

Sygn. akt VIII C 617/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 lutego 2021 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Asesor sądowy Justyna Stelmach

Protokolant: stażysta Agnieszka Sygidus

po rozpoznaniu w dniu 26 stycznia 2021 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa H. S.

przeciwko R. B.

z udziałem interwenienta ubocznego Gminy M. Ł.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

1. oddała powództwo;

2. zasądza od powódki H. S. na rzecz pozwanego R. B. kwotę 720 (siedemset dwadzieścia) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt VIII C 617/20

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 25 lipca 2018 roku powódka H. S. wniosła o nakazanie pozwanemu R. B., aby bezzwłocznie opuścił i opróżnił ze wszystkich swoich rzeczy jej własność położoną przy ul. (...) w Ł., ponadto wniosła o zasądzenie od pozwanego zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu wyjaśniła, że pozwany jest partnerem jej córki M. S. i wraz z nią wprowadził się na przedmiotową nieruchomość w sierpniu 2017 roku. Przeprowadzka pozwanego nie była z nią uzgadniana, nie zawierała ona również z pozwanym żadnej umowy (ustnej, pisemnej), która dawałaby mu tytuł prawny do przebywania na w/w nieruchomości. Pozwany zachowuje się przy tym w sposób uciążliwy względem niej i jej męża, wszczyna awantury, stosuje groźby, szykany, postępuje tak, jakby przebywał u siebie. Wezwany do opuszczenia nieruchomości pozwany nie uczynił tego. Od czerwca 2018 roku pozwany ma założoną niebieską kartę z uwagi na przemoc psychiczną stosowaną wobec małoletniej A. W., będącej jej wnuczką. Od tego dnia małoletnia ma zakaz kontaktów z dziadkami, jest okłamywana, zastraszana, przekupywana. Wobec powyższych działań M. S. pozostaje całkowicie bierna.

(pozew k. 3-4)

W piśmie procesowym z dnia 25 października 2018 roku interwencję uboczną zgłosiło Miasto Ł., pozostawiając powództwo do uznania Sądu, a w przypadku jego uwzględnienia wnosząc o nieorzeczenie wobec pozwanego prawa do lokalu socjalnego.

(pismo procesowe k. 41-43)

W odpowiedzi na pozew R. B. wniósł o jego oddalenie w całości. Wyjaśnił, iż w dniu 1 lipca 2017 roku przeprowadził się wraz z partnerką M. S. na nieruchomości wskazaną w pozwie. Przed tą datą wraz z M. S. zamieszkiwał w wynajmowanym przez nią mieszkaniu. Powódka była świadoma tego związku, wspólnie spędzali święta, odwiedzali się. Przed przeprowadzką powódka wyraziła zgodę na adaptację przez córkę poddasza, która na ten cel zaciągnęła kredyt zabezpieczony hipoteką ustanowioną na nieruchomości powódki, na co ta wyraziła zgodę składając swój podpis pod umową kredytową. Zobowiązanie to spłacał wraz z partnerką. Prace remontowe rozpoczęły się w styczniu 2017 roku, a on sam czynnie w nich uczestniczył. W ich ramach m.in. wraz z mężem powódki dokonywał porządków na posesji oraz w pomieszczeniu gospodarczym, które zostało uprzątnięte, zamontowano tam półki oraz zgromadzono narzędzia i sprzęty małżonków S.. Każda rzecz usunięta z posesji była przy tym z nimi konsultowana. W trakcie adaptacji poddasza wynikła konieczność pełnej modernizacji instalacji elektrycznej w obrębie całej nieruchomości, których to prac podjął się osobiście z racji wykonywanego zawodu i poniósł ich koszt. Po zakończeniu prac wszystkie pomieszczenia zostały pomalowane i wyposażone w oświetlenie led. Zaadaptowane poddasze zostało wyposażone w niezbędne sprzęty, które zakupił wraz z partnerką, a także wyposażone w osobne, zewnętrzne wejście. W tym czasie powódka nie sprzeciwiała się, aby zamieszkał wraz z M. S. na spornej nieruchomości, a mąż powódki niejednokrotnie służył im pomocą i radą. Po wprowadzeniu się na poddasze stosunki z powódką układały się dobrze, często wspólnie spędzali czas. Z uwagi na dominujący charakter powódki czasami dochodziło do drobnych spięć, powódka uważała bowiem, że jeśli o coś prosi, to winno to być zrobione natychmiast i chciała, nie bacząc na plany jego oraz swojej córki. Również jego rodzice dążyli do utrzymywania z powódką i jej mężem dobrych stosunków.

Odnosząc się do zarzutów powódki, jakoby niewłaściwie się względem niej zachowywał, pozwany im zaprzeczył. Dodał, że ani on, ani też zapraszane przez niego i M. S. osoby nie naruszają przestrzeni osobistej powódki, przy czym z uwagi na zachowanie powódki wszelkie towarzyskie kontakty zostały przez nich ograniczone do niezbędnego minimum. Pozwany przyznał jednocześnie, że zdarzają się nieporozumienia pomiędzy nim a partnerką, wyglądają one jednak inaczej, niż opisuje to powódka. Pozwany zaprzeczył również, aby negatywnie nastawiał wnuczkę do babci, podnosząc, że to powódka nastawia wnuczkę przeciwko niemu. Dodał, że to M. S. zdecydowała, że jej córka ma być bardziej samodzielna, co nie spotkało się z aprobatą powódki, która we wcześniejszym okresie pomagała w wychowywaniu małoletniej. Wskazał także, że powódka odrzuca adresowane do niego paczki.

Pozwany wskazał ponadto, że w czerwcu 2018 roku powódka złożyła przeciwko niemu zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa znęcania nad jej córką i wnuczką, co skutkowało wdrożeniem procedury Niebieskiej Karty, a także czynu z art. 193 k.k.

(odpowiedź na pozew k. 49-56)

Replikując na powyższe powódka, reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika, podtrzymała pozew w całości. W uzupełnieniu dotychczasowych twierdzeń pełnomocnik wyjaśnił, że pozwany swoim rażąco nagannym zachowaniem uniemożliwia wspólne zamieszkiwanie w przedmiotowej nieruchomości. Zachowanie to nacechowane jest złośliwością i brakiem poszanowania praw osób żyjących na nieruchomości. Pozwany bez wiedzy i zgody powódki założył na posesji monitoring, w pomieszczeniu gospodarczym ulokował swoje rzeczy usuwając rzeczy powódki i jej męża, próbował sprzedać składowane na nieruchomości schody stanowiące własność powódki, pozbawił powódkę możliwości korzystania z anteny satelitarnej. Ponadto pozwany zakłóca spokój powódce poprzez hałasowanie i głośne kłótnie z jej córką, krzyczy na wnuczkę, obraża ją, trąca, a także uderzył M. S.. Jednocześnie, pomimo przebywania na nieruchomości, pozwany nie partycypuje w kosztach jej utrzymania. Postępowanie pozwanego jest tym bardziej naganne, że powódka i jej mąż są osobami starszymi i schorowanymi. Na koniec pełnomocnik podniósł, że pozwany nie posiada statusu lokatora i nie spełnia przesłanek do uzyskania lokalu socjalnego.

(pismo procesowe k. 150-153)

W toku procesu stanowiska stron oraz interwenienta ubocznego. nie uległy zmianie. Pozwany podniósł, że byłby skłonny opuścić nieruchomości wraz z partnerką oraz jej córką przy jednoczesnym zwrocie przez powódkę poniesionych kosztów na modernizację poddasza.

Postanowieniem z dnia 21 stycznia 2019 roku Sąd, uwzględniając wniosek pozwanego, ustanowił dla niego pełnomocnika z urzędu. Pełnomocnik pozwanego z urzędu wniósł o oddalenie powództwa, zgłaszając brak legitymacji procesowej czynnej wobec faktu, iż pozwany zamieszkuje na nieruchomości, jako domownik M. S.. W konsekwencji stron nie łączy żaden stosunek prawny, a pozwanego łączy jedynie stosunek pochodny wynikający z tego, że pozostaje w związku z córką powódki, tworząc rodzinę. M. S. swoje uprawnienie do zamieszkiwania na nieruchomości czerpie z kolei od samej powódki. Pełnomocnik dodał, że właściciel mieszkania w przypadku zamieszkiwania w nim rodziny nie może swobodnie decydować kogo wyrzucić. Córka powódki ma prawa posiadać własną rodzinę i nie można ograniczać jej prawa do kreowania tej rodziny. Wskazał również, że gdyby pozew był skierowany w stosunku do M. S. do występowałyby współuczestnictwo konieczne pomiędzy wszystkimi osobami zamieszkującymi w lokalu. Niezależnie od powyższego wyjaśnił, że pozwany ma status lokatora, jako domownik, który to stosunek jest najbardziej zbliżony do użyczenia pomiędzy nim a M. S..

