

# UZASADNIENIE

Powódka M. N. (1) (nosząca uprzednio nazwisko R.) wniosła o nakazanie pozwanemu W. R. aby opuścił i wydał jej lokal mieszkalny numer (...) położony w S., przy ulicy (...). Nadto powódka złożyła wniosek o zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego stanowiska procesowego powódka podała, iż jest jedynym najemcą lokalu mieszkalnego objętego żądaniem pozwu. Pozwany zajmuje przedmiotowe mieszkanie bez tytułu prawnego i nie ponosi żadnych opłat w zwiadu z faktem zamieszkiwania. Dodatkowo zachowanie pozwanego jest rażąca naganne i uniemożliwia wspólne zamieszkiwanie rozwiedzionych małżonków.

W piśmie procesowym z dnia 15 kwietnia 2014 roku pozwany wskazał, iż nie zgadza się z żądaniem pozwu. W. R. wskazał, iż lokal wskazany w treści pozwu jest zakładowym mieszkaniem otrzymanym przez powódkę. Dodatkowo pozwany zaprzeczył aby zachowywał się w sposób nieprawidłowy zaś w odniesieniu do nieregulowania opłat wskazał, iż podejmował próby ich uiszczenia jednakże osoba odpowiedzialna za ich pobierania odmawiała ich przyjmowania z uwagi na fakt, iż pozwany nie był najemcą przedmiotowego lokalu.

W piśmie z dnia 9 maja 2014 roku powódka wskazał, iż z dniem 29 kwietnia 2014 roku nabyła na własność lokal objęty niniejszym postępowaniem.

Postanowieniem z dnia 13 stycznia 2015 roku Sąd zawiadomił o toczącym się postępowaniu Gminę M. S..

W piśmie datowanym na dzień 24 lutego 2015 roku strona powodowa wskazała, iż podtrzymuje żądanie wydania nieruchomości wskazując, iż pozwany zajmuje lokal bez tytułu prawnego.

W toku dalszego postępowania strony pozostały przy uprzednio wyrażonych stanowiskach procesowych.

Na rozprawie w dniu 2 kwietnia 2015 roku pozwany poinformował, iż zamierza wystąpić z żądaniem podziału majątku wspólnego i w toku tego postępowania zamierza zgłosić żądanie ustalenia, iż lokal stanowi majątek wspólny stron. Pomimo zobowiązania i zakreślenia terminu pozwany nie wystąpił z takowym wnioskiem.

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

M. N. (1) i W. R. pozostawali w związku małżeńskim od dnia 23 kwietnia 1986 roku do dnia 11 stycznia 2013 roku.

Pomiędzy małżonkami nie zostało przeprowadzone postępowanie o podział majątku.

W dniu 1 czerwca 1991 roku powódka zawarła ze Szpitalem (...) numer 1 w S. umowę najmu lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w S., przy ulicy (...). Dodatkowa umowa – na dodatkowe pomieszczenia - została zawarta w dniu 1 lipca 1996 roku.

**dowód:** kopia wyroku z dnia 20 grudnia 2012 roku – k. 6,

umowa najmu lokalu mieszkalnego – k. 8-13, 14-15,

zeznania M. N. (2) – k. 103-104,

zeznania W. R. – k. 145-146

kopia odpisu skróconego aktu małżeństwa – k. 154

W październiku 2011 roku do lokalu – z uwagi na stan zdrowia i konieczność leczenia w S. - wprowadzili się rodzice powódki. Na skutek nieporozumień pomiędzy stronami postępowania powódka wraz z rodzicami - w czerwcu 2012 roku - wyprowadziła się z lokalu.

Powódka wyraziła pozwanemu zgodę na zamieszkiwanie w przedmiotowym lokalu, jednakże M. N. (2) poinformowała W. R. o konieczności regulowania opłat czynszowych. W tym samym czasie powódka – mając na uwadze fakt, iż opuściła lokal zaprzestała regulowania jakichkolwiek opłat z tytułu korzystania z lokalu.

