

Sygn. akt: I C 61/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 grudnia 2017 r.

Sąd Rejonowy w Lidzbarku Warmińskim I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Agnieszka Pręcerek
Protokolant:	Starszy sekretarz sądowy Marta Mandziak

po rozpoznaniu w dniu 13 grudnia 2017 r. na rozprawie w L.

sprawy z powództwa M. S.

przeciwko I. D., M. D.

z udziałem interwenienta ubocznego Gminy Miejskiej w L.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

1. oddała powództwo;
2. nie obciąża powódki kosztami procesu na rzecz pozwanej I. D.;
3. przyznaje pełnomocnikowi pozwanej I. D. ustanowionemu z urzędu radcy prawnej A. S. ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w L. kwotę 221,40 zł (dwieście dwadzieścia jeden złotych 40/100) tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną z urzędu (w tym należny podatek VAT) oraz kwotę 303 zł (trzysta trzy złotych) tytułem zwrotu wydatków poniesionych w związku z pomocą prawną udzieloną z urzędu.

SSR Agnieszka Pręcerek

Sygn. akt I C 61/17

## UZASADNIENIE

Powódka M. S. wniosła o nakazanie pozwanym I. D. i M. D. opuszczenia, opróżnienia i wydania budynku nr (...) położonego w L. przy ul. (...). W uzasadnieniu wskazała, że jest właścicielką nieruchomości, a pozwane zajmują nieruchomość bez tytułu prawnego. W dniu 11 stycznia 2017 r. wypowiedziała pozwanym prawo zajmowania nieruchomości ze skutkiem wypowiedzenia na dzień 18 stycznia 2017 r.

Pozwana I. D., również jako przedstawicielka ustawowa małoletniej M. D., nie zgodził się z żądaniem pozwu, wniosła o oddalenie powództwa na podstawie art. 5 k.c. Podniosła, iż po ślubie z L. D. (1)- ojcem powódki i pozwanej M. D.- zamieszkała w tym budynku będąc zapewnioną przez męża, iż jest jego właścicielem. Mąż z uwagi na toczące się postępowanie upadłościowe darował nieruchomość dla córki M. S., a teraz założył pozew o eksmisję z uwagi na toczącą się sprawę o rozwód oraz na skutek założenia przez pozwaną I. D. sprawy o znęcanie się. W wyniku założonej sprawy o znęcanie się nad pozwaną wyrokiem Sądu L. D. (1) został uznany za winnym znęcania się fizycznego i psychicznego

nad żoną i nakazano mu opuszczenia przedmiotowej nieruchomości. Zarówno powódka jak i jej pełnomocnik wiedzą, że pozwane nie mają dokąd pójść. Pozwana przed ślubem mieszkała w R. była niezależną kobietą a za namową L. D. (1) wyjechała z kraju, związała się z nim a on uzależnił ją finansowo od siebie. Ponadto sprzeciwiał się by pozwana podjęła pracę. Z ostrożności procesowej pozwane wniosły o przyznanie im lokalu socjalnego.

Postanowieniem z dnia 1 marca 2017 r. Sąd zawiadomił o toczącym się postępowaniu Gminę Miejską L.. Gmina przystąpiła do sprawy w charakterze interwenienta ubocznego i wniosła- w przypadku uznania zasadności powództwa- o orzeczenie przez Sąd nie przysługiwania prawa pozwanym do lokalu socjalnego od Gminy Miejskiej L.. Na rozprawie w dniu 21 czerwca 2017 r. interwenient uboczny wniosł o oddalenie powództwa na podstawie art. 5 k.c.

W piśmie procesowym z dnia 10 lipca 2017 r. powódka zaprzeczyła aby u podstaw wytoczenia powództwa o eksmisję leżał konflikt istniejący pomiędzy pozwaną a jej ojcem L. D. (1). Wskazała, że wszelkie koszty związane z utrzymywaniem nieruchomości ponosi powódka i nie stać jej na dalsze utrzymywanie pozwanych. Dodała, iż chce sprzedać nieruchomość, ale jest to utrudnione z uwagi na zamieszkiwanie tam pozwanych. Dodała, że pozwana jest właścicielką mieszkania w S. . Przyznała także, że ojciec L. D. (1) zajmuje się administrowaniem nieruchomości.