W odpowiedzi pełnomocnik powódki wyjaśnił, że powódka nie miała wiedzy o planach pozwanego odnośnie zamieszkiwania wraz z jej córką, a w chwili zaciągania przez M. S. kredytu na adaptację poddasza nie miała nawet wiedzy o ich związku. Pozwany został przedstawiony powódce przez świętami Bożego Narodzenia w 2016 roku, przy czym z samego faktu wspólnego spędzenia świąt nie można wywodzić świadomości powódki w zakresie planów pozwanego. Powódka wielokrotnie dawała przy tym wyraz temu, iż chce, aby pozwany opuścił nieruchomości. Pełnomocnik wskazał również, że remont instalacji elektrycznej był niezbędny dla adaptacji poddasza, pomalowanie ścian było konieczne do przywrócenia budynku do stanu sprzed remontu, zaś instalacja oświetlenia nastąpiła w znacznej mierze bez wiedzy powódki. Z tytułu przedmiotowych prac powódka przekazała córce kwotę 5.000 zł. Ponadto zaprzeczył, aby powódka odrzucała adresowane do pozwanego przesyłki, zdarzyło się natomiast, że nie przyjęła takiej przesyłki, jednak wyłącznie dlatego, że podlegała ona opłaceniu, o czym nie została uprzedzona.

(protokół rozprawy k. 159-165, k. 199-211, k. 286-304, k. 354-354v., k. 497-499, k. 570-576, pismo procesowe k. 175, k. 213-216, k. 235-236, k. 453-454, wniosek k. 181-181v., postanowienie k. 186)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka H. S. jest właścicielem nieruchomości przy ul. (...) w Ł. zabudowanej domem mieszkalnym. Budynek ten jest dwukondygnacyjny, przy czym górna część pełni rolę poddasza.

Na przedmiotowej nieruchomości zamieszkiwała powódka wraz z mężem M. G. (1). Gdy córka powódki M. S. wyszła za mąż, wprowadziła się do rodziców wraz z mężem i córką. Po 3 latach M. S. wynajęła mieszkanie, gdzie przeniósła się wraz z rodziną. Po kilku latach jej małżeństwo zostało rozwiązane. M. S. jest zameldowana na nieruchomości od kilkunastu lat.

(dowód z przesłuchania powódki 00:31:36-01:57:36 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 14 lutego 2019 roku w zw. z 01:37:49 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 26 stycznia 2021 roku, zeznania świadka M. S. 02:28:53-03:49:54 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 9 maja 2019 roku, umowa darowizny k. 32-33v., wydruk kw k. 7-11, okoliczności bezsporne)

Po jakimś czasie od rozstania z mężem M. S. zwróciła się do powódki z zapytaniem, czy może zaadaptować dla siebie poddasze na cele mieszkalne, na co uzyskała zgodę. W okresie od marca do jesieni 2016 roku kobiety prowadziły rozmowy w tym zakresie, a także na temat sfinansowania remontu. Ostatecznie ustalono, że córka powódki weźmie kredyt, którego zabezpieczenia miała stanowić hipoteka ustanowiona na nieruchomości powódki.

W dniu 26 października 2016 roku zaciągnęła kredyt hipoteczny na kwotę 126.233,27 zł z terminem spłaty do dnia 15 października 2041 roku. Jako zabezpieczenia spłaty kredytu przyjęto ustanowienie hipoteki umownej na należącym

do powódki prawie własności nieruchomości przy ul. (...), do kwoty 214.600 zł, na co powódka wyraziła zgodę. W czasie podpisywania umowy M. S. nie wiedziała jeszcze, jak ułoży się jej relacja z pozwanym, wiedziała jednak, że nie chce być sama do końca życia. Zakładała przy tym, że skoro z kimś mieszka, to jest to oczywiste, również dla jej rodziców, że będzie chciała to kontynuować.

(dowód z przesłuchania powódki 00:31:36-01:57:36 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 14 lutego 2019 roku w zw. z 01:37:49; 01:37:49-02:13:40 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 26 stycznia 2021 roku, dowód z przesłuchania pozwanego 02:02:24-02:23:52 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 14 lutego 2019 roku w zw. z 02:13:40 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 26 stycznia 2021 roku, zeznania świadka M. S. 02:28:53-03:49:54 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 9 maja 2019 roku, zeznania świadka M. B. 00:58:11-01:34:28 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 26 stycznia 2021 roku, umowa kredytowa wraz z aneksem i załącznikami k. 61-81, okoliczności bezsporne)

Powódka poznała pozwanego w czasie świąt Bożego Narodzenia w 2016 roku, które razem spędzili. H. S. wiedziała, że pozwany pozostaje w związku z jej córką i zamieszkuje w wynajmowanym przez nią mieszkaniu. M. S. poznała się z pozwanym na początku 2016 roku i wtedy też oboje razem zamieszkali. Pozwany partycypował w kosztach wynajmu mieszkania, opiekował się wnuczką powódki Anią.

(dowód z przesłuchania powódki 00:31:36-01:57:36 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 14 lutego 2019 roku w zw. z 01:37:49; 01:37:49-02:13:40 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 26 stycznia 2021 roku, dowód z przesłuchania pozwanego 02:02:24-02:23:52 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 14 lutego 2019 roku w zw. z 02:13:40 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 26 stycznia 2021 roku, zeznania świadka M. G. (1) 00:31:55-01:10:55 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 9 maja 2019 roku, zeznania świadka M. B. 00:58:11-01:34:28 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 26 stycznia 2021 roku)

Prace remontowe związane z adaptacją poddasza rozpoczęły się w styczniu 2017 roku, a pozwany czynnie w nich uczestniczył. W ich ramach pozwany m.in. wykonał instalację elektryczną na poddaszu oraz wymienił instalację elektryczną na parterze, w pomieszczeniach powódki, a po zakończeniu tych prac pomalował wszystkie pomieszczenia. Na poddaszu zostały wydzielone łazienka i kuchnia, wymienione podłogi, postawione ściany działowe, wymienione poszycie dachu, drzwi, okna, wstawione nowe wyposażenie mieszkania. W pracach remontowych pomagał również ojciec pozwanego. Koszty remontu zostały pokryte z kredytu oraz z oszczędności M. S. i pozwanego. Z tytułu malowania elewacji powódka przekazała córce kwotę 5.000 zł.

Pozwany pomagał mężowi powódki w porządkowaniu pomieszczenia gospodarczego, podcinał gałęzie drzew, czyniąc to jednak niezgodnie z oczekiwaniami powódki.

Pierwotne schody zewnętrzne prowadzące na poddasze zostały wymienione na nowe.

W czasie przeprowadzania remontu M. S. w rozmowie z rodzicami nie ukrywała, że zamierza zamieszkać na poddaszu wraz z pozwanym, wskazywała, że jest to oczywiste. Powódka, ani jej mąż nie sprzeciwiali się wówczas tym planom. Córka powódki nie pytała wprost rodziców o zgodę na zamieszkiwanie z pozwanym, jednak gdy mówiła o swoich planach zawsze czyniła to w liczbie mnogiej, tj. uwzględniającej pozwanego.

M. S. wprowadziła się na nieruchomość wraz z partnerem i córką w lipcu 2017 roku. Powódka miała świadomość rozpoczęcia procesu przeprowadzki, w tym także tego, że pozwany zamierza zamieszkać na jej nieruchomości. R. B. zapewniał ją, że bardzo kocha jej córkę i chciałby założyć z nią rodzinę. Po wprowadzeniu się powódka starała się zachowywać w porządku, aby nie zarzucono jej, że jest negatywnie nastawiona. Chciała dać pozwanemu czas, aby wszystko się ułożyło. Męża powódki natomiast nie obchodziło, czy jego córka chce zamieszkać razem z pozwanym. Cała czwórka wraz z małoletnią A. W. spędzała razem czas, spotykali się na wspólnych posiłkach, w ogrodzie, pozwany pomagał ojcu partnerki w różnych pracach naprawczych. W tym czasie w spotkaniach uczestniczył również P. W. (1)

z rodziną i na podstawie własnych obserwacji nie uznał, iż powódka nie zgadza się na zamieszkiwanie pozwanego na nieruchomości.

Powódka ustaliła z córką, że opłaty za nieruchomość będą uiszczać po połowie.

Na wigilię w 2017 roku powódka zaprosiła do swojego domu rodziców pozwanego, jego brata oraz szwagierkę. Wcześniej, rodzice pozwanego zaprosili do siebie na Wielkanoc powódkę z mężem.

Po raz pierwszy powódka zażądała od pozwanego, żeby się wyprowadził, na początku 2018 roku. Miało to miejsce w okresie, gdy M. S. postanowiła usamodzielnić swoją córkę i w tym celu poprosiła swoich rodziców, aby przestali odprowadzać wnuczkę do szkoły, nie dawali jej posiłków po powrocie do domu itp. Córka powódki zastrzegła jednocześnie w szkole, aby dziecko nie było wydawane dziadkom oraz biologicznemu ojcu. W tym czasie miały także miejsce sytuacje, w których pozwanym w stosunku do kierowanych przez powódkę próśb o wykonanie jakiejś czynności odpowiadał, że uczyni to później, co nie podobało się powódce. Wszystkie te zdarzenia przyczyniły się do znacznego pogorszenia sytuacji między stronami.

(dowód z przesłuchania powódki 00:31:36-01:57:36 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 14 lutego 2019 roku w zw. z 01:37:49 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 26 stycznia 2021 roku, dowód z przesłuchania pozwanego 02:02:24-02:23:52 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 14 lutego 2019 roku w zw. z 02:13:40; 02:13:40-03:05:16 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 26 stycznia 2021 roku, zeznania świadka M. G. (1) 00:31:55-01:10:55 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 9 maja 2019 roku, zeznania świadka M. S. 02:28:53-03:49:54 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 9 maja 2019 roku, zeznania świadka P. W. (1) 00:10:21-00:58:11 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 26 stycznia 2021 roku, zeznania świadka M. B. 00:58:11-01:34:28 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 26 stycznia 2021 roku)

Pozwany wielokrotnie informował powódkę, że nie zamierza się wyprowadzać, w czym wspierała go M. S..

(dowód z przesłuchania powódki 00:31:36-01:57:36 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 14 lutego 2019 roku w zw. z 01:37:49 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 26 stycznia 2021 roku, zeznania świadka M. G. (1) 00:31:55-01:10:55 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 9 maja 2019 roku)

Na zdemontowanych schodach powódka ponalepiała kartki informujące, że stanowią one jej własność, że jest zakaz ich dotykania i ruszania.

(wydruk fotografii k. 119, k. 120, k. 121, k. 122, k. 123)

Między pozwanym a M. S. dochodziło do kłótni, córka powódki zapewniała jednak, że są one czymś normalnym w związku. M. S. ma świadomość, że pozwany ma emocjonalną osobowość, ale stara się panować nad swoim zachowaniem. W ocenie M. S. jej rodzice wielokrotnie starali się prowokować pozwanego do gwałtownych reakcji. Miały miejsce sytuacje, gdy pozwany w emocjach wyrażał się w sposób niewłaściwy o rodzicach partnerki.

Córka powódki nie uważa, że jej partner postępuje niewłaściwie względem jej córki, zdarzają się jednak sytuacje, gdzie zarówno ona, jak i on, krzyczą na A. W.. Zdarzało się, że w takich sytuacjach córka powódki dostawała ataków hysterii.

Świadkiem, jak pozwany krzyknął na pasierbicę był P. W. (1), nie uznał jednak tego za niestosowne zachowanie. Nie stwierdził on jednak nigdy, aby A. W. doznawała od pozwanego przemocy w jakiegokolwiek formie.

(dowód z przesłuchania powódki 00:31:36-01:57:36 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 14 lutego 2019 roku w zw. z 01:37:49; 01:37:49-02:13:40 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 26 stycznia 2021 roku, zeznania świadka M. G. (1) 00:31:55-01:10:55 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 9 maja 2019 roku, zeznania świadka M. S. 02:28:53-03:49:54 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 9 maja 2019 roku)

Powódka kilkakrotnie zwracała się na piśmie do pozwanego nakazując mu opuszczenie przedmiotowej nieruchomości. W odpowiedzi pozwany wzywał powódkę do zaprzestania naruszania jego dóbr osobistych i zaniechania działań mających doprowadzić do rozpadu jego związku z M. S.. Jednocześnie w piśmie z dnia 22 lipca 2018 roku pozwany wraz z M. S. poinformowali powódkę o zamiarze rozdzielenia linii telewizyj satelitarnych poprzez odłączenie od urządzenia rozdzielającego sygnał, które zakupili ze środków własnych wraz z instalacją. Ponadto poprosili o dostarczenie kserokopii rachunków za media oraz podatek gruntowy i wywóz śmieci oraz o zwrot laptopa marki D.. Do powódki M. S. zwracała się także osobiście wzywając ją do zaprzestania działań nakierowanych na rozbicie jej rodziny, informując z jakich przyczyn wnuczka nie chce utrzymywać z powódką kontaktów, a także, iż przyczyną niepłacenia rachunków jest niewiedza co do ich wysokości.

Pozwany prowadził również korespondencję (mailową) z E. F., w toku której informował o działaniach podejmowanych przez powódkę względem niego i jego rodziny, w tym o wyłączeniu ogrzewania, a także wyjaśniał, z jakich przyczyn nie opłaca rachunków za nieruchomość.

(dowód z przesłuchania powódki 00:31:36-01:57:36 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 14 lutego 2019 roku w zw. z 01:37:49 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 26 stycznia 2021 roku, dowód z przesłuchania pozwanego 02:02:24-02:23:52 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 14 lutego 2019 roku w zw. z 02:13:40 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 26 stycznia 2021 roku, pismo k. 34, k. 37, k. 82-84, k. 85-87, k. 88-89, k. 90-92, potwierdzenie odbioru k. 36, k. 39, wydruk korespondencji email k. 93-95, k. 96-97,)

W dniu 13 czerwca 2018 roku z inicjatywy powódki została wszczęta procedura Niebieskiej Karty w rodzinie małoletniej A. W.. Tego dnia H. S. złożyła na policji zawiadomienie dotyczące znęcania się psychicznego i fizycznego przez R. B. nad małoletnią pasierbicą. Po przyjęciu zawiadomienia funkcjonariusze udali się na przedmiotową nieruchomość, gdzie dokonali rozpytania pozwanego oraz sąsiadów. Pozwany oświadczył, że wraz z konkubiną są osobami głośnymi, głośno rozmawiają i się kłócą, że on sam jest cholerykiem i zdarza mu się używać wulgaryzmów, że A. W. przechodzi ciężki okres i kłóci się z matką i wówczas on stara się zapanować nad sytuacją. Ponadto przyznał, że czasami podnosi głos na pasierbicę, że uderzył ją „w tyłek”. S. E. C. podała, że często słyszy kłótnie pozwanego z partnerką, płacz dziecka i wyzwiska, jednak nie wie do kogo są one kierowane. P. K. (1) oświadczył, że słyszy często kłótnie pomiędzy partnerami, raz słyszał, jak pozwany zwrócił się obraźliwie do pasierbicy. Z kolei D. P. oświadczył, że słyszał płacz dziecka i awantury.

W następstwie złożonego zawiadomienia, w dniu 15 czerwca 2018 roku wszczęto dochodzenie w sprawie mającego miejsce w okresie od września 2017 roku do czerwca 2018 roku w Ł. znęcania psychicznego i fizycznego nad małoletnią A. W., tj. o czyn z art. 207 § 1 k.k., a następnie, w dniu 27 grudnia 2018 roku wszczęto w tej sprawie śledztwo.

W dniu 21 czerwca 2018 roku VI KP K. w Ł. zwrócił się do Sądu z wnioskiem o zainteresowanie się sytuacją rodzinną małoletniej A. W..

Podczas następnych wizyt kontrolnych funkcjonariusze nie odnotowali, aby zachodziło zagrożenie przemocą w rodzinie. W czasie wizyty w lutym 2019 roku M. S. zaprzeczyła, aby pozwany stosował przemoc względem niej lub jej córki. Wyjaśniła, że podłożem konfliktu jest powódka, która często ingeruje w jej życie, mówi jak ma wychowywać córkę, z kim powinna się zadawać i chce, aby pozwany opuścił nieruchomość. Dodała, że czasami kłóci się z partnerem, co powódka odbiera jako przemoc, a także, że powódka ingerowała również we wcześniejszy jej związek. W czasie wizyty obecna była A. W., która była spokojna, zadbana, chętnie odpowiadała na pytania, nie stwarzała wrażenia zastraszonej. Małoletnia w rozmowie oświadczyła, że nie chce mieć kontaktu z babcią, ponieważ wypytuje ona o to co się dzieje w domu, że czasami kłóci się z mamą i wówczas płacze, jednocześnie zaprzeczyła, aby doświadczała przemocy ze strony pozwanego akcentując, że ma z nim dobre stosunki.

Podczas wizyty w szkole A. W. funkcjonariusze ustalili, że jej zachowanie nie wskazuje na stosowanie wobec niej przemocy fizycznej lub psychicznej. R. B. został opisany przez pracowników szkoły, jako osoba zainteresowana wychowaniem A. W. oraz osoba stanowcza.

W ocenie M. K., który przeprowadzał wizyty w związku z zawiadomieniem złożonym przez powódkę, zachowanie R. B. i M. S. może być z zewnątrz postrzegane jako kłótnia, natomiast osoby te w naturalny dla siebie sposób zachowują się w sposób głośny. Pozwany sprawia wrażenie człowieka z (...), ale w pozytywnym tego słowa znaczeniu. Relacje zachodzące pomiędzy pozwanym, jego partnerką i małoletnią A. W. M. K. ocenił jako jak najbardziej pozytywne. Z kolei na podstawie wypowiedzi H. S. względem pozwanego świadek wysnuł wniosek, że jest ona do niego negatywnie nastawiona.

Prowadzący po sąsiedzku działalność gospodarczą P. K. (2) czasem słyszał kłótnie pozwanego z partnerką, które jednak z czasem zaniknęły.

Śledztwo, o którym mowa, zostało umorzone w dniu 31 grudnia 2018 roku z uwagi na brak dostatecznych danych uzasadniających podejrzenie popełnienia czynu zabronionego.

Wobec wszczęcia procedury Niebieskiej Karty, do tut. Sądu V Wydziału Rodzinnego i Nieletnich w dniu 28 czerwca 2018 roku został złożony wniosek o zainteresowanie się sytuacją rodzinną małoletniej A. W.. Postanowieniem z dnia 18 czerwca 2019 roku w sprawie o sygn. V Nsm 1254/18 stwierdzono brak podstaw do ingerencji we władzę rodzicielską uczestników postępowania M. S. i P. W. (2) nad ich małoletnią córką A. W. ur. (...) Postanowienie to uprawomocniło się 10 lipca 2019 roku.

Złożone przez powódkę w czerwcu 2018 roku zawiadomienie doprowadziło do eskalacji jej konfliktu z jej córką oraz pozwanym i praktycznie zerwania wszelkich relacji.

(zeznania świadka M. K. 01:50: (...)12:27 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 9 maja 2019 roku, zeznania świadka P. K. (2) 02:13:06-02:28:03 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 9 maja 2019 roku, zeznania świadka M. S. 02:28:53-03:49:54 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 9 maja 2019 roku, druk Niebieskiej Karty k. 249-252, notatka urzędowa k. 253-254, k. 256-256v., k. 260-260v., k. 262-262v., k. 263-263v., k. 264-264v., k. 265-265v., k. 266-266v., k. 267-267v., k. 269, wniosek k. 257-257v., protokół przyjęcia zawiadomienia o przestępstwie k. 397-400, postanowienie o wszczęciu dochodzenia k. 403, postanowienie o wszczęciu śledztwa k. 408, postanowienie o umorzeniu śledztwa k. 409, wniosek złożony 28.06.2018 r. w aktach o sygn. V Nsm 1254/18 k. 5 i postanowienie z dnia 18 czerwca 2019 r. w aktach o sygn. V Nsm 1254/18 k. 66)

Od sierpnia 2018 roku M. S. zaprzestała uiszczać opłat za zajmowane pomieszczenia. Powódka przekazywała córce informacje o wysokości rachunków za pośrednictwem wiadomości (...), pozwany prosił natomiast, aby były one przesyłane drogą mailową w formie skanów.

(dowód z przesłuchania powódki 00:31:36-01:57:36 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 14 lutego 2019 roku w zw. z 01:37:49 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 26 stycznia 2021 roku, wydruk wiadomości k. 217-221, zeznania świadka M. G. (1) 00:31:55-01:10:55 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 9 maja 2019 roku, zeznania świadka M. S. 02:28:53-03:49:54 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 9 maja 2019 roku)

Postanowieniem z dnia 3 sierpnia 2018 roku wszczęto dochodzenie w sprawie mających od jesieni 2017 roku do lipca 2018 roku gróźb karalnych wobec H. S.. Zawiadomienie w tym zakresie powódka złożyła w dniu 20 lipca 2018 roku. W czasie przesłuchania w charakterze osoby składającej zawiadomienie H. S. na okoliczność wyrażenia zgody na zamieszkiwanie pozwanego na nieruchomości zeznała „M. nigdy nie pytała nas o to, ale ja nie mówiłam również, aby on się wyprowadził, żeby później M. nie powiedziała, że soję na drodze do jej szczęścia”. Dochodzenie w sprawie umorzono w dniu 31 maja 2019 roku, wobec braku danych dostatecznie uzasadniających podejrzenie popełnienia przestępstwa.

(postanowienie o wszczęciu dochodzenia k. 154, zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa k. 412-416v., postanowienie o umorzeniu dochodzenia k. 435-436, okoliczności bezsporne)

Powódka wielokrotnie inicjowała wizyty policji na swojej nieruchomości, co miało związek z niewłaściwym jej zdaniem zachowaniem pozwanego.

(dowód z przesłuchania powódki 00:31:36-01:57:36 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 14 lutego 2019 roku w zw. z 01:37:49 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 26 stycznia 2021 roku, dowód z przesłuchania pozwanego 02:13:40-03:05:16 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 26 stycznia 2021 roku, zeznania świadka M. S. 02:28:53-03:49:54 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 9 maja 2019 roku, rejestr interwencji policji k. 419-434v.)

Pismem z dnia 26 lutego 2019 roku powódka wezwała córkę do zapłaty kwoty 2.938,30 zł tytułem nieuiszczonych opłat za media, które to roszczenie M. S. uznała za bezzasadne.

(wezwanie do zapłaty k. 319-319v., pismo k. 329-330v.)

W kwietniu 2018 roku pozwany wraz z partnerką w godzinach nocnych spędzali czas w ogródku. Około 3 nad ranem powódka spotkała pozwanego przy samochodzie jej męża i stwierdziła, że chciał on go uszkodzić. Gdy na podwórzu pojawił się M. G. (1) pomiędzy nim a pozwanym doszło do scysji, w związku z którą powódka zadzwoniła na policję.

(zeznania świadka M. G. (1) 00:31:55-01:10:55 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 9 maja 2019 roku, zeznania świadka M. S. 02:28:53-03:49:54 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 9 maja 2019 roku, notatka urzędowa k. 369, kserokopia notatników służbowych k. 370-377)

W ocenie P. W. (2), ojca A. W., pozwany negatywnie wpłynął na zachowanie jego córki. P. W. (2) nie rozmawiał na ten temat z pozwanym, ani z byłą żoną, nigdy nie był świadkiem żadnych zdarzeń z udziałem pozwanego, a wszelką wiedzę na ten temat czerpie od powódki. O sytuację córki P. W. (2) wypytywał również P. W. (1), który jednak nie przekazał mu na ten temat żadnych negatywnych informacji. Z rozmów prowadzonych z A. W. P. W. (1) wywiódł, że nie chce ona spędzać czasu z ojcem, ponieważ w trakcie tych spotkań się nudzi, ponadto uważa ona ojca, za osobę nadużywającą alkoholu.

(zeznania świadka P. W. (2) 01:15:04-01:38:56 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 9 maja 2019 roku, zeznania świadka P. W. (1) 00:10:21-00:58:11 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 26 stycznia 2021 roku)

Obecnie stosunki między powódką a pozwanym i M. S. ulegają dalszemu pogorszeniu. Pozwany z partnerką starają się nie korzystać z podwórka. Powódka założyła kłódkę do bramy wjazdowej na posesję, z której korzystali pozwany z jej córką, odmówiła wyrażenia zgody na założenie przez córkę na przedmiotowej nieruchomości działalności gospodarczej, a także przekazania polisy ubezpieczeniowej do banku w związku z zawartą umową kredytową. Pozwany zamontował skrzynkę na listy oraz oświetlenie na podwórko, aby nie potykać się o nierówny chodnik, na co powódka nie wyraziła zgody. Powódce przeszkadzało głośnie zatraskiwanie drzwi pojazdów parkowanych przez pozwanego i M. S. na podwórku.

H. S. wniosła o ustalenie sędownie kontaktów z wnuczką.

W pomieszczeniu gospodarczym znajdują się rzeczy pozwanego i M. S. oraz rzeczy powódki i jej męża. Powódka i M. G. (1) czynnie uczestniczyli w porządkowaniu pomieszczenia gospodarczego.

W związku z zaistniałą sytuacją A. W. uczęszcza na wizyty do psychologa.

M. S. dopuszcza możliwość opuszczenia z pozwanym spornej nieruchomości, jednak uzależnia to od zwrotu przez powódkę poniesionych przez nich kosztów adaptacji poddasza oraz przepisania na powódkę kredytu bankowego.

(dowód z przesłuchania pozwanego 02:13:40-03:05:16 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 26 stycznia 2021 roku, zeznania świadka M. S. 02:28:53-03:49:54 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 9 maja 2019 roku, zeznania świadka P. W. (1) 00:10:21-00:58:11 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 26 stycznia 2021 roku)

Powódka nie zwracała się do swojej córki M. S. o opuszczenie lokalu, ponieważ jest to jej dziecko.

(dowód z przesłuchania powódki 00:31:36-01:57:36 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 14 lutego 2019 roku w zw. z 01:37:49 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 26 stycznia 2021 roku)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wyżej wskazanych dowodów w postaci dokumentów, zdjęć, których prawdziwość nie została zakwestionowana przez żadną ze stron, a także zeznań świadków – w powołanym powyżej zakresie oraz częściowo na podstawie dowodu z przesłuchania stron. Sąd nie dał wiary depozycjom świadka M. G. (1) i H. S. w zakresie, w jakim zeznawali oni, że pozwany miał stosować przemoc wobec M. S. i A. W.. Okoliczności te nie znalazły potwierdzenia w pozostałym materiale dowodowym. Przede wszystkim postępowanie karane w tym zakresie zostało umorzone, zaś materiał dowodowy, zgromadzony bezpośrednio w niniejszym postępowaniu również nie przyniósł podstaw do ustalenia tego faktu. Przede wszystkim fakt ten został zaprzeczony przez M. S., a także przez świadka M. K., który jako dzielnicowy jest zdaniem Sądu osobą bezstronną, niezaangażowaną w konflikt na linii powódka-pozwany. M. K. ocenił pozwanego i M. S. jako osoby głośne z natury, dlatego też osoby postronne mogą odnieść wrażenie, iż się oni kłócą. Nie potwierdzono zagrożenia przemocą w rodzinie również podczas realizowania procedury Niebieskiej Karty. Sąd nie dał również wiary przesłuchaniu powódki i zeznaniom M. G. w zakresie w jakim podała ona, że nie wyrażała zgody na zamieszkanie na nieruchomości R. B.. Zdaniem Sądu wszelkie zachowanie powódki przed okresem narastania konfliktu między nią a pozwanym świadczy o tym, iż powódka mimo braku zwerbalizowania takiej zgody, wyraziła ją w sposób dorozumiany. Przede wszystkim w chwili rozpoczęcia remontu poddasza domu przy ulicy (...) w Ł. M. S. i R. B. już ze sobą mieszkali, zaczęli oni tworzyć nieformalną rodzinę. M. S. mówiła matce o tym, iż planuje ona przyszłość z pozwanym. Rozmawiając o remoncie domu, mówiła o sobie i R. B. używając słowa „my”. Sam pozwany nadzorował przebudowę poddasza na ulicy (...), samodzielnie również na parterze domu, zajmowanym przez powódkę i jej męża wymienił całą instalację elektryczną, kable, gniazdka, a także żyrandol. Porządkował wraz z pomocą M. G. i samej powódki pomieszczenie gospodarcze na podwórku. Sama powódka zaczęła sprzeciwiać się zamieszkiwaniu R. B. na nieruchomości dopiero na początku 2018 r. Wcześniej nie sprzeciwiała się zamieszkiwaniu pozwanego. Biorąc pod uwagę, fakt iż pozwany zamieszkiwał z córką powódki w momencie przeprowadzki i wcześniej - w czasie trwania budowy, nadto samodzielnie wykonywał pracę na budowie, należy uznać, iż nielogicznym jest twierdzenie, iż pozwany samowolnie bez zezwolenia uczestniczył w tych pracach, a później wbrew woli powódki zamieszkał na nieruchomości. Skoro pozwany bez zezwolenia powódki wymienił instalację elektryczną w mieszkaniu na parterze, należy zadać pytanie dlaczego nie został wyproszony z tego mieszkania w momencie nakrycia go, iż tę instalację wymienia. Co więcej, sama powódka podała, iż to właśnie pozwany zorganizował materiały, ekipę do pomalowania. To pozwany „wymyślił, że licznik elektryczny będzie wspólny na parterze”. (k. 205). Skoro to pozwany wymyślił sposób wymiany instalacji elektrycznej, dlaczego powódka i jej mąż się temu nie sprzeciwili. Skoro widzieli też, że pozwany sprowadza swoje rzeczy razem z rzeczami M. S. i A. W., dlaczego nie żądali opuszczenia nieruchomości przez pozwanego już wtedy. Samo zachowanie powódki, jako właścicielki nieruchomości, które potwierdzają depozycje samej powódki, świadczą już o niewiarygodności twierdzenia, iż nie wyraziła ona zgody na zamieszkanie pozwanego na nieruchomości. Taka zgoda, zdaniem Sądu była, została ona wyrażona w sposób dorozumiany poprzez samo zachowanie właścicielki domu, którym pozwoliła pozwanemu na czynne uczestniczenie w remoncie domu, w tym części zajmowanej przez nią samą, a także przy uwzględnieniu jej wiedzy, iż pozwany zamieszkuje z jej córką, zaś sama córka wiąże z nim swoją przyszłość.

Sąd pominął wniosek dowodowy pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego ds. psychiatrii na okoliczność istnienia u powódki zaburzeń zachowania na podstawie art. 235² § 1 pkt 2 k.p.c. jako dowód nieistotny dla rozstrzygnięcia. Na tej samej podstawie Sąd pominął wnioski dowodowe powódki w postaci: wniosku o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka A. M., który miał zeznawać na okoliczność wartości nakładów poczynionych na nieruchomości przy ul. (...) w Ł., a także wniosek o dopuszczenie dowodu – fotografii na okoliczność prac czynionych przez pozwanego na posesji bez zgody powódki, oraz wniosek o zwrócenie się do głównego komisariatu Policji o wskazanie z którego komisariatu byli funkcjonariusze, którzy interweniowali w okresie wrzesień –styczeń na posesji przy ul. (...) na okoliczność przebiegu zdarzenia. Okoliczności te są bez znaczenia dla rozstrzygnięcia, nadto to że pozwany wykonywał pewne prace bez zgody powódki zostało już udowodnione, jednocześnie uwzględnienie wniosków

zgłoszonych na rozprawie w dniu 26 stycznia 2021 r. istotnie przedłużyłyby postępowanie, nie wnosząc do materiału dowodowego nowych, istotnych okoliczności.

Sąd zważył, co następuje.

Powództwo jako niezasadne podlegało oddaleniu.

Należy przypomnieć, iż powódka domagała się eksmisji R. B. z nieruchomości położonej przy ul. (...) w Ł., powołując się na to, iż powódka nigdy nie wyraziła zgody na zamieszkiwanie na tej nieruchomości, jak również na fakt stosowania przemocy przez pozwanego wobec A. W., a także uciążliwe zachowanie się pozwanego względem niej i jej męża. Tak podaną podstawę faktyczną pod względem prawnym należy zakwalifikować jako: brak tytułu prawnego do lokalu, a także jako rażące i uporczywe wkraczanie przeciwko porządkowi domowemu. Biorąc to pod uwagę należy pamiętać, iż Sąd jest związany podstawą faktyczną żądania.

Powódka powoływała się na fakt, iż nigdy nie wyraziła zgody na zamieszkanie pozwanego na przedmiotowej nieruchomości. Jak Sąd wskazał w rozważeniach dotyczących oceny dowodów, zdaniem Sądu twierdzenie to jest niewiarygodne, a co za tym idzie nieudowodnione wbrew art. 6 k.c. Należy mieć na względzie, iż M. S. wprowadziła się na nieruchomość przy ulicy (...) w Ł. jako córka powódki. To ona zaciągnęła kredyt na adaptację poddasza na mieszkanie dla niej i jej rodziny. Takie rozwiązanie miało nie tylko zaspokoić potrzeby mieszkaniowe rodziny M. S., ale też również odnieść korzyść dla powódki i jej męża poprzez udzielenie im pomocy, jako osobom starszym. M. S. związała się z R. B., z którym zamieszkała w grudniu 2016 roku, w styczniu 2017 r. rozpoczęły się prace adaptacyjne poddasza. M. S. wraz ze swoją małoletnią córką A. W. i pozwanym R. B. wprowadzili się na poddasze w lipcu 2017 r. Sąd uznał, iż powódka wyraziła zgodę na zamieszkanie nie tylko córki i wnuczki, ale również pozwanego. W ten sposób doszło ze strony powódki do złożenia oświadczenia woli, którego treścią było pozwolenie córce, pozwanemu i wnuczce na zamieszkiwanie na nieruchomości. Zgodnie z art. 60 k.c. z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, wola osoby dokonującej czynności prawnej może być wyrażona przez każde zachowanie się tej osoby, które ujawnia jej wolę w sposób dostateczny, w tym również przez ujawnienie tej woli w postaci elektronicznej (oświadczenie woli). W orzecznictwie na gruncie zawarcia umowy najmu podnosi się, że dla oświadczeń woli wynajmującego i najemcy (z wyjątkiem formy ad eventum) nie jest wymagana żadna forma szczególna, co oznacza to, że umowa najmu może dojść do skutku również per facta concludentia. (Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 27 lutego 2020 r. V ACa 473/19, LEX nr 2977242). Zdaniem Sądu strony tego postępowania łączą zatem nienazwany stosunek prawny podobny do stosunku użyczenia, uregulowanego w art. 710 k.c. i n. Do zawarcia takiego stosunku nie jest wymagana szczególna forma, można nawiązać taki stosunek poprzez czynności dorozumiane. Przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy. Zatem oddając poddasze córce na potrzeby jej mieszkania wraz z rodziną - córką i konkubentem – powódka pozostawała nie tylko w stosunku prawnym ze swoją córką, ale nawiązała taki stosunek również z małoletnią A. W. i pozwanym R. B.. Trzeba mieć na względzie, iż stosunek ten nie jest stricte nieodpłatnym stosunkiem użyczenia, bowiem M. S. wraz ze swoim partnerem ponieśli istotne nakłady na adaptację poddasza, aby nadawało się do zamieszkiwania w postaci zaciągnięcia kredytu spłacanego nie tylko z wynagrodzenia M. S., ale również środków pozwanego i finansowania tego remontu również z oszczędności oraz bieżącego wynagrodzenia partnerów. Z drugiej strony powódka i jej córka nie przewidziały w tym stosunku konieczności uiszczania czynszu, a jedynie dzielenie się kosztami utrzymania nieruchomości po połowie. Mając zaś na względzie zasadę swobody umów wyrażoną w art. 353¹ k.c. należy uznać, iż taki stosunek podobny do użyczenia jest jak najbardziej akceptowalny, ważny i skuteczny. Jednocześnie nie umyka uwadze Sądu fakt, iż M. S. razem z pozwanym R. B. i małoletnią A. W. tworzą rodzinę. Związek (...) nie został sformalizowany, żyją oni w konkubinacie. Łączy ich zatem więź podobna do małżeństwa. W związku z tym, nawet przy przyjęciu, iż powódka rozwiązała stosunek prawny nienazwany z R. B., pozwany nadal czerpie swoje uprawnienie do zamieszkiwania od swojej partnerki M. S.. To właśnie M. S. wyraża ciągłą zgodę na wspólne zamieszkiwanie pozwanego w części nieruchomości położonej przy ulicy (...) i fakt utrzymania tytułu prawnego na linii powódka – córka powoduje, że nie jest możliwe skuteczne rozwiązanie takiego stosunku z pozwanym. W tym kontekście uwzględnienie powództwa rzeczywiście prowadziłyby do rozbicia rodziny

tworzonej przez M. S., pozwanego jako jej konkubenta i A. W. jako nieformalnej pasierbicy pozwanego. Należy również podkreślić nieskuteczność żądania pozwu w kontekście ewentualnego wykonania wyroku eksmisyjnego – po przymusowym opróżnieniu nieruchomości przez pozwanego, nadal mógłby on za zgodą M. S. na podstawie stosunku od niej pochodzącego – stosunku użyczenia, i wbrew woli powódki zamieszkać na nieruchomości. Warto w tym miejscu wskazać również na uchwałę Sądu Najwyższego z dnia z dnia 15 listopada 2018 r. III CZP 49/18, OSNC 2019/12/117. W uchwale tej wskazano, że osoba korzystająca z lokalu mieszkalnego na podstawie umowy użyczenia, zawartej z najemcą lokalu bez zgody wynajmującego wymaganej w art. 688² k.c., jest lokatorem 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 (jedn. tekst Dz.U. z 2018 r., poz. 1234 ze zm.). (...) Status biorącego lokal mieszkalny w użyczenie od jego najemcy co do zasady nie wyklucza więc możliwości uznania (uznania) biorącego w użyczenie z grona lokatorów. Rozważenia wymaga jednak wskazywana przez sąd pytający wątpliwość, czy na ocenę jego statusu wpływa dochowanie przez strony umowy użyczenia obowiązku uzyskania na jej zawarcie zgody właściciela, wymaganej przez art. 688² k.c., zbędnej jedynie w wypadku zawierania umowy podnajmu lub nieodpłatnego użyczenia z osobą, względem której najemca jest obciążony obowiązkiem alimentacyjnym. Na tę wątpliwość wskazał też Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 22 marca 2017 r. (III CZP 64/16), nie zajmując jednak merytorycznego stanowiska z uwagi na niedostatki ustaleń faktycznych. Odpowiedź twierdząca lub przecząca uzależniona będzie od tego, czy nieuzyskanie zgody powoduje nieważność bądź nieskuteczność umowy użyczenia, wówczas bowiem biorący w użyczenie w rzeczywistości nie dysponowałby innym tytułem prawnym upoważniającym do używania lokalu. Według przeważającego stanowiska doktryny, niedopełnienie tego obowiązku nie rzutuje na moc wiążącą umowy. Jedyną sankcją jest przewidziane w art. 11 ust. 2 pkt 3 u.p.l., przyznane i pozostawione decyzji wynajmującego uprawnienie do wypowiedzenia stosunku najmu lokatorowi, który uchybił art. 688² k.c. Taka wykładnia zasługuje na aprobatę. Przemawia za nią zarówno językowa jak i celowościowa wykładnia wskazanego przepisu, której wynik doprowadza do elastycznego wyważenia interesów i uprawnień wszystkich zainteresowanych podmiotów. Skorzystanie z uprawnienia przewidzianego w art. 11 ust. 2 pkt 3 u.p.l. wygasi jednocześnie stosunek pochodny pomiędzy najemcą a podnajemcą lub biorącym rzecz w użyczenie. Z tego punktu widzenia do wygaśnięcia tytułu prawnego pozwanego do spornej nieruchomości konieczne jest wygaśnięcie stosunku prawnego również do M. S., od której pozwany czerpie swój tytuł. Natomiast powódka nie rozwiązała stosunku prawnego zawartego ze swoją córką M. S., nie prosiła jej nawet o opuszczenie nieruchomości. W toku postępowania w żadnym momencie nie ujawniła się wola powódki rozwiązania tytułu prawnego z córką i wnuczką, a tym bardziej nie został przedstawiony dowód takiego rozwiązania. Z tych również przyczyn nie można uznać, iż pozwanemu nie przysługuje żaden tytuł prawny do lokalu.

Zdaniem Sądu, brak jest również podstaw do przyjęcia, iż to sama powódka rozwiązała stosunek prawny, uprawniający do zamieszkiwania, z pozwanym. Należy podkreślić, iż powódka przytaczając podstawę faktyczną powoływała się na fakt, iż nigdy nie wyraziła zgody, aby pozwany zamieszkał na spornej nieruchomości, zatem nie ma on tytułu prawnego. Sąd dopuszcza możliwość wypowiedzenia stosunku prawnego poprzez wyrażenie oświadczenia woli rozwiązania stosunku w pozwie, jako piśmie wszczynającym postępowanie. Jednakże w ocenie Sądu takie oświadczenie musi w sposób wyraźny przyznawać, iż taki stosunek istnieje. Niemożliwe jest bowiem wypowiedzenie stosunku prawnego, którego istnienia się zaprzecza. Powódka od początku podnosiła (co się nie zmieniło w trakcie postępowania), iż pozwany nigdy nie posiadał tytułu prawnego do zamieszkiwania na nieruchomości. Materiał dowodowy wykazał, co innego. Powódka nie tylko nie sprzeciwiła się zamieszkaniu pozwanego na nieruchomości, ale poprzez pozwolenie na czynne uczestniczenie w remoncie, przy uwzględnieniu faktu, iż M. S. zamieszkiwała z pozwanym i razem z nim oraz A. W. przeprowadziła się na nieruchomość w sposób dorozumiały nawiązała stosunek prawny z pozwanym w zakresie jego zamieszkiwania na nieruchomości.

W kontekście pozostałych przesłanek, uprawniających do orzeczenia eksmisji wobec pozwanego należało rozważyć, czy zaszły przesłanki z art. 13 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020, poz. 611 t.j.). Zatem w pierwszej kolejności należało ustalić, czy pozwany posiadał status lokatora w rozumieniu tej ustawy i czy poddasze, na którym pozwany przebywa stanowi lokal w rozumieniu ustawy. Stosownie do art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów,

mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020 r., poz. 611 t.j.), zgodnie z którym ilekroć w ustawie jest mowa o lokalu - należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a także lokal będący pracownią służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki; nie jest w rozumieniu ustawy lokalem pomieszczenie przeznaczone do krótkotrwałego pobytu osób, w szczególności znajdujące się w budynkach internatów, burs, pensjonatów, hoteli, domów wypoczynkowych lub w innych budynkach służących do celów turystycznych lub wypoczynkowych. Komentatorzy zauważają, iż definicja lokalu zawarta w niniejszej ustawie nie nawiązuje do definicji samodzielnego lokalu mieszkalnego, o którym mowa w art. 2 ust. 2 u.w.l., a w stosunku do definicji zamieszczonej w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, która jest tożsama, przyjmuje, że lokalem (mieszkalnym) jest także pracownia twórcy przeznaczona do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki (por. art. 2 ust. 2 u.s.m.). Oznacza to, że lokalem w rozumieniu niniejszej ustawy jest niewątpliwie wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych. Jest nim także taki lokal, który nie jest w pełni wyodrębniony (technicznie) i nie spełnia przesłanki samodzielności, ale nadaje się do zamieszkania i służy do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, oraz pracownia twórcy. (Dziczek Roman, Komentarz do ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego, [w:] Ochrona praw lokatorów. Dodatki mieszkaniowe. Komentarz. Wzory pozwów, wyd. VII, WKP 2020, Lex) Lokalem w rozumieniu komentowanej ustawy jest nie tylko lokal samodzielny, lecz także służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, którego używanie wiąże się z koniecznością korzystania z tzw. pomieszczeń wspólnych (np. kuchni lub łazienki). Jednocześnie w definicji lokalu nie wprowadzono wymogów technicznych, jakie musi spełniać taki lokal. Oznacza to, że ochrona przewidziana przepisami ustawy będzie przysługiwała najemcy bez względu na warunki techniczne lokalu, o ile będzie w nim zaspokajał swoje potrzeby mieszkaniowe. (K. K., M. M., Ochrona praw lokatorów i mieszkaniowy zasób gminy. Komentarz., (...) 2019, Lex)

Sąd przyjął na gruncie niniejszej sprawy, podzielając poglądy doktryny, iż poddasze zaadaptowane na potrzeby mieszkaniowe M. S. i jej rodziny jest lokalem w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów. Brak samodzielności lokalu w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, jak również brak formalnego wyodrębnienia lokalu nie przesądza o dyskwalifikacji przedmiotowego poddasza jako lokalu w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatora. Przede wszystkim jest to mieszkanie z niezależnym wejściem (po schodach), z wyodrębnionymi technicznie izbami, kuchnią i łazienką. Wspólne – wraz z lokalem zajmowanym przez powódkę i jej męża – pozostają natomiast liczniki wody, gazu i energii elektrycznej oraz nieruchomości wspólne. Przyjęcie, iż poddasze zajmowane przez pozwanego jest lokalem w rozumieniu ustawy, uprawnia do badania, czy pozwany jest też lokatorem.

Lokatorem w rozumieniu ustawy jest najemca lokalu lub osoba używająca lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności (art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy). Orzecznictwo wypracowało szeroką wykładnię tego pojęcia. Wykładnia art. 2 ust. 1 pkt 1 u.p.l. ma już bogatą historię w orzecznictwie Sądu Najwyższego. W uchwale z dnia 4 października 2002 r. (III CZP 60/02, OSNC 2003, Nr 9, poz. 118), podkreślając szerokie ujęcie hipotezy art. 2 ust. 1 pkt 1 u.p.l. Sąd ten wskazał, że status lokatora wynikający z innego tytułu prawnego niż najem przysługuje osobom korzystającym z lokalu na podstawie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. W uchwale z dnia 23 września 2004 r. (III CZP 50/04, OSNC 2005, nr 9 poz. 154) i w wyroku z dnia 26 lipca 2004 r. (V CA 1/04, nie publ.) potwierdzono taki status uprawnionego z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. W wyrokach z dnia 22 kwietnia 2005 r. (II CK 655/04, M. Prawniczy 2005, nr 10, s 479) i z dnia 24 października 2002 r., I CKN 1074/00, nie publ.) za lokatora uznano osobę biorącą lokal w użyczenie na podstawie umowy z jego właścicielem. Z kolei w uchwale z dnia 23 lipca 2004 r. (III CZP 31/04, OSNC 2005, nr 7-8, poz. 123) za lokatora uznany został podnajemca. Za lokatora uważany jest także członek rodziny, czy i domownik właściciela lokalu (np. uchwała z dnia 21 grudnia 2010 r., III CZP 109/10, OSNC 2011, Nr 9, poz. 19). Natomiast przymiotu lokatora Sąd Najwyższy nie stwierdził w wypadku osób, które nigdy nie dysponowały tytułem prawnym do zajmowanego lokalu, w szczególności zaś osób, które objęły go samowolnie (por.m.in. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 2005 r., III CZP 6/05, OSNC 2006, Nr 1, poz. 1; uchwały Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2001 r., III CZP 28/01 i III CZP 35/01, z dnia 4 października 2002 r., III CZP 60/02, z dnia 15 listopada 2001 r., III CZP 66/01, z dnia 13 czerwca 2003 r., III CZP 36/03, OSNC 2004,

Nr 4, poz. 52 i III CZP 40/03, OSNC 2004 r., Nr 6, poz. 89, z dnia 23 września 2004 r., III CZP 50/04, OSNC 2005, Nr 9, poz. 154; czy wyroki Sądu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 2005 r., II CK 655/04, z dnia 21 marca 2006 r., IV CSK 185/05, OSNC 2006, Nr 12, poz. 208 i z dnia 14 lutego 2008 r., II CSK 484/07, nie publ.). (przywołana już Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2018 r. III CZP 49/18, OSNC 2019/12/117).

W przywołanym powyżej ujęciu, pozwany jest lokatorem nie tylko jako osoba używająca lokal na podstawie innego niż własność tytułu prawnego, ale również jako partner, domownik i osoba używająca lokal od M. S..

Stosownie do art. 13 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów 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. Natomiast stosownie do art. 13 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów współlokator może wytoczyć powództwo o nakazanie przez sąd eksmisji małżonka, rozwiedzonego małżonka lub innego współlokatora tego samego lokalu, jeżeli ten swoim rażąco nagannym postępowaniem uniemożliwia wspólne zamieszkiwanie. Sformułowanie wyżej powołanych przepisów nie budzi wątpliwości co do legitymacji czynnej osoby opierającej swoje powództwo na wyżej wskazanych podstawach. W pierwszym przypadku, uprawnionym do wytoczenia powództwa na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy jest inny lokator lub właściciel innego lokalu w budynku. W związku z autonomicznym ujmowaniem definicji lokalu na gruncie przywołanej ustawy, należy uznać, iż powódka jest właścicielem innego lokalu w budynku położonym przy ul. (...) w Ł.. Z tego punktu widzenia byłaby ona uprawniona wytoczyć powództwo o rozwiązanie przez sąd stosunku prawnego uprawniającego do używania lokalu i nakazanie jego opróżnienia, przy spełnieniu dodatkowych przesłanek wskazanych w tym przepisie. Jednakże powództwo w niniejszej sprawie zostało w jednoznaczny sposób sformułowane jako powództwo o opróżnienie nieruchomości, nie zaś o rozwiązanie stosunku prawnego i nakazanie opróżnienia nieruchomości. Orzekanie z urzędu na podstawie tego przepisu byłoby zaś orzekaniem ponad żądanie, naruszającym art. 321 § 2 k.p.c.

