynajem lokalu mieszkalnego na rynku komercyjnym.

(odpowieź na pozew k. 31-32)

Na rozprawie w dniu 7 lutego 2022 roku powód podtrzymał dotychczasowe stanowisko procesowe, a pozwana wniosła o oddalenie powództwa.

(bezsporne)

**Sąd ustalił:**

Od 2008 roku strony tworzyły związek partnerski, z którego w dniu (...) urodziła się małoletnia córka stron.

(bezsporne)

W dniu 2 czerwca 2014 roku pomiędzy (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. (wynajmującym) a P. K. i J. K. (najemcami) została zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). Z tytułu najmu lokalu mieszkalnego, najemcy zobowiązani byli opłacać czynsz w wysokości 566,15 zł miesięcznie. Oprócz czynszu najemców obciążały opłaty za energię ciepłą, dostawę zimnej wody i odprowadzenie ścieków, wodomierz główny i gospodarowanie odpadami komunalnymi. Całkowita wysokość należności czynшовych i eksploatacyjnych na dzień zawarcia umowy wynosiła 836,31 zł miesięcznie.

(umowa najmu k. 18-21)

Relacja partnerska pomiędzy stronami przebiegała zgodnie do 2021 roku, do momentu w którym pozwana zaczęła nawiązywać relacje z innymi mężczyznami, w tym także intymne. Pozwana zamieszkuje wspólnie z powodem oraz ich małoletnią córką, lecz nie utrzymuje z nim żadnych kontaktów a relacje z małoletnią są oziębłe. Pozwana nie dokłada się do czynszu najmu oraz opłat związanych z eksploatacją lokalu w całości w zakresie obciążającej jej części, nie ponosi także kosztów utrzymania małoletniej córki stron i nie interesuje się obowiązkami domowymi. Kiedy przebywa w lokalu wszczyna awantury, a w konflikt angażuje małoletnią córkę. Ponadto, z tytułu pobieranego przez pozwaną świadczenia „500 plus” w 2021 roku jedynie część środków w wysokości około 2100 zł pozwana przekazała powodowi na zaspokojenie potrzeb dziecka, pozostałą część świadczenia zatrzymując dla zaspokojenia własnych potrzeb. Co więcej, swoim zachowaniem pozwana spowodowała kierowanie do powoda przez jej ówczesnego partnera gróźb, wywołując u powoda obawę o bezpieczeństwo swoje i małoletniej córki

(okoliczności częściowo bezsporne, a nadto: zeznania powoda – protokół rozprawy z dnia 7 lutego 2022 roku k. 56-57v., zeznania świadka J. G. – protokół rozprawy z dnia 7 lutego 2022 roku, k. 56v., nagranie – płyta CD k. 55)

Pozwana jest zatrudniona w oparciu o umowę o pracę na czas nieokreślony, nie ma innych źródeł dochodów, a jej wynagrodzenie za pracę w wysokości 3568,50 zł brutto jest wolne od zajęć komorniczych. Nie ma oszczędności i innego majątku, nie ciąży na niej jakiegokolwiek zobowiązania i nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego. Pozwana nie pobiera renty i emerytury z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, nie korzysta z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Ł. oraz nie jest zarejestrowana jako bezrobotna. J. K. od wielu lat leczy się psychiatrycznie.

(bezsporne, nadto: oświadczenie pozwanej – protokół rozprawy z dnia 7 lutego 2022 roku k. 57v., zaświadczenie o zatrudnieniu i wynagrodzeni k. 33, pismo ZUS k. 42, pismo MOPS w Ł. k. 27, pismo Powiatowego Urzędu Pracy w Ł. k. 29)

Pozwana odmówiła złożenia zeznań.

### **Sąd zważył:**

Powództwo podlegało uwzględnieniu. Tytuł prawny pozwanej do zamieszkiwania w spornym lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w Ł. przy ulicy (...) wynika z umowy najmu z dnia 2 czerwca 2014 roku zawartej pomiędzy stronami niniejszego sporu a (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł.. Pozwana spełnia zatem wymogi formalne do uznania jej za lokatora w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2005 Nr 31 poz. 266 ze zm.). Materialną podstawę żądania eksmisji pozwanej stanowił art. 13 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów (...), zgodnie z którym współlokator może wytoczyć powództwo o nakazanie przez sąd eksmisji małżonka, rozwiedzionego małżonka lub innego współlokatora tego samego lokalu, jeżeli ten swoim rażąco nagannym postępowaniem uniemożliwia wspólne zamieszkiwanie. Przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało w sposób niebudzący wątpliwości, iż pozwana swoim rażąco nagannym postępowaniem uniemożliwia powodowi i ich małoletniej córce wspólne z nią zamieszkiwanie. J. K. mimo że zamieszkuje wspólnie z powodem nie partycypuje w odpowiedniej części w kosztach utrzymania lokalu, nie interesuje się domem, nie łoży na utrzymanie rodziny i większość środków, które otrzymuje z tytułu świadczenia „500 plus” przeznacza na zaspokojenie własnych potrzeb, a w konflikt dwóch