W odpowiedzi na wyżej wskazane pismo pozwana I. D. podniosła, iż jest współwłaścicielem w 1/4 mieszkania w S., które zajmuje jej ojciec z żoną (mieszkanie składa się z 2 pokoi). Ona pozostaje w konflikcie z ojcem, który nie ma środków by ją spłacić. Pozwana nie może ani zamieszkać w tym mieszkaniu, ani sprzedać tego mieszkania.

#### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny :**

Powódka M. S. jest właścicielką nieruchomości położonej w L. przy ulicy (...) składającej się z działki numer (...), zabudowanej budynkiem numer (...). Nieruchomość obciążona jest hipoteką w związku z zaciągniętym kredytem bankowym. Powódka mieszka w I., nigdy nie mieszkała w tej nieruchomości. Administrowaniem nieruchomości zajmuje się L. D. (1).

Pozwana I. D. poznała się za pośrednictwem portalu internetowego z ojcem powódki L. D. (1). Pozwana jest obywatelką R., gdzie mieszkała i pracowała. Pozwana w R. utrzymywała siebie oraz swoją córkę A. – była niezależna finansowo. W 2012 roku pozwana i L. D. (1) zawarli związek małżeński. Po ślubie pozwana wyprowadziła się z R. i zamieszkała w domu należącym do powódki. L. D. (1) początkowo zapewniał pozwaną, że jest właścicielem nieruchomości i po przyjeździe do Polski pozwana będzie razem z nim tam mieszkać. Pozwana w późniejszym czasie dowiedziała się, że formalnym właścicielem nieruchomości jest M. S.. Zasady mieszkania w nieruchomości nie zostały uregulowane formalnie. Pozwana i L. D. (1) mieszkali w nieruchomości powódki na podstawie umowy użyczenia. Tego samego roku urodziła się pozwana M. D.. Powódka M. S. przyjeżdżała do nich w odwiedziny i zachowywała się będą w tej nieruchomości jak gość, a nie jak właścicielka. Zarządem całej nieruchomości zajmował się L. D. (1). Mąż uzależnił finansowo od siebie pozwaną I. D., która w Polsce nie ma żadnej rodziny. Jediną rodziną pozwanej jest ojciec mieszkający w S.. Pozwana jest w konflikcie z ojcem, albowiem obwinia go za śmierć swoich najbliższych, tj. córki A., matki, siostry będącej w zaawansowanej ciąży- wszystkie zginęły podczas wybuchu mieszkania na skutek wycieku gazu z butli gazowej.

L. D. (1) od stycznia 2013 r. zaczął znęcać się nad żoną fizycznie i psychicznie, wszczynał awantury domowe, podczas których wyzywał ją słowami wulgarnymi, krytykował, groził pobiciem, wyganiał z mieszkania, uzależnił finansowo od siebie, szantażował odebraniem dziecka i deportacją, popychał, szarpał za odzież i włosy, uderzał i kopał. Ojciec powódki - a mąż pozwanej- wyrokiem Sądu Rejonowego w L.II Wydziału Karnego z dnia 04 kwietnia 2017 r. został uznany winnego znęcania się fizycznego i psychicznego nad żoną I. D.. Sąd nakazał powstrzymanie się przebywania w miejscu zamieszkania żony i opuszczenie lokalu zajmowanego przez żonę i córkę.

Pismem z dnia 11 stycznia 2017 r. powódka wypowiedziała pozwanym umowę użyczenia nieruchomości i wezwała je do opuszczenia nieruchomości. Pismo pozwana otrzymała w dniu 16 stycznia 2017 r.

Pozwana I. D. poinformowała wiadomością przesłaną poprzez Internet powódkę o działaniach jej ojca, ale nie dostała od niej żadnej odpowiedzi. Rachunkami dotyczącymi nieruchomości zajmuje się L. D. (1). Pozwana wielokrotnie zwracała się do niego o przekazanie rachunków by mogła sama opłacać rachunki za zużyte przez nią media, ale on nie chce jej przekazać rachunków za prąd i ogrzewanie. Pozwana nie wie ile wynoszą przedmiotowe rachunki. L. D. (1) zamknął przed pozwaną pomieszczenie, w którym znajduje się piec, i tylko on steruje ogrzewaniem. W 2017 r. wyłączył pozwanym ogrzewanie dopiero od 29 listopada. Wcześniej pozwane musiały ogrzewać się piekarnikiem. L. D. (1) szantażuje pozwane tym, że wyłączy im prąd lub ogrzewanie. Ponadto grozi pozwanej, że jak zostanie bez dachu nad głową, to w sprawie rozwodowej otrzyma wyłączną opiekę nad dzieckiem.

Pozwana I. D. po przyjeździe do Polski nie podjęła pracy, albowiem sprzeciwiał się temu jej mąż. Obecnie od dnia 28 października 2016 r. jest zarejestrowana jako osoba bezrobotna bez prawa do zasiłku. Pozwana poszukuje pracy, ale na razie bezskutecznie. Pozwane korzystają ze świadczeń wypłacanych przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w L., tj. zasiłku okresowego i zasiłku na zakup żywności, zasiłku rodzinnego i wychowawczego. Pozwana I. D. nie pobiera emerytury ani renty. Orzeczeniem z dnia 24 października 2016 r. Powiatowy (...) zaliczył pozwaną I. D. do lekkiego stopnia niepełnosprawności. Pozwana M. D. leczy się na atopowe zapalenie skóry oraz jest pod opieką specjalisty ortopedy.

Pozwana I. D. jest współwłaścicielką lokalu mieszkalnego położonego w S. (R.), składającego się z dwóch pokoi, w którym zamieszkuje jej ojciec wraz z żoną.

Pozwane nie mają możliwości zamieszkiwania w innym miejscu. Pozwane nie stać na wynajęcie mieszkania na wolnym rynku, albowiem utrzymują się jedynie z zasiłków oraz alimentów nie zawsze płaconych regularnie przez ojca L. D. (1).

dowód: wezwanie k. 5-6; odpis z Kw k. 7-8 i 165-172; pismo Powiatowego Urzędu Pracy w L. k. 28; pismo Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej k. 24-27, pismo Zakładu Ubezpieczeń Społecznych k. 74; wyrok z dnia 04.04.2017 r. z uzasadnieniem k. 89-97 i 189; dokumentacja pozwanych k. 98-153; potwierdzenie przelewu k. 173; wypowiedzenie k. 174; potwierdzenie przelewu k. 183; zaświadczenia k. 184-187; przesłuchanie stron k. 97, 97 w zw. z k. 98 v.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Sąd ustalił stan faktyczny na podstawie dokumentów przedłożonych do akt sprawy, których prawdziwość i rzetelność nie była kwestionowana, oraz na podstawie pism nadesłanych przez Powiatowy Urząd Pracy w L., Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w L. i Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział w O. Inspektorat w L.. Na uwzględnienie zasługiwały również zeznania pozwanej I. D. i częściowo zeznania świadka L. D. (1).

Powódka dochodziła od pozwanego wydania nieruchomości na podstawie art. 222 § 1 k.c., zgodnie z którym 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. Przepis ten służy ochronie prawa własności i przyznaje właścicielowi rzeczy roszczenie windykacyjne (inaczej zwane wydobywczym), służące przywróceniu właścicielowi władztwa nad rzeczą, a więc ochronie jednego z podstawowych atrybutów prawa własności. Legitymowanym do wystąpienia z roszczeniem windykacyjnym jest właściciel rzeczy.

W okolicznościach niniejszej sprawy żądanie orzeczenia eksmisji pozwanych podlegało oddaleniu po pierwsze z tego powodu, że oceniając skuteczność wypowiedzenia z uwagi na jego sprzeczność z zasadami współzycia społecznego ocenić należy je jako nieważne, a tym samym pozwanym służy skuteczny względem właściciela tytuł do władania rzeczą, po wtóre z tego powodu, że żądanie eksmisji ocenić należy jako nadużycie prawa podmiotowego powódki i tego powodu nie podlegające ochronie.

W pierwszej kolejności należy podnieść, iż powódka wskazała, że pismem z dnia 11 stycznia 2017 r. wypowiedziała pozwanym prawa do zajmowania jej nieruchomości ze skutkiem wypowiedzenia na dzień 18 stycznia 2017 r.

Strony formalnie nie uregulowały zasad mieszkania w nieruchomości powódki. Pozwana zamieszkała tam wraz z L. D. (1) po ślubie i mieszkali tam wraz córką M. przez wiele lat. W ocenie Sądu doszło do nawiązania umowy użyczenia pomiędzy stronami. Skoro powódka nie sprzeciwiała się temu by pozwane korzystały z jej nieruchomości i stan taki trwał przez co najmniej kilka lat to doszło do zawarcia umowy użyczenia w sposób dorozumiany. Pozwane bowiem korzystały z nieruchomości powódki bezpłatnie. Zgodnie bowiem z regulacją art. 710 k.c., przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nie oznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy.

Zawarcie umowy użyczenia nie jest uzależnione od zachowania formy szczególnej, umowa ta może być zawarta także w sposób dorozumiany. Pozwane zajmowały nieruchomości powódki za jej zgodą nieodpłatnie. Charakter stosunku jaki między tymi osobami powstał, jest zbliżony do umowy użyczenia i spory powstałe na tym tle mogą być rozstrzygane na podstawie przepisów regulujących ten stosunek prawny. Strony nie formułowały jasno warunków korzystania przez pozwane z nieruchomości powódki. Umowa użyczenia została zatem zawarta w sposób konkludentny.

Również rozwiązanie umowy użyczenia nie wymaga szczególnej formy. W wypadku umowy użyczenia zawartej na czas nieoznaczony konieczne jest jej wypowiedzenie, przy czym terminy wypowiedzenia powinny uwzględniać interesy i sytuacje obu stron. Zdaniem Sądu wskazany przez powódkę w pozwie termin wypowiedzenia na dzień 18 stycznia 2017 r. – gdzie doręczono pozwanym wypowiedzenie za ledwie 16 stycznia 2017 r. – nie uwzględnia interesów pozwanych.

Analizując treść załączonego do pozwu wypowiedzenia po pierwsze należy wskazać, że nie można uznać je za skuteczne, albowiem w toku sprawy nie wykazano aby zaszły okoliczności tam wskazane, które legły u podstaw wypowiedzenia, tj. dewastacja mienia, samowolne przejście sterowania kotła CO, bezmyślne korzystanie z mediów generujące ogromne koszty. W toku trwającego postępowania powódka nie wykazała, aby takie zdarzenia miały miejsce. W sprawie na wniosek powódki przesłuchano w charakterze świadka jej ojca- męża pozwanej i ojca małoletniej pozwanej- L. D. (1). Zeznania tego świadka Sąd ocenił jako wiarygodne jedynie w części pokrywającej się z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym. Sąd odmówił wiarygodności zeznaniom L. D. (1) w pozostałym zakresie, albowiem świadek ten po pierwsze jest bezpośrednio zainteresowany rozstrzygnięciem w tej sprawie z uwagi na konflikt jaki trwa między nim a pozwaną- sprawa rozwodowa jest w toku. Ponadto jego zeznania były bardzo ogólnikowe operował sformułowaniami „koszty drastycznie wzrosły”, „był najemca”, „próbowano sprzedać”. Warto zaznaczyć, iż to świadek zajmował się administracją budynku i tam mieszkał. Powódka nigdy nie mieszkała w tym budynku, tym samym świadek powinien być w stanie podać jakie są koszty obecnie utrzymania nieruchomości, a jakie były wcześniej. Świadek powinien być w posiadaniu ogłoszeń dotyczących czy wynajmu czy to sprzedaży tej nieruchomości. Zauważyć należy, że z wypowiedzenia poprzedniego najemcy nie wynika by przyczyną złożonego oświadczenia było niewłaściwe, tj. głośne zachowanie lokatorów. Ponadto nie udowodniono aby powódka samowolnie przejęła sterownik pieca CO i doprowadziła do jego uszkodzenia. Nie przedłożono na tę okoliczność chociażby dowodu w postaci faktury za naprawę. Warto zaznaczyć, iż L. D. (1) zeznając też nie podawał kto i kiedy dokonał naprawy i jaki był koszt. Wobec powyższego przedłożone do pozwu wypowiedzenie nie można było uznać za skuteczne.

Przechodząc dalej zważenia wymaga, iż nawet gdyby nie zgodzić się z poglądem wyrażonym przez Sąd powyżej to żądanie na podstawie art. 222 § 1 k.c. nie mogło być skuteczne bowiem wypowiedzenie nie odniosło skutków. Ważność wypowiedzenia powinna być badana również w oparciu o art. 58 § 2 k.c. i takiej też ocenie podał czynności wypowiedzenia Sąd. W ocenie Sądu wypowiedzenie dokonane przez powódkę niewątpliwie narusza zasady współżycia społecznego, tj. prawo udzielania pomocy członkom rodziny. Co prawda pozwana I. D. nie jest rodziną powódki, ale małoletnia M. to siostra powódki. M. S. ma świadomość jaka jest obecnie trudna sytuacja jej siostry i że mieszka wraz ze swoją mamą w tym budynku od urodzenia i nie ma żadnego wsparcia w innych członkach rodziny. W ocenie Sądu wszystkie okoliczności sprawy uzasadniają przyjęcie, iż oświadczenie woli o wypowiedzeniu umowy użyczenia zajmowanego lokalu jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. A zatem takie oświadczenie jest nieważne z mocy art. 58 § 2 k.c. ( por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 2002 r. V CKN 852/00).

Biorąc powyższe pod uwagę żądanie orzeczenia eksmisji pozwanych podlegało oddaleniu z powodu, że oceniając skuteczność wypowiedzenia z uwagi na jego sprzeczność z zasadami współżycia społecznego ocenić należy je jako nieważne, a tym samym pozwany służy skuteczny względem właściciela tytuł do władania rzeczą.

Gdyby nie zgodzić się z powyższym poglądem powództwo o eksmisję pozwanych podlega oddaleniu również na podstawie art. 5 k.c.

Odnosząc się do możliwości powołania się w sprawie o eksmisję na zarzut naruszenia art. 5 kc- iż dorobek doktryny i judykatury wskazuje, że do 1982 r. występowało, i to w wielu orzeczeniach sądowych, zagadnienie, czy i kiedy dopuszczalne jest oddalenie powództwa windykacyjnego (o wydanie nieruchomości) z powodu sprzeczności żądania z zasadami współżycia społecznego, a więc z art. 5 kc. W sprawach tych sądy, w ślad za Sądem Najwyższym, przyjmowały bardzo często, iż żądanie wyeksmitowania posiadaczy nieruchomości, w tym posiadaczy długoletnich, stanowi nadużycie prawa, gdyż jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. W ten sposób chroniły posiadaczy, zwłaszcza nieruchomości rolnych, przed żądaniem ich właścicieli, często od wielu lat nie związanych z rolnictwem. Obecnie przyjmuje się, iż oddalenie powództwa windykacyjnego z powodu sprzeczności żądania z zasadami współżycia społecznego, powinno należeć do wyjątków i że dotychczasowe orzecznictwo, reprezentujące odmienny pogląd, traktować należy jako nieaktualne. W orzeczeniu z 23 czerwca 1980 r., III CRN 97/80 (OSNCP 12/80, poz. 250) Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że „w stosunku do posiadaczy, którzy objęli nieruchomość rolną na podstawie nieformalnej umowy nabycia (...) w zasadzie nie jest dopuszczalne stosowanie ochrony na podstawie art. 5 k.c. przed żądaniem windykacyjnym właściciela”. Podobne stanowisko Sąd Najwyższy zajął w późniejszym orzeczeniu z 22 listopada 1994 r., II CRN 127/94, stwierdzając, że „(...) ochrona własności jest zasadą konstytucyjną, gdyż Rzeczpospolita Polska - demokratyczne państwo prawne - chroni własność oraz poręcza całkowitą ochronę własności osobistej (art. 7 przepisów konstytucyjnych utrzymanych w mocy na podstawie art. 77 Ustawy Konstytucyjnej z 17 października 1992 r. o wzajemnych stosunkach między władzą ustawodawczą i wykonawczą Rzeczypospolitej Polskiej oraz o samorządzie terytorialnym). Z tej przyczyny należy odrzucić ekstremalne - jak to miało miejsce uprzednio - ujmowanie nadużycia prawa własności, a w związku z tym zbyt liberalne stosowanie w tym zakresie klauzuli generalnej określonej w art. 5 k.c.

O utrwaleniu się tego nowego kierunku orzecznictwa świadczą też kolejne orzeczenia Sądu Najwyższego, a mianowicie: a) wyrok z 27 maja 1999 r., II CKN 337/98 (OSNC 1999/12 poz. 214), w którym Sąd Najwyższy zajął jednoznaczne stanowisko, iż „Zasady współżycia społecznego, na które powołuje się osoba zajmująca bez tytułu prawnego nieruchomość budynkową, nie mogą uzasadniać trwałego pozbawienia właściciela uprawnienia do wyłącznego korzystania z budynku” Sąd Najwyższy nie wykluczył jednakże stosowania art. 5 k.c. w sprawach o wydanie nieruchomości i tak w postanowieniu z dnia 2 czerwca 2011 r. w sprawie I CSK 520/10 wskazał, że w sprawach o wydanie nieruchomości na podstawie art. 222 § 1 k.c., zastosowanie art. 5 k.c. jest co do zasady wyłączone, a jeśli je dopuścić, to całkiem wyjątkowo i po dokonaniu oceny całokształtu okoliczności danego wypadku w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym, podobnie wypowiedział się również Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 4 kwietnia 2013 r. sprawie ACa 815/12m wskazując, że nie można wykluczyć możliwości oddalenia powództwa windykacyjnego na podstawie art. 5 k.c.

Sąd podziela przedstawioną linię orzecznictwa podziela i uważa, że dokonanie oceny, czy właściciel domagający się wydania przedmiotu swojego prawa, działa w zgodzie z zasadami współżycia społecznego i społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa, czy też jego działanie pozostaje w sprzeczności z tymi normami, jest – co do zasady – dopuszczalne. Nie ulega wątpliwości, że treść art. 5 k.c. daje możliwość dokonania takiej oceny w stosunku do wykonywania każdego prawa podmiotowego przez osobę uprawnioną.

W okolicznościach rozpoznawanej sprawy w ocenie Sądu można dopatrzeć się takiej właśnie wyjątkowej sytuacji, o której mowa w judykaturze i która uzasadnia zastosowanie normy art. 5 kc. Pozwana I. D. zamieszkała w budynku należącym do powódki po ślubie z jej ojcem. Opuściła ona swój kraj, gdzie pracowała i sama się utrzymywała, będąc przekonana i zapewniona przez L. D. (1) o tym że jest właścicielem tej nieruchomości, w której będą razem mieszkać. Po urodzeniu córki M. D. mieszkali tam w trójkę. Powódka wobec pozwanej nigdy nie manifestowała, że jest i czuje się właścicielem. Pozwana I. D. gdy już mieszkała w tej nieruchomości dowiedziała się, że mąż przepisał nieruchomość

na rzecz córki z uwagi na trwające postępowanie upadłościowe. Gdy powódka odwiedzała ojca i swoją przyrodnią siostrę w Polsce w tej nieruchomości zachowywała się jak gość a nie jak właściciel. To wszystko sprawia, że pozwana miała pełne prawo czuć, że mieszka u swojej rodziny, tj. u męża. Powódka udostępniła ten lokal swojemu ojcu oraz jego rodzinie, w tym przyrodniej małoletniej siostrze M.. Ojciec powódki swoim nagannym zachowaniem uzależnił finansowo od siebie I. D.- co nie było trudne była bez wsparcia bliskich w obcym kraju, ograniczona w swoich działaniach na skutek bariery językowej. To uzależnienie finansowe było tak duże, że pozwana musiała prosić męża o zakup produktów do higieny intymnej- co stanowiło dla niej ogromne upokorzenie.

Należy zgodzić się z pozwanymi, iż działania powódki zbiegają się tak naprawdę z narastającym konfliktem ojca powódki z pozwaną I. D.. Złożone oświadczenie o wypowiedzeniu umowy i nakazanie opuszczenia budynku zbiegło się w czasie ze sprawą karną prowadzoną przeciwko jej ojcu za znęcanie się psychiczne i fizyczne nad I. D.. Sąd dał wiarę pozwanej, która wskazywała, iż mąż straszy ją, że po wyeksmitowaniu jej z mieszkania z powodu braku pracy i lokalu mieszkalnego on uzyska władzę nad ich małoletnią córką. Mając na uwadze całokształt okoliczności sprawy, w tym zeznania pozwanej, które zostały potwierdzone również dokumentami, zdaniem Sądu sprawa ta jest ściśle powiązana ze sprawą rozwodową ojca powódki. Warto zaznaczyć, iż L. D. (1) musiał opuścić nieruchomość z uwagi na treść wyroku ze sprawy karnej. Powódka jest osobą najbliższą dla pozwanej M. D. i mając świadomość o obecnej sytuacji jej rodziców, tj. sprawie karnej ze znęcania się jej ojca nad matką, trwającej sprawie rozwodowej, trudnej sytuacji finansowej jej mamy, powinna podejmować działania chroniące siostrę przyrodnią. Siostra powódki jest chora na atopowe zapalenie skóry, co wymaga dodatkowych środków finansowych na jej utrzymanie. Powódka- co sama wskazywała- ma świadomość że jej ojciec nie uczestniczył w utrzymaniu jej brata, tym samym nie powinna podejmować działań zmierzających do pozbawienia siostry miejsca jej zamieszkania. Od urodzenia jej siostra mieszka w tej nieruchomości w Polsce, twierdzenia powódki, że może się wyprowadzić do S. nie zasługują na aprobatę Sądu.

Powódka powinna mieć świadomość tego, iż dla małoletniej siostry rozwód rodziców jest już sam w sobie trudnym przeżyciem a konieczności wyprowadzenia się z dotychczasowego domu wpłynie dodatkowo na poczucie jej bezpieczeństwa.

Mając na uwadze całokształt wskazanych wyżej okoliczności ,w ocenie Sądu, żądanie eksmisji pozwanych jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, a to zasadą wspierania członków rodziny oraz z zasadą solidaryzmu społecznego - ochrony najsłabszych jednostek w społeczeństwie, w szczególności w zakresie zabezpieczenia ich podstawowych potrzeb, jakimi są potrzeby mieszkaniowe.

Zupełnie na marginesie podkreślić należy, iż w okolicznościach niniejszej sprawy oddalenie powództwa windykacyjnego nie skutkuje unicestwieniem takiego roszczenia. Zgodnie ze stanowiskiem judykatury (m.in. wyrok SN z dnia 11 września 1961 r., I CR 693/61, OSPiKA 1962, z. 11, poz. 290, poz. 31), podzielanym również w piśmiennictwie, udzielenie ochrony osobie dotkniętej nadużyciem prawa, wyrażającej się w oddaleniu powództwa uprawnionego nadużywającego prawa, ma jedynie charakter przejściowy. Osoba, której przysługuje określone prawo podmiotowe może skorzystać z niego w razie zmiany okoliczności. Wytoczone ponownie powództwo powinno wykazać, że jej żądanie nie jest już obecnie sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Sąd nie obciążył powódki kosztami procesu pomimo przegranej przez nią sprawy mając na uwadze całokształt okoliczności danej sprawy oraz przeświadczenie, iż działania w tej sprawie tak naprawdę podejmowane są przez osobę trzecią. Powódka jest właścicielką nieruchomości i ma legitymację do wystąpienia z powództwem o eksmisję, jednakże Sąd na podstawie powołanych wyżej okoliczności- które są wyjątkowe- oddalił powództwo. W ocenie Sądu w takiej sytuacji nie należało powódki obciążać dodatkowo kosztami.

Dla pozwanej Sąd ustanowił pełnomocnika z urzędu dlatego też w punkcie 3 wyroku orzekł o przyznaniu wynagrodzenia dla pełnomocnika na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu oraz mając na uwadze przedłożony spis kosztów.

SSR Agnieszka Pręcuk