Odnosząc się, zaś do art. 13 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów należy podkreślić, iż powódka nie posiada legitymacji czynnej do wytoczenia powództwa na tej podstawie, albowiem nie jest ona współlokatorem w rozumieniu tego przepisu. Stosownie do art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy o ochronie praw lokatorów współlokatorem jest lokator, któremu przysługuje tytuł prawny do używania lokalu wspólnie z innym lokatorem. Należy podkreślić, iż powódka jako właściciel nieruchomości nie jest lokatorem w rozumieniu ustawy, a tym bardziej współlokatorem. Jednocześnie nawet jako właścicielka nie przebywa ona w tym samym lokalu, bowiem zajmuje ona oddzielny parter budynku.

Na marginesie należy dodać, iż Sąd nie dopatrył się u pozwanego zachowania pozwalającego na przyjęcie, iż wkraczał on w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku, czy też rażąco nagannego zachowania uniemożliwiającego wspólne postępowanie. Nie ulega wątpliwości, iż strony postępowania pozostają ze sobą w konflikcie. Jednakże nie ustalono, że pozwany popełnił przestępstwo na szkodę powódki, czy jej męża. Nie potwierdziło się też, iż R. B. stosował przemoc fizyczną czy psychiczną wobec A. W.. Należy mieć na uwadze, że samo zachowanie powódki może odebrane jako prowokujące, potęgujące nieporozumienia. Zarówno powódka i M. G. (1), jak i pozwany wraz z M. S. pozostają w silnym konflikcie. Obie strony pozostające w konflikcie odnoszą się do siebie złośliwie, przy czym relacja ta opiera się na wzajemności, potęgującej eskalację konfliktu, będących przyczynami inicjowania postępowań przygotowawczych i sądowych czy interwencje Policji. Natomiast zachowania pozwanego takie jak uporządkowanie pomieszczenia gospodarczego i trzymanie w nim swoich ruchomości, zamontowanie skrzynki na listy, zamontowanie oświetlenia, nawet wykonane bez zgody powódki nie może być postrzegane jako wkraczające w porządek domowy. Skoro powódka wyraziła zgodę na zamieszkanie na nieruchomości rodziny M. S., udostępniła córce poddasze na cele mieszkaniowe, wszelkie czynności mające na celu umożliwienie zamieszkiwania rodziny są zdaniem Sądu konieczne i dozwolone, służą celowi stosunku prawnego łączącego powódkę z lokatorami poddasza, którym jest zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych rodziny M. S.. Zamontowanie skrzynki na pocztę, zamontowanie oświetlenia w celu bezpiecznego dojścia do budynku, czy posypanie solą w niektórych częściach ogrodu podczas zimy, są normalnymi czynnościami umożliwiającymi zamieszkiwanie lokatorów poddasza na nieruchomości, mogą one służyć również powódce. Oczywiście przy uwzględnieniu idealnych

relacji rodzinnych i właścicielskich, powódka winna mieć wpływ na wybór oświetlenia, czy też wyglądu skrzynki, jednakże od początku 2018 r. powódka w związku z zaistniałym konfliktem nie wykazuje chęci współpracy, zaś M. S. i jej rodzina z uwagi na posiadany tytuł do lokalu nadal mają prawo korzystać z nieruchomości na cele mieszkaniowe, gwarantując sobie dostęp do korespondencji do nich przychodzącej oraz bezpieczeństwo użytkowania podwórka.

Mając powyższe na uwadze, powództwo oddalono.

Zgodnie z art. 98 § 1 k.p.c., strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Wobec oddalenia powództwa w całości należało uznać, iż powódka przegrała sprawę. Obciążają ją zatem koszty poniesione przez stronę przeciwną, czyli pozwanego. Objęły one, stosownie do art. 98 § 3 k.p.c., wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego, będącego radcą prawnym. Wysokość tych kosztów, stosownie do art. 98 § 4 k.p.c., określa rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2018r., poz. 265 t.j.). Zgodnie z § 7 pkt 1 stawki minimalne wynoszą za prowadzenie spraw o opróżnienie lokalu mieszkalnego - 240 zł. Natomiast stosownie do § 15 Opłaty stanowiące podstawę zasądzania kosztów zastępstwa prawnego ustala się z uwzględnieniem stawek minimalnych określonych w rozdziałach 2-4. (ust. 1). Opłatę w sprawach niewymagających przeprowadzenia rozprawy ustala się w wysokości równej stawce minimalnej. (ust. 2). Opłatę w sprawach wymagających przeprowadzenia rozprawy ustala się w wysokości przewyższającej stawkę minimalną, która nie może przekroczyć sześciokrotności tej stawki, ani wartości przedmiotu sprawy, jeśli uzasadnia to:

1) niezbędny nakład pracy radcy prawnego, w szczególności poświęcony czas na przygotowanie się do prowadzenia sprawy, liczba stawiennictw w sądzie, w tym na rozprawach i posiedzeniach, czynności podjęte w sprawie, w tym czynności podjęte w celu polubownego rozwiązania sporu, również przed wniesieniem pozwu;

2) wartość przedmiotu sprawy;

3) wkład pracy radcy prawnego w przyczynienie się do wyjaśnienia okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, jak również do wyjaśnienia i rozstrzygnięcia istotnych zagadnień prawnych budzących wątpliwości w orzecznictwie i doktrynie;

4) rodzaj i zawilość sprawy, w szczególności tryb i czas prowadzenia sprawy, obszerność zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego lub biegłych sądowych, dowodu z zeznań świadków, dowodu z dokumentów, o znacznym stopniu skomplikowania i obszerności (ust. 3).

Na podstawie ww. przepisów Sąd postanowił zasądzić od powódki na rzecz pozwanego trzykrotność stawki minimalnej, uwzględniając liczbę rozpraw i czynności podjętych przez pełnomocnika pozwanego, obszerność zgromadzonego materiału dowodowego, wysoką aktywność pełnomocnika i czas trwania postępowania. Niniejsza sprawa wymagała podjęcia aktywnej obrony pozwanego i przeprowadzenia szeregu czynności, w których pełnomocnik brał udział, zatem zasądzenie trzykrotności stawki minimalnej za w świetle okoliczność sprawy jest w pełni uzasadnione.

Zgodnie z ugruntowanymi poglądami judykatury, koszty nieopłaconej pomocy prawnej, udzielonej przez pełnomocnika ustanowionego z urzędu stronie wygrywającej sprawę, podlegają zasądzeniu od przeciwnika procesowego na rzecz tej strony. Koszty te nie podlegają zasądzeniu na rzecz adwokata (radcy prawnego), a przepisy dotyczące ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu znajdują zastosowanie, gdy brak jest przesłanek do obciążenia przeciwnika strony zastępowanej przez pełnomocnika z urzędu kosztami procesu, względnie, gdy prawomocnie zasądzone w trybie art. 122 k.p.c. koszty procesu nie mogą być wyegzekwowane na rzecz pełnomocnika z urzędu. Pełnomocnik z urzędu (z wyłączeniem reprezentowanej przez niego strony) może swoje uprawnienie zawarte w tym przepisie realizować, między innymi, poprzez uzyskanie klauzuli wykonalności na jego nazwisko w zakresie przyznanej kwoty (tak Sąd Najwyższy w uchwale z 1 marca 1989 r., III CZP 12/89, Lex nr 463039; podobnie w postanowieniu z 8 września 1982 r., I CZ 82/82, Lex nr 8459). W sprawie

niniejszej, wobec przegrania postępowania przez powódkę, a więc przeciwnika pozwanego, który był reprezentowany przez pełnomocnika z urzędu, koszty postępowania strony pozwanej obejmujące wynagrodzenie ustanowionego z urzędu pełnomocnika pozwanego, należało zasądzić od powódki i na rzecz pozwanego.

Nie było podstaw do podwyższenia zasądzonej kwoty o stawkę podatku od towarów i usług, wobec zmiany z dniem 1 stycznia 2016 r. przepisów regulujących opłaty za czynności radców prawnych oraz ponoszenie przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. W obecnym stanie prawnym rozporządzenie w sprawie opłat za czynności radców prawnych nie przewiduje podwyższenia kosztów o stawkę podatku od towarów i usług. Podwyższenie takie przewiduje wyłącznie rozporządzenie w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. Rozporządzenie takie, jak już stwierdzono, nie znajduje zastosowania w niniejszej sprawie, gdyż koszty obejmujące wynagrodzenie pełnomocnika z urzędu zasądzone zostały od strony przeciwnej w trybie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 122 k.p.c. Nie istnieje zatem w takiej sytuacji podstawa prawna do podwyższenia opłaty za pomoc prawną z urzędu o stawkę podatku od towarów i usług.

Zważywszy na powyższe, na podstawie powołanych przepisów, orzeczono jak w punkcie drugim sentencji wyroku.