Po jakimś czasie okazało się że pozwany nie reguluje opłat z tytułu korzystania z lokalu, zaś powódka została poinformowana przez wynajmującego, iż z uwagi na fakt, że to ona jest najemcą lokalu obowiązek uiszczenia tych opłat zostanie w całości nałożony na nią.

W dniu 11 października 2012 roku powódka uiszcza – na rzecz wynajmującego - zaległy czynsz w kwocie 3 532,15 złotych. Kolejna wpłata z tego samego tytułu została dokonana w dacie 31 maja 2013 roku.

**dowód:** dowód wpłaty z dnia 11 października 2012 roku – k. 16,

potwierdzenie przelewu – k. 17,

zaświadczenie – k. 18,

częściowo zeznania M. N. (2) – k. 103-104,

częściowo zeznania W. R. – k. 145-146

Pismem z dnia 2 czerwca 2013 roku powódka wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 9 168 złotych z tytułu opłat związanych z korzystaniem z lokalu w okresie od dnia 1 czerwca 2012 roku do dnia 31 maja 2013 roku. Jednocześnie powódka wezwała pozwanego do wydania lokalu, wskazując także, iż niezrealizowanie tego obowiązku spowoduje, iż pozwany będzie traktowany jako osoba zajmująca lokal bezumownie.

**dowód:** wezwanie do zapłaty z dnia 2 czerwca 2015 roku – k. 7,

częściowo zeznania W. R. – k. 145-146;

W dniu 29 kwietnia 2014 roku M. N. (1) (nosząca uprzednio nazwisko R.) zawarła z (...) Uniwersytetem Medycznym w S. umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży. Przedmiotem tej umowy był lokal mieszkalny numer (...) położony w S., przy ulicy (...).

**dowód:** umowa z dnia 29 kwietnia 2014 roku – k. 61-67;

W. R. był zarejestrowany w Powiatowym Urzędzie Pracy w S. w okresie od dnia 16 stycznia 2012 roku do dnia 1 lipca 2014 roku. Pozwany nie pobiera świadczeń emerytalno-rentowych wypłacanych przez ZUS oraz nie korzysta z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w S.. Obecnie pozwany pracuje, jest taksówkarzem na ¼ etatu i osiąga miesięczny dochód w kwocie 2 000 złotych. Pozwany nie posiada nikogo na utrzymaniu.

**dowód:** informacja PUP – k. 46, 97

pismo ZUS – k. 99,

pismo (...) k. 100,

zeznania W. R. – k. 145-146

Pozwany nie jest kłopotliwym sąsiadem, nie zachowuje się w sposób niekulturalny, agresywny lub wulgarny wobec pozostałych mieszkańców budynku. Pozwany nie urządza żadnych głośniejszych spotkań towarzyskich, nie nadużywa alkoholu. W lokalu nie są podejmowane interwencje Policji.

**dowód:** zeznania J. G. – k. 128-129,

zeznania D. T. – k. 129,

zeznania M. T. – k. 129-130,

zeznania M. Z. (1) – k. 130,

zeznania M. Z. (2) – k. 144,

### **Sąd zważył, co następuje:**

Na gruncie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego oraz w kontekście stanowisk stron powództwo okazało się uzasadnione w całości.

Po dokonanej modyfikacji stanu faktycznego, a mianowicie po nabyciu przez powódkę prawa własności lokalu objętego żądaniem podstawę prawną wytoczonego powództwa stanowi art. 222 § 1 Kodeksu cywilnego (dalej k.c.) nie zaś uprzednio wskazywany przepis art. 13 ust. 2 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, który stanowi, iż 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.

Zgodnie z przywołanym na wstępie przepisem 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.

W myśl ogólnie obowiązującej zasady rozkładu ciężaru dowodu (art. 6 k.c.) to strona powodowa jest zobowiązana udowodnić, że przysługuje jej prawo własności spornej rzeczy, jak i to, że pozwany faktycznie nią włada. Stronę pozwaną z kolei obciąża ciężar wykazania, że przysługuje jej skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania wskazaną rzeczą, które niweczy skuteczność wywiedzonego powództwa windykacyjnego.

W rozpoznawanej sprawie nie stanowiło sporu, że powódka w toku postępowania nabyła prawo własności spornego lokalu, co de facto znajduje nadto odzwierciedlenie w ujawnionych w sprawie dowodach z dokumentów w postaci umowy sporządzonej w formie aktu notarialnego. Wprawdzie w toku postępowania pozwany podnosił okoliczności związane z tym, iż przedmiotowy lokal stanowi jego współwłasność, jednakże okoliczność ta nie została przez niego – pomimo pouczeń – w żaden sposób wykazana. Co więcej pozwanemu został określony termin do wystąpienia z ewentualnymi roszczeniami o podział majątku jednakże również i w tym zakresie W. R. nie podjął żadnej inicjatywy.

W tym miejscu podkreślić należy, że materialnoprawny ciężar rozkładu ciężaru dowodu reguluje norma przepisu art.6 k.c. stanowiąca, iż ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne. Zwrot „wywodzi skutki prawne” odnosi się do strony postępowania i ma to znaczenie, że podkreśla zależność między kierunkiem aktywności dowodowej strony, a faktami prawnymi, które ma wykazać. Przedmiotem dowodu są fakty istotne dla rozstrzygnięcia, które można nazwać jako prawne (tak przepis art. 227 Kodeksu postępowania cywilnego (dalej k.p.c.)) wśród których należy wyróżnić fakty, z których strona wywodzi skutki prawne i które są opisane w hipotezach norm prawa cywilnego materialnego.

Dla potrzeb tego postępowania wskazać należy, iż przepis ten wskazuje kierunek aktywności dowodowej stron, określa więc – w połączeniu z normami prawa materialnego – które fakty podlegają dowodzeniu. Pozwany wskazując, iż przysługuje mu prawo własności lokalu związany jest ciężarem udowodnienia okoliczności uzasadniających to twierdzenie, więc opisanych hipotezami norm prawa cywilnego materialnego znajdujących zastosowanie dla oceny stanu faktycznego. Są to fakty, z których strona wywodzi skutek prawny, a więc prawotwórcze. Podkreślić również należy, iż samo twierdzenie strony nie jest dowodem, a twierdzenie dotyczące istotnej dla sprawy okoliczności (art. 227 kodeksu postępowania cywilnego – dalej k.p.c..) powinno być – zgodnie z regułami przyjętymi w treści przepisu

art. 232 k.p.c. i art. 6 k.c. – udowodnione przez stronę to twierdzenie zgłaszającą (tak też Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 22 listopada 2001 roku, w sprawie o sygnaturze akt I PKN 660/00, Wokanda 2002/7-8/44).

W toku postępowania pozwany nie wykazał aby przysługiwało mu w całości lub w udziale prawo własności lokalu objętego żądaniem pozwu.

W tym stanie rzeczy wątpliwości sądu nie wzbudziło, że powódka jest legitymowana czynnie do występowania w przedmiotowym sporze. Przy tym poza sporem była również okoliczność, że pozwany włada niniejszą nieruchomością. Okoliczność ta natomiast przesądza o istnieniu po stronie W. R. legitymacji biernej. Pozwany nie przytaczał przy tym jakichkolwiek twierdzeń, co do tego, że w aktualnym stanie rzeczy dysponuje skutecznym względem powódki tytułem prawnym do objętej sporem nieruchomości, a tym samym za nie wykazane należało uznać, że służy mu skuteczne względem powoda prawo do tego lokalu.

Jak wynika bowiem z materiału dowodowego zgromadzonego w aktach niniejszej sprawy pierwotnym najemcą a następnie jedynym właścicielem lokalu jest jedynie powódka. Po rozwiązaniu małżeństwa strony umówiły się, iż pozwany będzie miał możliwość zamieszkiwania w lokalu przy jednoczesnym regulowaniu opłat związanych z tym faktem bezpośrednio do ówczesnego właściciela lokalu. Takie ustalenia stron mogłyby wskazywać na zawarcie przez nie umowy użyczenia lokalu, która jednakże została rozwiązana na skutek wypowiedzenia pismem z dnia 2 czerwca 2013 roku.

W tym miejscu podnieść należy, iż stosunek użyczenia ma w zasadzie charakter jednostronnie zobowiązujący. Jest to umowa nieodpłatna, zawierana w celu niesienia bezinteresownej pomocy osobie, która takiej pomocy oczekuje. Użyczający za swoją czynność wobec biorącego, za pozbawienie siebie użytku z rzeczy, nie otrzymuje żadnej korzyści. Jeśli umowa ta zostaje zawarta na czas nieoznaczony może zostać wypowiedziana przez użyczającego, co powoduje wygaśnięcie stosunku użyczenia. W doktrynie ugruntował się pogląd, że jeżeli umowa zawarta na czas nieoznaczony nie określa celu użyczenia (takie określenie nie należy do essentialia negotii umowy użyczenia) wówczas możliwe jest jej wypowiedzenie w terminie uwzględniającym interesy obu stron (tak Z. Radwański w: System prawa prywatnego, t. III, cz. 2 s. 383; J. Kudowski w: Komentarz 2011, tom I, s. 497). Oznacza to, iż dla skutecznego wypowiedzenia umowy użyczenia zawartej na czas nieoznaczony nie jest konieczne spełnienie jakiegokolwiek dodatkowej przesłanki, zwłaszcza opisanej dyspozycją przepisu art. 716 k.c., który to przepis znajduje zastosowanie jedynie do umów zawartych na czas oznaczony.

Specyfika umowy użyczenia przejawiająca się w tym, że jedna strona bez żadnego ekwiwalentu zmuszona jest do rezygnacji z korzystania ze swojego prawa, powoduje, że dający w użyczenie nie może być pozbawiony możliwości rozwiązania istniejącego stosunku prawnego. Odmowa uznania za dopuszczalne rozwiązania w drodze wypowiedzenia umowy użyczenia zawartej na czas nieoznaczony i nie określającej celu użyczenia mogłoby doprowadzić do nie dającej się zaakceptować sytuacji, w której dający rzecz w użyczenie nigdy nie odzyskałby prawa do swojej rzeczy. Specyfika, a szczególnie nieodpłatność umowy użyczenia – wskazany brak ekwiwalentności świadczenia – czyni niemożliwym traktowanie w taki sam sposób stron umowy użyczenia jak stron umowy najmu. Po raz kolejny wskazać należy, iż brak jest także podstaw do przyjęcia, że wypowiedzenie umowy użyczenia wymaga dla swej skuteczności powstania realnie istniejącej przyczyny wypowiedzenia. Ponadto wskazać również należy, iż zawarcie umowy użyczenia nie wymaga zachowania formy szczególnej i umowa taka może zostać zawarta również poprzez fakty dorozumiane. Dodatkowo wskazać należy, iż inicjując i kontynuując proces o wydanie lokalu powódka cały czas – pomimo zmiany podstawy – wyrażała wolę odzyskania lokalu.

Reasumując należało dojść do przekonania, iż z materiału dowodowego zgromadzonego w toku postępowania wynika, iż w chwili obecnej W. R. nie legitymuje się aktualnie skutecznym względem powódki uprawnieniem do władania sporną nieruchomością, a tym samym M. N. (2) przysuguje w oparciu o dyspozycję art. 222 § 1 k.c. roszczenie o wydanie spornej nieruchomości, o czym orzeczono w punkcie pierwszym wyroku.

W dalszej kolejności ustalenia wymagała kwestia istnienia po stronie pozwanego uprawnienia do lokalu socjalnego.

Należy zwrócić uwagę, iż stosownie do art. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) reguluje ona zasady i formy ochrony praw lokatorów oraz zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Stosownie natomiast do art. 2 ust. 1 pkt 1 cytowanej ustawy lokatorem jest najemca lokalu lub osoba używająca lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Z powyższego wynika, iż wprowadzone w powyższej ustawie mechanizmy ochronne, w tym odnoszące się do orzekania o lokalu socjalnym w oparciu o unormowania art. 14 ustawy odnoszą się jedynie do osób będących lokatorami w przedstawionym wyżej rozumieniu tego pojęcia. Lokatorem w przytoczonym znaczeniu, zgodnie z jednolitym poglądem judykatury, jest nie tylko najemca lub osoba używająca lokal na podstawie każdego innego tytułu prawnego do lokalu, który nie jest prawem własności, ale także były najemca i osoba, która w przeszłości używała go w oparciu o tytuł prawny nie będący prawem własności (tak też Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 14 października 2002 r., I KKN 1074/00, LEX nr 74504).

Odnosząc powyższe do okoliczności rozpoznawanej sprawy przypomnienia wymaga, że Sąd z przytoczonych we wcześniejszej części uzasadnienia względów uznał, iż pozwanemu przysługiwało w przeszłości w stosunku do lokalu objętego niniejszym postępowaniem inne niż prawo własności uprawnienie do władania nieruchomością o charakterze zbliżonym do prawa jego używania. W konsekwencji Sąd zobligowany był w wyroku nakazującym pozwanemu - jako byłemu lokatorowi - opróżnienie lokalu mieszkalnego, stosownie do art. 14 ust. 1 zdanie pierwsze ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, orzec o uprawnieniu, bądź braku uprawnienia do otrzymania przez niego lokalu socjalnego.

Sąd miał na uwadze, że ustawa przewiduje katalog okoliczności kwalifikowanych jako podstaw do obligatoryjnego orzeczenia wobec pozwanego o takim lokalu (art. 14 ust. 4 w/w ustawy). Z drugiej jednak strony w tej samej ustawie przewidziane były również negatywne przesłanki wykluczające w ogóle możliwość ustalenia uprawnienia do lokalu socjalnego. Stosownie do art. 14 ust. 4 ustawy sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec kobiety w ciąży, małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 1998 r. Nr 64, poz. 414 ze zm.) lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą, obłożnie chorych, emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej, osoby posiadającej status bezrobotnego, osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały.

Stosownie natomiast do art. 14 ust. 3 tej samej ustawy normującego fakultatywne przesłanki orzeczenia wobec pozwanego o uprawnieniu do lokalu socjalnego sąd badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania takiego lokalu, orzeka o uprawnieniu osób, których dotyczy nakaz opróżnienia lokalu, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną.

Równocześnie jednak art. 14 ust. 6 stanowi, że przepisu ust. 4 nie stosuje się do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, z wyjątkiem osób, które były uprawnione do używania lokalu na podstawie stosunku prawnego nawiązanego ze spółdzielnią mieszkaniową albo z towarzystwem budownictwa społecznego. Definicję publicznego zasobu mieszkaniowego zawarto natomiast w art. 2 ust. 1 pkt 11, który stanowi, że przez zasób taki należy rozumieć lokale stanowiące własność gminy albo gminnych osób prawnych lub spółek handlowych utworzonych z udziałem gminy, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego, a także lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów. Lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...) stanowi własność powódki, a zatem należało uznać, że nie wchodzi on w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, lecz stanowi składnik prywatnego zasobu mieszkaniowego. Okoliczność ta natomiast powinna skutkować uznaniem, że przepis art. 14 ust. 4 nie ma w niniejszej sprawie zastosowania. Jednakże aby rozstrzygnąć, co do zakresu obowiązywania przepisu art. 14 ust. 7 należy wskazać, że przepis ten został wprowadzony ustawą z dnia 17 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2004, nr 281, poz. 2783), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2005 r. Art. 4 wyżej opisanej ustawy stanowi natomiast, że przepisu art. 14 ust. 7 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie stosuje się do umów o używanie lokali mieszkalnych, zawartych przed dniem 1 stycznia 2005 r., stosownie do

art. 4 ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie niektórych ustaw. Jak już wyżej wskazano Sąd dokonał w niniejszej sprawie ustaleń, że łączący strony stosunek obligacyjny zbliżonym do stosunku użyczenia powstał po rozwodzie stron, a okoliczność ta implikuje stwierdzeniem, że art. 14 ust. 4 normujący obligatoryjne przesłanki do ustanowienia lokalu socjalnego nie znajduje w danej sprawie zastosowania. Dodatkowo wskazać również należy, iż bez względu na możliwość zastosowania w niniejszej sprawie wskazanego uregulowania pozwany nie spełniałby żadnych kryteriów do obligatoryjnego ustalenia uprawnienia do lokalu socjalnego, albowiem jest osobą pracującą, osiągającą dochód (przy pracy na 1/4 etatu) w kwocie 2 000 złotych i nie posiadającą nikogo na utrzymaniu.

Okoliczności te dodatkowo wskazują, iż w odniesieniu do pozwanego nie istnieje również żadna fakultatywna przesłanka do ustalenia uprawnienia do lokalu socjalnego, albowiem sytuacja rodzinna i finansowa pozwanego umożliwia mu z całą pewnością uzyskanie innego miejsca zamieszkania.

Okoliczności te spowodowały, iż sąd w punkcie II orzekł o braku uprawnień pozwanego do lokalu socjalnego.

W tym miejscu wskazać należy jednakże iż wbrew stanowisku powódki podstawą ustalenia braku uprawnienia do lokalu socjalnego czy też uprzednio orzeczenia eksmisji nie mogło być zachowanie pozwanego. W toku postępowania strona powodowa nie wykazała w żadnym zakresie aby zachowanie pozwanego w spornym lokalu było chociażby niewłaściwe. Przesłuchani na tę okoliczność świadkowie zeznawali w sposób logiczny, spójny, zaś ich zeznania korespondowały ze sobą oraz z pozostałym materiałem dowodowym. Fakt, iż pomiędzy byłymi małżonkami i ich rodzinami dochodziło do konfliktów nie pozwala na przyjęcie, iż w sprawie winna znaleźć zastosowanie norma zawarta w przepisie art. 17 ustęp 1 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów (...), która stanowi, iż przepisów art. 14 i 16 (dotyczących ustalenia uprawnienia do lokalu socjalnego) nie stosuje się, gdy powodem opróżnienia lokalu jest stosowanie przemocy w rodzinie lub wykraczanie w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, albo niewłaściwe zachowanie czyniące uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku albo gdy zajęcie lokalu nastąpiło bez tytułu prawnego.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu – zawarte w punkcie III wyroku – zostało oparte o treść przepisu art. 98 § 1 i 3 Kodeksu postępowania cywilnego, zgodnie z którym pozwany jako strona przegrywająca niniejsze postępowanie o opróżnienie lokalu winien uiścić na rzecz powódki poniesione przez nią koszty postępowania. Na koszty składały się następujące kwoty: 200 złotych tytułem opłaty od pozwu (art. 27 pkt 11 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.), wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w kwocie 120 złotych (§ 9 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 złotych.

Mając na uwadze powyższe rozważania orzeczono jak w sentencji.

S., dnia 4 listopada 2015 roku

## ZARZĄDZENIE

1. (...)
2. (...)
3. (...)