dorosłych osób angażuje wspólne małoletnie dziecko stron. Należy w tym miejscu wskazać, że Sąd nie dał wiary twierdzeniom pozwanej jakoby partycypowała ona w kosztach utrzymania lokalu mieszkalnego, albowiem stosownie do obciążającego pozwaną na mocy art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c. ciężaru dowodu, tych okoliczności nie wykazała. W szczególności Sąd nie uwzględnił przedłożonej na tę okoliczność przez pozwaną do akt sprawy historii operacji z rachunku bankowego (k. 37v.-40) za okres od stycznia do listopada 2021 roku, gdyż nie wynikały z niego okoliczności podnoszone przez pozwaną. W szczególności załączony przez pozwaną wykaz przelewów nie zawierał z jakiego tytułu pozwana dokonywała wpłat na rachunek bankowy powoda. Pozwana nie podniosła w tym zakresie także twierdzeń, które pozwalałyby ustalić tytuł wpłat związany z utrzymaniem lokalu i rodziny. Należy także wskazać, że wobec odmowy pozwanej składania zeznań i odpowiedzi na pytania, nie możliwe było także poparcie twierdzeń pozwanej zawartych w odpowiedzi na pozew dowodem z jej przesłuchania. Abstrahując od powyższego, podkreślenia wymagało także, że pozwana, jako partnerka życiowa powoda i matka wspólnej małoletniej córki, winna udzielać powodowi pomocy i współdziałać z nim dla dobra tworzonej rodziny, czego jednak nie czyniła i aktualnie nie czyni (per analogiam uchwała Sądu Najwyższego z dnia 6 kwietnia 1970 roku, sygn. akt III CZP 61/69, Legalis nr 14482). Wręcz przeciwnie, zachowanie pozwanej objawiające się także utrzymywaniem przez nią intymnych relacji z innymi mężczyznami, skutkowało kierowaniem przez jednego z partnerów pozwanej w stosunku do powoda gróźb, powodując w pełni uzasadnioną obawę powoda co do bezpieczeństwa jego i wychowywanej przez niego córki. Postawa pozwanej oraz całokształt przejawianych przez nią zachowań są w jednoznaczny sposób sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, dobrymi obyczajami oraz ogólnie przyjętymi w społeczeństwie normami zachowania nie tylko wobec byłego partnera i aktualnego współlokatora (powoda), lecz zwłaszcza wobec osoby będącej członkiem najbliższej rodziny pozwanej – jej małoletniej córki. Mając na uwadze powyższe, Sąd nakazał eksmisję pozwanej z lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ulicy (...) w związku z wkraczaniem przez nią w sposób rażący przeciwko porządkowi domowemu.

Uwzględniając powództwo Sąd miał obowiązek orzec w przedmiocie uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Zgodnie bowiem z art. 14 ust 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów (...) w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu bądź braku uprawnienia do zawarcia takiej umowy wobec osób, których nakaz dotyczy. Zgodnie z ust. 3 przepisu art. 14 ustawy Sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, orzeka o tym uprawnieniu biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania z lokalu oraz szczególną sytuację materialną i rodzinną osób, których nakaz opróżnienia lokalu dotyczy. Natomiast w myśl art. 14 ust. 4 i 5 ustawy sąd nie może orzec o braku takiego uprawnienia wobec osób wymienionych w tym przepisie, chyba że m.in. osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany albo nakazanie opróżnienia lokalu nastąpiło z przyczyn wymienionych w art. 13 ustawy. Pozwana nie spełnia żadnego z warunków wskazanych w przepisie art. 14 ust. 4 cyt. ustawy, wobec czego Sąd orzekł o braku uprawnienia do zawarcia przez nią umowy najmu lokalu socjalnego.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. obciążając pozwaną kosztami procesu poniesionymi przez powoda w wysokości 440 zł, na które złożyły się 200 zł tytułem opłaty od wpisu sądowego oraz 240 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika.