

Sygn. akt XIV C 252/20

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 czerwca 2021 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XIV Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Pile

w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia Przemysław Okowicki

Protokolant: st. sekr. sąd. Joanna Perlicjan

po rozpoznaniu w dniu 09 czerwca 2021 r. w Pile

sprawy z powództwa J. K. (1)

przeciwko Gminie M. C.

o zapłatę

1. powództwo oddała w całości;
2. nie obciąża powoda kosztami postępowania;
3. przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu na rzecz pełnomocnika powoda adw. P. K. kwotę 4.870,80 (cztery tysiące osiemset siedemdziesiąt złotych i 80/100) zł tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata ustanowionego z urzędu.

Przemysław Okowicki

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 17 kwietnia 2019 r. (sprecyzowanym pismem z dnia 16 września 2020 r.) skierowanym przeciwko Gminie Miejskiej C. powód J. K. (1) domagał się zasądzenia od pozwanej na jego rzecz kwoty 170.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie naliczanymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem zadośćuczynienia za krzywdę wyrządzoną powodowi przez przydzielenie mu mieszkania socjalnego nienadającego się do zamieszkania oraz zasądzenie od Skarbu Państwa zwrotu kosztów udzielonej, a nieopłaconej choćby w części pomocy prawnej, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód podniósł, że w 1999 r. został zakwalifikowany do grupy osób, którym gmina była zobowiązana zapewnić lokal socjalny. Wbrew obowiązującym przepisom pozwana przydzieliła mu w 2001 r. lokal przy ul. (...) w C., który był po wybuchu pieca, nie posiadał dostępu do wody, prądu ani gazu. Ponadto był zagrzybiony i zawilgocony. Powód wskazał, że wielokrotnie zwracał się do pozwanej z prośbą o dokonanie remontu przyznanego mu lokalu. Prośby te okazały się bezskuteczne, a powód zmuszony był dokonać częściowego remontu ze środków własnych oraz środków siostry L. G.. Powód podkreślił, że następnie wielokrotnie zwracał się do przedstawicieli pozwanej o zwrot kosztów remontu oraz o doprowadzenie gazu do lokalu. Niestety koszty te nie zostały do dnia dzisiejszego zwrócone, a lokal nie ma dostępu do ciepłej wody ani do ogrzewania. Lokal ten nie nadaje się zatem do zamieszkiwania. Powód jako podstawę prawną swoich roszczeń wskazał art. 23 i 24 k.c. podnosząc, iż godziwe warunki mieszkaniowe materializują dobra osobiste w postaci prawa do odpoczynku, miejsca integralności rodziny, czy rozwoju duchowego. Konieczność zamieszkiwania w lokalu nie nadającym się do zamieszkania godzi w godność człowieka, a do kolejnego naruszenia dobra osobistego dochodzi, gdy stan lokalu stwarza zagrożenie dla zdrowia lokatorów. Zdaniem powoda

znalazł się on w sytuacji realnego zagrożenia zdrowia, przyszło mu mieszkać w zawilgoconym i zagrzybionym lokalu. Zawilgocenie mieszkania skutkuje rozwojem grzybów pleśniowych, które mogą wpływać na jego stan zdrowia. Powyższa sytuacja wyklucza spokojne funkcjonowanie, przysparza powodowi zmartwień i wprowadza stan niepewności. Powód wskazał, iż odczuwa znaczny dyskomfort i strach. Pozwana w jego ocenie przydzielając mu lokal socjalny nienadający się do zamieszkania naruszyła jego dobra osobiste. Powód podniósł, że dochodzi zadośćuczynienia w wysokości 814 zł za każdy miesiąc zamieszkiwania w lokalu przydzielonym przez pozwaną, licząc od dnia podpisania umowy najmu do dnia wniesienia pozwu, łącznie 170.000 zł. Wysokość zadośćuczynienia jest uzasadniona ze względu na długi okres zamieszkiwania przez powoda w złych warunkach, kumulację i stopień nasilenia niedogodności, które go dotyczą. Nie bez znaczenia jest przy tym stan jego zdrowia, powód oświadczył, że jest osobą schorowaną, o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, po przebytych operacjach rąk, nóg i żeber, porusza się o kulach. Przydzielony lokal znajduje się na poddaszu, co bardzo utrudnia powodowi zejście i wejście do niego. Dodatkowo zły stan schodów w budynku zagraża jego zdrowiu.

W odpowiedzi na pozew z dnia 4 grudnia 2020 r. Gmina Miejska w C. wniosła o oddalenie powództwa w całości jako całkowicie pozbawionego podstaw prawnych i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa. W uzasadnieniu ww. żądania pozwana podniosła, iż w 1993 r. nastąpił rozwód powoda z J. K. (2), a Sąd nakazał mu opuszczenie mieszkania przy ul. (...) w C., które zajmował wraz z rodziną. Wówczas powód złożył wniosek o przydział lokalu mieszkalnego. Z uwagi na brak lokali mieszkalnych, długą listę oczekujących został on umieszczony na liście oczekujących według tych samych zasad co inne potrzebujące osoby, w tym rodziny z dziećmi. Pismem z dnia 24 kwietnia 1999 r. został poinformowany o mieszkaniu przy ul. (...) w C., ale nie był nim zainteresowany. Pismem z dnia 7 listopada 2001 r. został poinformowany o możliwości przydziału lokalu przy ul. (...), z zastrzeżeniem, że jest to lokal do remontu. Pozwana podniosła, że powód zgodził się na przyjęcie lokalu i dokonanie remontu. Pozwana wskazała, że uchwały Rady Miejskiej w C. w dacie zawarcia pierwszej umowy najmu lokalu i następnych przewidywały zasady wyboru osób, z którymi umowy najmu miały być zawierane w pierwszej kolejności oraz dopuszczały możliwość wykonania remontu na koszt własny lokatora. Pozwana zauważyła, że powód był osobą nadużywającą alkoholu i nie mógł mieszkać po rozwodzie z byłą żoną i dziećmi. Jednakże jego rodzice posiadali duży dom w C., w którym powód mógł mieszkać. Jednakże z uwagi na jego zachowanie rodzice nie chcieli aby z nimi zamieszkiwał. Powód był zameldowany pod tym adresem dwukrotnie w okresie od 10 września 1956 r. do 21 kwietnia 1983 r. oraz od 18 sierpnia 1997 r. do 17 grudnia 2001 r. Siostra powoda odziedziczyła dom po rodzicach i silnie zabiegała o otrzymanie przez powoda lokalu socjalnego, deklarując że zrobi jego remont. Pozwana wskazała zatem, iż nie jest prawdą, że powód musiał dokonać tego remontu, wynikało to z jego decyzji. Pozwana wskazała, że od czasu kiedy powód zamieszkał w lokalu socjalnym rozpoczęły się problemy. Wielokrotnie były składane skargi przez mieszkańców, mieszkanie i klatka schodowa były dewastowane przez powoda. W lokalu odbywały się regularnie libacje alkoholowe, zakłócanie ciszy nocnej, gromadzenie śmieci, wszystko trwało wiele lat. Ostatecznie pozwana zauważyła, że powód otrzymał wypowiedzenie umowy najmu z przyczyn rażącego naruszania obowiązków lokatorskich, dopuszczając do powstania wielu szkód i utrudniając korzystanie innym lokatorom z budynku. Nadto wyrokiem z dnia 15 października 2020 r. Sąd Rejonowy w Chodzieży nakazał opróżnienie lokalu i orzekł o braku uprawnienia do lokalu socjalnego na podstawie art. 14 ust. 4 i ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów i o zmianie kodeksu cywilnego. Pozwana zaprzeczyła aby naruszyła dobra osobiste powoda, przeciwnie jej zdaniem podejmowała, zwłaszcza w ostatnich latach wiele czynności zmierzających do poprawy sytuacji osobistej jak i rodzinnej powoda. Pozwana oświadczyła, że to powód wyłącznie swoim zachowaniem przyczynił się do swojego stanu zdrowia, jakości życia.

W toku procesu strony podtrzymały swoje dotychczasowe stanowiska.

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

Sąd Wojewódzki w Poznaniu wyrokiem z dnia 4 października 1993 r. (sygn. akt: I 2C 306/93) rozwiązał małżeństwo J. K. (2) i J. K. (1) przez rozwód i nakazał J. K. (1) aby opuścił mieszkanie położone w C. przy ul. (...). J. K. (2) w toku procesu podnosiła, iż mąż nadużywa alkoholu i wszczyna pod jego wpływem awantury domowe. W piśmie z dnia 28 sierpnia 2019 r. skierowanym do ww. sprawy córka powoda A. B. pisała, iż jej ojciec przez całe życie nadużywał

alkoholu i nie interesował się rodziną oraz nie płacił na jej utrzymanie renty alimentacyjnej, tymczasem obecnie domaga się alimentów od niej na swoją rzecz.

Dowód: pozew o rozwód (k. 1-3 akt I 2C 306/93), wyrok z 4.10.1993 r. SW w Poznaniu (k. 150-151), pismo A. B. (k. 66 akt I 2C 306/93).

Zasady gospodarowania lokalami w dacie zawarcia pierwszej umowy lokalu w dniu 30 listopada 2001 r. określała Uchwała IV/44/94 Rady Miejskiej w C. z dnia 28 listopada 1994 r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gmin oraz kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu będą zawierane w pierwszej kolejności. Zgodnie z § 5 ust. 1 tej uchwały, wykonanie remontu lokalu mogło być wykonane na koszt własny lokatora. Dalsze uchwały również przewidywały przedmiotowe rozwiązanie m.in. Uchwała Rady Miejskiej w C. Nr XXXIV/317/2001 r. z dnia 18 grudnia 2001 r.

Dowód: uchwała Rady Miejskiej w C. z dnia 28 listopada 1994 r. (k. 158-161), uchwała Rady Miejskiej w C. z dnia 18 grudnia 2001 r. (k. 162-164), zeznania świadka I. H. (k. 254-255).

Powód złożył wniosek o przydział lokalu mieszkalnego, Społeczna Komisja Mieszkaniowa umieściła powoda na listę przydziału pomieszczeń zastępczych na rok 1994 r.

Powód zgodnie z ww. wyrokiem wyprowadził się z mieszkania przy ul. (...) w C. i zamieszkał u swoich rodziców przy ul. (...) w C.. Nieruchomość rodziców miała ponad 80 m<sup>2</sup> powierzchni (składała się z 3 pokoi, kuchni i łazienki). Wraz z rodzicami powoda zamieszkiwała również ich córka T. C. z mężem i synem, którzy wyprowadzili się do własnego mieszkania ok. 1994 r. Ojciec powoda zmarł przed 2001 r. i powód zamieszkiwał wyłącznie z matką. Powód został zameldowany pod ww. adresem na okres od 18 sierpnia 1997 r. do 17 grudnia 2001 r. Nieruchomość przy ul. (...) w C. otrzymała w darowiźnie od rodziców L. G. (siostra powoda) w 1998 r. W 2001 r. L. G. otrzymała kredyt i dokonała rozbudowy ww. nieruchomości.

Z uwagi na brak lokali mieszkalnych, długą listę oczekujących powód był umieszczony na liście oczekujących na przydział, według tych samych zasad co inne potrzebujące osoby, w tym rodziny z dziećmi. Pismem z dnia 27 kwietnia 1999 r. powód został poinformowany o dostępności mieszkania przy ul. (...) w C. o powierzchni 19,62 m<sup>2</sup>. Deklarację wyrażającą zgodę na adaptację pomieszczenia złożyć należało do dnia 14 maja 1999 r. Powód nie był zainteresowany ww. ofertą.

Pismem z dnia 12 lutego 2001 r. powód zwrócił się do Burmistrza Miasta C. z prośbą o przydział lokalu opisując swą trudną sytuację osobistą, wskazując że jest osobą bezdomną, podczas gdy w rzeczywistości zamieszkiwał wraz z matką w rodzinnym domu. W odpowiedzi uzyskał informację o umieszczeniu go na liście oczekujących i braku lokali mieszkalnych i przyczynach takiego stanu rzeczy. Siostra powoda aktywnie uczestniczyła w poszukiwaniu dla powoda mieszkania socjalnego.

Powód wraz z siostrą zgłosił się do pozwanej będąc zainteresowanym przejęciem mieszkania komunalnego przy ul. (...) w C., zwolnionego przez poprzedniego lokatora. Pracownik pozwanej nie rozsyłał z urzędu do oczekujących na przydział lokalu informacji odnośnie dostępności ww. lokalu, albowiem powód sam zgłosił do pozwanej z zapytaniem o ten lokal, a ponadto pozostawał jednym z najdłużej oczekujących osób na przydział lokalu socjalnego. W dniu 5 listopada 2001 r. powód złożył pisemne oświadczenie kierowane do Urzędu Miejskiego w C., iż wyraża zgodę na przydział lokalu mieszkalnego położonego w C. przy ul. (...), świadomy jest jego stanu technicznego i poniesienia kosztów związanych z jego remontem (niesprawnej instalacji elektrycznej, pieca kaflowego do przestawienia, naprawy instalacji wodno-kanalizacyjnej, malowania ścian). Powód zobowiązał się, iż wszystkie naprawy wykona we własnym zakresie i na własny koszt. Powód miał świadomość, że lokal jest po wybuchu pieca. Pomimo tego, iż miał zabezpieczone potrzeby mieszkaniowe chciał zamieszkiwać samodzielnie, dlatego zdecydował się na przyjęcie mieszkania do kapitalnego remontu przy ul. (...) w C..

Pismem z dnia 7 listopada 2001 r. adresowanym do (...) sp. z o.o. skierowała powoda do zawarcia umowy lokalu socjalnego położonego w C. przy ul. (...) składającego się z 1 pokoju i kuchni o łącznej powierzchni użytkowej 17 m<sup>2</sup>. W piśmie wskazano, że lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, wc w korytarzu, dodatkowo do lokalu przynależna była piwnica i skrytka. W ww. piśmie podkreślono, że zgodnie ze złożonym oświadczeniem powód wykona remont mieszkania we własnym zakresie i na własny koszt.

W dniu 1 grudnia 2001 r. powód podpisał z pozwaną umowę najmu lokalu socjalnego będącego w zasobach Gminy Miejskiej C. położony w budynku przy ul. (...). Umowa wskazywała, że lokal składa się z 1 izby, kuchni i ubikacji, o łącznej powierzchni 17 m<sup>2</sup>, wyposażony jest w instalacje wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową i inne. Powód oświadczył, że lokal obejrzał osobiście oraz, że akceptuje stan, w jakim lokal się znajduje. Tożsame sformułowania znalazły się w kolejnych umowach najmu, zawieranych 1 grudnia 2004 r., 30 listopada 2007 r., 20 stycznia 2012 r., 17 grudnia 2013 r. i 31 grudnia 2015 r.

Powód ze środków pochodzących z likwidacji swojej księżeczki mieszkaniowej oraz przy pomocy siostry L. G. dokonał kompleksowego remontu przydzielonego mu lokalu (m.in. wymieniono instalacje, odremontowano kuchnię, wymieniono okno, drzwi, pociągnięto instalację wodno-kanalizacyjną, wykonano ocieplenie wełną i styropianem, zamontowano wc, naprawiono piec kaflowy, pomalowano ściany itp.), na który przeznaczył wówczas ponad 17.000 zł. Następnie powód za zgodą mieszkańców zagospodarował dodatkową część strychu dla swoich potrzeb, uzyskując powierzchnie użytkową lokalu (...) m<sup>2</sup>. Lokal wyposażony był w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, ogrzewanie (piecem kaflowym). W lokalu nie było jedynie przyłącza do ciepłej wody. W celu wykonania toalety powód podgrzewał sobie wodę, a raz w tygodniu udawał się do swojej córki aby wziąć kąpiel. Powód po wykonaniu ww. prac był zadowolony ze stanu technicznego i estetycznego lokalu.

Z uwagi na to, że w budynek przy ul. (...) w C. wyposażony jest w instalację gazową zasilaną z sieci gazowej oraz okoliczność, że powód dotknięty był chorobą alkoholową zabroniono mu w 2015 r. używania w lokalu gazu płynnego - butli gazowej oraz uruchomienia w jego lokalu gazu z sieci gazowej. Z uwagi na bezpieczeństwo powoda i innych mieszkańców pozwana zakupiła dla powoda kuchenkę elektryczną.

Pismem z dnia 17 grudnia 2013 r. powód wystąpił do pozwanej, z uwagi na jego stan zdrowotny – poruszanie się przy pomocy kul, stan po operacjach rąk, nóg i żeber, z prośbą o zmianę lokalu socjalnego na mieszkanie usytuowane na parterze. Pozwana odpowiedziała na ww. pismo w dniu 13 stycznia 2014 r. wskazując, że zasady zmiany lokali reguluje uchwała Nr XX/166/08 Rady Miejskiej w C. z dnia 28 marca 2008 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, która nie przewiduje zamiany lokali socjalnych. Pozwana podniosła, że przeznacza na lokale socjalne lokale o obniżonym standardzie zwolnione w drodze tzw. naturalnego ruchu ludności tj. po wyprowadzeniu się bądź śmierci najemcy. Pozwana wskazała, że w chwili obecnej posiada 30 lokali socjalnych, a potrzeby gminy w tym zakresie wynikające z wyroków eksmisyjnych oraz złożonych wniosków są o wiele większe – na realizację gmina potrzebuje 40 kolejnych lokali socjalnych.

Dowód: pismo komisji z dnia 28 lutego 1994 r. (k. 152), pismo pozwanej z dnia 27 kwietnia 1999 r. (k. 153), wniosek powoda z dnia 12 lutego 2001 r. (k. 154), pismo pozwanej z dnia 26 lutego 2001 r. (k. 155), oświadczenie (k. 156), pismo pozwanej z dnia 7 listopada 2001 r. (k. 157), pismo pozwanej z dnia 13 stycznia 2014 r. (k. 5), pismo powoda z dnia 17 grudnia 2013 r. (k. 6), wydruki zdjęć (k. 7-12), prośba (k. 137), pismo powoda z dnia 23 listopada 2011 r. (k. 127-128), zeznania świadka I. H. (k. 254-255), zeznania świadka I. S. (k. 255-256), zeznania świadka A. T. (k. 256), zeznania świadka E. N. (k. 256-257), zeznania świadka M. G. (k. 331), zeznania powoda (k. 332), umowy najmu z dnia 1 grudnia 2001 r., 1 grudnia 2004 r., 30 listopada 2007 r., 20 stycznia 2012 r., 17 grudnia 2013 r., 31 grudnia 2015 r. (k. 301-316), kosztorysy powykonawcze z 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 r. (k. 262-300), twierdzenia powoda zawarte w jego pismach procesowych.

Powód używał przydzielonego mu lokalu w sposób sprzeczny z umową najmu, zaniedbywał obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, niszczył urządzenia w lokalu i przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców oraz

wykraczał w sposób rażący i uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali.

W lokalu odbywały się libacje alkoholowe. Działania powoda oraz osób, które go odwiedzały spowodowały dewastacje urządzeń sanitarnych w lokalu i zalania sąsiadów (np. na skutek wyrwanej ubikacji), zostały uszkodzone drzwi wejściowe. Z powodu swojego niewłaściwego zachowania i zachowania jego gości (m.in. powtarzające się awantury, hałasy, zakłócanie ciszy nocnej oraz libacje alkoholowe, załatwianie potrzeb fizjologicznych na klatce schodowej i bezpośrednio przed mieszkaniami pozostałych lokatorów, wymiotowanie przez okna lokalu powoda, które często zanieczyszczało przedmioty będące własnością innych lokatorów a znajdujące się na podwórzu) powód był uciążliwy dla innych mieszkańców w budynku, którzy wielokrotnie zwracali się do (...) ze skargami oraz prośbami o interwencje wskazując, że czują się zagrożeni. W odpowiedzi na skargi mieszkańców, (...) dwukrotnie pisemnie (upomnienie z dnia 30 grudnia 2014 r. i 12 marca 2018 r.) zobowiązywało powoda do przestrzegania obowiązujących przepisów i regulaminu porządku domowego, w szczególności do zaniechania libacji alkoholowych naruszających porządek domowy, zaprzestania zanieczyszczania klatki schodowej oraz przestrzegania ciszy nocnej. W lokalu powoda interweniowały również służby policyjne i straży pożarnej. W 2015 r. pozwana przymierzała się do wypowiedzenia powodowi umowy najmu lokalu, jednak po rozmowie z powodem, który obiecał poprawę zachowania pozwana odstąpiła od ww. zamiaru. Powyższe działania pozwanej nie przyniosły rezultatu. Powód uzyskiwał od pozwanej opał niezbędny do ogrzania lokalu, często jednak w ogóle nie wykorzystywał go, pozostawiając w miejscu w którym został złożony, bądź udostępniając go innym osobom. U powoda często pomieszkiwało kilka osób, które wraz z nim nadużywały alkoholu. Miała miejsce sytuacja, kiedy z lokalu powoda wydobywał się dym, wezwana straż pożarna stwierdziła iż powód wraz z innymi osobami zasnęli zostawiając na butli gazowej garnek z którego wygotowała się woda, doprowadzając do jego spalenia. Obecny, niezadowolający powoda stan lokalu przy ul. (...), stał się udziałem powoda i osób, które u niego pomieszkiwały.

Pismem z dnia 8 stycznia 2019 r. powodowi została wypowiedziana umowa najmu z dnia 31 grudnia 2015 r. z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego z przyczyn rażącego naruszania obowiązków lokatorskich.

Po wypowiedzeniu umowy najmu lokalu powód zaczął wystosowywać do pozwanej liczne pisma, w których m.in. wniósł o przyznanie innego lokalu powołując się na swój stan zdrowia, zgłaszał zastrzeżenia w zakresie przydzielenia mu lokalu nienadającego się do zamieszkania, w którego remont musiał zainwestować własne środki pieniężne itd.

Wyrokiem z dnia 15 października 2020 r. w sprawie I C 317/19 Sąd Rejonowy w Chodzieży nakazał powodowi aby opuścił, opróżnił i wydał Gminie Miejskiej w C. w stanie wolnym od rzeczy lokal wskazując, że eksmisja następuje z powodu niewłaściwego zachowania czyniącego uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku. Jednocześnie Sąd orzekł o braku uprawnienia do lokalu socjalnego na podstawie art. 14 ust. 4 i 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Powód wniósł apelację od ww. orzeczenia.

Obecnie powód zamieszkuje u swojej siostry L. G., utrzymuje się z renty socjalnej w wysokości 625 zł miesięcznie.

Dowód: wypowiedzenie umowy najmu (k. 165), zeznania świadka I. H. (k. 254-255), zeznania świadka I. S. (k. 255-256), zeznania świadka A. T. (k. 256), zeznania świadka E. N. (k. 256-257), zeznania świadka A. N. (k. 330-331), zeznania świadka K. K. (k. 331), zeznania świadka M. G. (k. 331), zeznania powoda (k. 332), wyrok SR w Chodzieży (k. 200), notatki służbowe (k. 167, 170-176, 185), skargi (k. 166, 177-180, 188), upomnienia (k. 181-184), pismo pozwanej z dnia 20 marca 2015 r. (k. 186), decyzja administracyjna (k. 187), pisma pozwanego (k. 189-190, 192-194, 196, 199), pisma pozwanej (k. 191, 195, 197-198), skierowanie do pracowni diagnostycznej (k. 119), karta leczenia szpitalnego (k. 120-121), dokumentacja medyczna (k. 122), orzeczenie o niepełnosprawności (k. 123-124), zaświadczenie lekarskie (k. 125), wynik badania radiologicznego (k. 126).

W lokalu zajmowanym przez powoda wykonywane były remonty. Część remontów związana była z koniecznością naprawy zniszczonych urządzeń, był przestawiany piec kaflowy, wymieniane zdewastowane wc, inne roboty na instalacjach związane z nieprawidłowym korzystaniem z lokalu (brak konserwacji i napraw po stronie najemcy).

W samym budynku były przemurowywane korony kominowe, montaż wkładów kominowych, wymiana pokrycia dachowego wraz z termomodernizacją, montaż domofonu, remont instalacji gazu. Stan budynku oceniany jest jako dostateczny.

Czynsz najmu lokalu powoda pokrywany był przez pozwaną z dodatku mieszkaniowego przyznanego powodowi. Stawki czynszu za lokale socjalne zawsze kształtowały się na znacznie niższym poziomie niż za inne lokale komunalne. Czyny nie pokrywają wydatków związanych z gospodarką mieszkaniową. Aktualne zadłużenie całego budynku położonego przy ul. (...) w C. wynosi 75.000 zł, w całych zasobach mieszkaniowych zadłużenie to ok. 6.000.000 zł. Średnia stawka czynszu obecnie wynosi 5,56 zł za m<sup>2</sup>, a za lokal socjalny 1,70 zł za m<sup>2</sup>.

Gmina gospodaruje zasobem wybudowanym w 80 % przed rokiem 1945. Pozwana prowadzi gospodarkę mieszkaniową w oparciu o Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem na kolejne 5 lat, stanowiący akt prawa miejscowego, w którym określa się wysokość środków na poszczególne lata i zakres remontów. Remonty wykonywane są na podstawie wyników przeglądów budowlanych oraz doraźnych potrzeb, priorytetem są roboty zapewniające bezpieczeństwo ludzi i mienia.

Dowód: twierdzenia pozwanej zawarte w piśmie procesowym z dnia 25 marca 2021 r. niezaprzeczone przez powoda (k. 259-261), umowy najmu z dnia 1 grudnia 2001 r., 1 grudnia 2004 r., 30 listopada 2007 r., 20 stycznia 2012 r., 17 grudnia 2013 r., 31 grudnia 2015 r. (k. 301-316), kosztorysy powykonawcze z 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 r. (k. 262-300).

Podstawą dla powyższych ustaleń była poniższa ocena zgromadzonego w sprawie materiału.

Zgodnie bowiem z art. 229 k.p.c., nie wymagają dowodu fakty przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną, jeśli przyznanie nie budzi wątpliwości. W toku rozprawy pozwana przyznała niektóre fakty podniesione przez powódkę, a przyznanie to nie nasuwało Sądowi wątpliwości pod żadnym względem. Z kolei art. 230 k.p.c. stanowi, że gdy strona nie wypowie się co do twierdzeń strony przeciwnej o faktach, sąd, mając na uwadze wyniki całej rozprawy, może fakty te uznać za przyznane. Strony nie wypowiedziały się co do niektórych twierdzeń przeciwnika. Z przebiegu rozprawy wynikało jednak jednoznacznie, że nie było ich intencją im zaprzeczać, a ponadto znajdowały one potwierdzenie w złożonych odpisach dokumentów. Mając to na uwadze Sąd uznał te fakty za przyznane i przyjął je bez dowodów.

Sąd uznał za w całości wiarygodne dokumenty, na których się oparł w swoich ustaleniach. Autentyczność oryginałów dokumentów nie była kwestionowana i nie budziła wątpliwości Sądu.

Dokumenty urzędowe były sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy, w zakresie ich działania i stanowiły dowód tego, co w nich urzędowo zaświadczone (art. 244 § 1 k.p.c.).

Dokumenty prywatne stanowiły dowód tego, że osoby, które je podpisały złożyły wskazane w nich oświadczenia (art. 245 k.p.c.). Sąd uznał, że wiarygodnie potwierdzają one także fakty wynikające z ich treści, gdyż w tym zakresie nie budziły wątpliwości i nie były w toku procesu podważane.

Dowód z kopii dokumentów, wydruków zdjęć, itp. Sąd przeprowadził na podstawie art. 309 k.p.c. uznając, że za wiarygodny materiał dowodowy. Przedmiotowe środki dowodowe nie były kwestionowane przez strony procesowe.

Sąd uznał za w pełni wiarygodne zeznania świadków I. H., I. S., A. T. oraz A. N. i K. K.. Zeznania świadków były spójne i logiczne. Zeznania świadków korelowały z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie oraz zasadami logiki i doświadczenia życiowego. Świadek I. H. potwierdziła okoliczności związane z procedurą przydzielenia powodowi mieszkania przy ul. (...) w C., tego iż powód sam zgłosił się zainteresowany objęciem tego lokalu, iż posiadał wiedzę o konieczności jego remontu, który zadeklarował wykonać. Za istotne sąd uznał zeznania ww. świadka, z których wynikało iż mieszkańcy budynku przy ul. (...) w C. na przestrzeni wszystkich ww. lat zgłaszali skargi i prośby o interwencje w związku z niewłaściwymi zachowaniami powoda i jego gości. Świadek wyjaśniła

również dlaczego powód nie mógł korzystać w lokalu z podłączenia do sieci gazowej oraz butli gazowej, co wynikało z jego problemów alkoholowych i wymogów prawnych. Zeznania pozostałych świadków I. S., A. T. oraz A. N. i K. K. okazały się przydatne dla ustalenia rażącego naruszania obowiązków lokatorskich przez powoda, jego zachowań utrudniających korzystanie innym lokatorom z budynku.

Zeznania świadka M. G. Sąd uznał co do zasady za prawdziwe. Sąd odmówił wiarygodności zeznaniom świadka jedynie w zakresie, w którym wskazywał, iż jest pewny że powód nie demolował mieszkania i nie zanieczyszczał klatki. Powyższe stoi w sprzeczności z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie. Warto wskazać, że świadek odwiedzał powoda jedynie kilka razy w roku, a zatem nie miał wielu sposobności obserwowania codziennego zachowania powoda, nadto sam przyznał iż wujek jest osobą uzależnioną od alkoholu i mogły w jego mieszkaniu odbywać się libacje alkoholowe. Zeznania świadka potwierdziły, iż powód miał wiedzę odnośnie stanu technicznego i estetycznego przydzielonego mu mieszkania i dokonał kapitalnego jego remontu zgodnie ze złożonym oświadczeniem.

Zeznaniom powoda sąd dał wiarę w części. Za wiarygodne i istotne dla rozpoznania przedmiotu sprawy Sąd ocenił zeznania powoda, iż od 1993 r. tj. eksmisji z lokalu zajmowanego wcześniej z małżonką, posiadał zabezpieczone potrzeby mieszkaniowe. Zgodnie ze złożonym oświadczeniem powód zamieszkiwał bowiem z rodzicami w domu stanowiącym ich własność, który następnie został darowany siostrze powoda - L. G.. Powód zeznał, iż przez większość czasu w domu mieszkali wyłącznie jego rodzice i on, a po śmierci ojca jedynie on i matka. Powód przyznał, iż miał świadomość stanu technicznego i estetycznego lokalu przy ul. (...) i konieczności przeprowadzenia jego kapitalnego remontu, którego zresztą dokonał. Jednocześnie powód przyznał, iż decyzja o przyjęciu ww. lokalu uzgodniona została z matką i siostrą L. i podyktowana była chęcią usamodzielnienia się powoda, nie natomiast tragicznego położenia. Co istotne powód oświadczył, iż po remoncie lokalu był zadowolony z jego standardu. Powód wskazał również, iż po przejęciu lokalu dokonał naprawy pieca kaflowego, którym ogrzewał mieszkanie, a w związku z późniejszym jego wyeksploatowaniem pozwana dokonała stosownej naprawy pieca, który pozwolił mu uzyskać odpowiednią temperaturę w lokalu. Powód upatrywał naruszenia jego dóbr osobistych przez pozwaną w braku dokonania przyłącza do sieci gazowej, przyznając jednocześnie że nie występował w ogóle pisemnie do pozwanej z przedmiotowym wnioskiem. Sąd nie dał wiary powodowi w zakresie jego twierdzeń, iż nie zachowywał się nagannie podczas upojenia alkoholowego. Przeczy temu pozostały materiał dowodowy zgromadzony w sprawie.

Zeznania J. G. przesłuchanego w charakterze strony pozwanej ocenione zostały jako wiarygodne, jednakże okazały się przydatne jedynie dla ustalenia okoliczności związanych z zasadami gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym, tego iż do pozwanej docierały liczne skargi mieszkańców nieruchomości przy ul. (...) w C. odnośnie nagannych zachowań powoda oraz, że powód w trakcie wykonywania umowy najmu nie zgłaszał uwag do lokalu i nie występował z wnioskami o dokonanie remontu lokalu czy budynku.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Odnosząc się do merytorycznej oceny powództwa zgłoszonego przez powoda, należało w pierwszej kolejności wskazać, że powód opierał swoje żądanie zgłoszone w przedmiotowej sprawie na przepisie art. 24 § 1 k.c. w zw. z art. 23 k.c. i art. 448 k.c.

Zgodnie z art. 24 § 1 k.c. ten, czyje dobro osobiste zostaje zagrożone cudzym działaniem, może żądać zaniechania tego działania, chyba że nie jest ono bezprawne. W razie dokonanego naruszenia może on także żądać, ażeby osoba, która dopuściła się naruszenia, dopełniła czynności potrzebnych do usunięcia jego skutków, w szczególności ażeby złożyła oświadczenie odpowiedniej treści i w odpowiedniej formie. Na zasadach przewidzianych w kodeksie może on również żądać zadośćuczynienia pieniężnego lub zapłaty odpowiedniej sumy pieniężnej na wskazany cel społeczny.

Zaznaczyć trzeba, że Sąd opowiada się za koncepcją obiektywną oceny naruszenia dobra osobistego w kontekście całokształtu okoliczności sprawy, która jest najszerzej reprezentowana w piśmiennictwie i orzecznictwie sądowym. Tym samym Sąd uznaje, że przy ocenie, czy doszło do naruszenia dobra osobistego, decydujące znaczenie ma nie subiektywne odczucie danej osoby, ale to, jaką reakcję wywołuje naruszenie w racjonalnym i bezstronnym zewnętrznym (społecznym) odbiorze. Kryteria subiektywne mogą odgrywać pewną rolę jedynie przy ocenie stopnia naruszenia określonego dobra osobistego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2001 r., V CKN 195/01, dostępne w zbiorze Lex).

Z powyższego uregulowania art. 24 k.c. wynika również jednoznacznie, że ochrona dóbr osobistych następuje przed działaniem bezprawnym. Przyjmuje się przy tym, że bezprawne jest każde działanie naruszające dobro osobiste, jeżeli nie zachodzi żadna ze szczególnych okoliczności usprawiedliwiających je, jak: zgoda uprawnionego, działanie oparte na przepisie prawnym, wykonywanie prawa podmiotowego, działanie w obronie uzasadnionego interesu.

Jednocześnie w myśl art. 23 k.c. (katalog otwarty) dobra osobiste człowieka, jak w szczególności zdrowie, wolność, cześć, swoboda sumienia, nazwisko lub pseudonim, wizerunek, tajemnica korespondencji, nietykalność mieszkania, twórczość naukowa, artystyczna, wynalazcza i racjonalizatorska, pozostają pod ochroną prawa cywilnego niezależnie od ochrony przewidzianej w innych przepisach.

W przedmiotowej sprawie powód domagał się zadośćuczynienia pieniężnego (a więc ochrony o charakterze majątkowym).

Powód stał przy tym na stanowisku, że pozwana przedzielając mu lokal socjalny nienadający się do zamieszkania naruszyła jego dobra osobiste. W ocenie powoda bowiem godziwe warunki mieszkaniowe materializują dobra osobiste w postaci prawa do odpoczynku, miejsca integralności rodziny, czy rozwoju duchowego. Konieczność zamieszkiwania w lokalu nie nadającym się do zamieszkania w ocenie powoda godziło w jego godność, a do kolejnego naruszenia dobra osobistego doszło, gdyż stan lokalu stwarzał zagrożenie dla jego zdrowia. Powód podniósł, że powyższa sytuacja wykluczała spokojne jego funkcjonowanie, przysporzyła mu zmartwień i wprowadziła stan niepewności, przez co odczuwał znaczny dyskomfort i strach.

W myśl art. 448 k.c. w razie naruszenia dobra osobistego sąd może przyznać temu, czyje dobro osobiste zostało naruszone, odpowiednią sumę tytułem zadośćuczynienia pieniężnego za doznaną krzywdę lub na jego żądanie zasądzić odpowiednią sumę pieniężną na wskazany przez niego cel społeczny niezależnie od innych środków potrzebnych do usunięcia skutków naruszenia.

Zarówno w doktrynie, jak i judykaturze utrwaliło się już stanowisko, że dla zasądzenia zadośćuczynienia pieniężnego za naruszenie dóbr osobistych nie wystarczy ustalenie bezprawności naruszenia dobra osobistego, ale konieczne jest ustalenie działania zawinionego (choćby winy nieumyślnej w najlżejszej postaci niedbalstwa). Takie stanowisko wyraził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 stycznia 2007 r. wydanym w sprawie III CSK 358/2006, gdzie podkreślił, iż art. 448 k.c. znajduje zastosowanie tylko w wypadku zawinionego naruszenia dóbr osobistych.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszego postępowania, Sąd doszedł do następujących wniosków.

Kryteria oceny, czy lokal spełnia wymogi lokalu socjalnego zawiera ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego. Ustawa w art. 22 (wcześniej 2 ust. 1 pkt 5) wskazuje, że lokal socjalny, to lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m<sup>2</sup>, przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie. Żaden przepis prawny nie definiuje natomiast, czym jest obniżony standard. Należy zauważyć, że obecnie budowane lokale, w tym lokale socjalne, muszą spełniać kryteria zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 ze zm.). Jednakże przepisy rozporządzenia nie znajdują zastosowania do budynków wybudowanych na



podstawie zezwoleń, które zostały wydane przed wejściem w życie w/w rozporządzenia, co nastąpiło 16 grudnia 2002 r. Z tych względów lokale o obniżonym standardzie, wybudowane przed tą datą, to lokale, które odbiegają od obecnie obowiązujących norm prawnych zawartych we wskazanym rozporządzeniu, ale są zakwalifikowane przez poprzednio obowiązujące przepisy, jako lokale mieszkalne, czyli nadające się do zamieszkania, ze względu na ich wyposażenie i stan techniczny. Przyjmuje się, że o obniżonym standardzie można mówić wówczas jeżeli np. pomieszczenia sanitarne są wspólne z innymi lokalami, brak jest centralnego ogrzewania lub instalacji gazowej, a punkt czerpania wody udostępniony jest w budynku lub na zewnątrz niego. Dlatego też ustawodawca za takie lokale socjalne wyznaczył stawkę czynszu, która nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym. Z uwagi na cel mieszkaniowy lokali socjalnych, wynajmujący jest obowiązany do zapewnienia sprawnego działania instalacji i urządzeń związanych z budynkiem, umożliwiających najemcy korzystanie z wody i sanitariatów (mogą być poza lokalem), ciepła (nie musi to być centralne ogrzewanie), energii elektrycznej oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu i budynku (por. wyrok SO w Płocku z dnia 19 stycznia 2015 r., I C 2313/12).

W pierwszej kolejności Sąd zauważa, że w jego ocenie sam fakt ewentualnego przyznania powodowi lokalu socjalnego niespełniającego wymogów określonych przepisami prawa, nienadającego się do zamieszkania nie przesądza o naruszeniu jego dóbr osobistych. Do naruszenia dóbr osobistych powoda, na które powoływał się w pozwie doszłoby bowiem w sytuacji faktycznego zamieszkiwania powoda w warunkach, urągających godności człowieka, uniemożliwiających normalne funkcjonowanie, niezakłócony odpoczynek itp. Prawdą jest, co wskazuje powód iż lokal przyznany mu w 2001 r., był lokalem o obniżonym standardzie, który wymagał przeprowadzenia remontu, albowiem doszło w nim do wybuchu pieca kaflowego. Przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe pozwoliło ustalić, że lokal spełniał wymogi związane z powierzchnią użytkową, miał dostęp do instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, istniało źródło ciepła w postaci pieca kaflowego wymagającego remontu, nie posiadał natomiast pomieszczenia sanitarnego. Oceniając natomiast, czy w przedmiotowej sprawie doszło do naruszenia dóbr osobistych powoda przez pozwaną, nie można pomijać faktu, że do zadań Gminy należy wprawdzie zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych ludności, jednakże działalność ta realizowana jest w miarę dostępności zasobów. Gmina Miejska w C. gospodaruje zasobem mieszkaniowym, który stanowią w 80 % budynki wybudowane przed rokiem 1945, o obniżonym standardzie. Gmina ma również prawo stanowić procedury, wymogi i zasady regulujące politykę przyznawania lokali socjalnych (art. 4 i rozdział 3 ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego). Z tych zobowiązań publicznoprawnych nałożonych na Gminę nie wynika po stronie osób potencjalnie spełniających wymogi otrzymania lokalu socjalnego roszczenie o jego przyznanie. W tym zakresie bowiem Gminie przyznana jest swoboda decyzji (zob. wyrok SA w Lublinie z dnia 31 lipca 2013 r., sygn. akt I ACa 243/13).

Obowiązująca w owym czasie uchwała Rady Miejskiej w C. nr IV/44/94 z dnia 28 listopada 1994 r. przewidywała możliwość zawarcia umowy najmu lokalu z osobami, które zakwalifikowane zostały do dokonania na własny koszt remontu kapitalnego lub odbudowy zniszczonego lokalu. Późniejsze uchwały również zawierały zbliżone uregulowanie. Powód w wyroku rozwodowym orzekającym jego eksmisję nie miał ustalonego prawa do lokalu socjalnego. Niezwykle istotna pozostaje okoliczność, przyznana przez powoda, iż w czasie kiedy nastąpił przydział spornego lokalu nie był w dramatycznej sytuacji życiowej, posiadał meldunek, miał zaspokojone potrzeby mieszkaniowe (zamieszkiwał wyłącznie z matką w nieruchomości o powierzchni ponad 80 m<sup>2</sup>, w której po wyprowadzce powoda przez długi czas zamieszkiwała następnie wyłącznie jego matka). Przy czym Gmina nie dysponowała wówczas żadnym gotowym do zamieszkania lokalem, a sytuacja osobista powoda, była porównywalna do sytuacji innych osób oczekujących na przydział, których było znacznie więcej niż dostępny zasób mieszkaniowy. Nie bez znaczenia pozostaje fakt, iż powód samodzielnie zgłosił się do pozwanej z zapytaniem o dostępność lokalu przy ul. (...) w C., znał jego stan techniczny i deklarował chęć przeprowadzenia jego remontu z własnych środków finansowych. W tak zakreślonym stanie faktycznym trudno doszukać się w działaniu pozwanej, która dokonała przydziału powodowi wnioskowanego przez niego mieszkania naruszeń jego dóbr osobistych. Wbrew twierdzeniom powoda wyrażonych w pismach procesowych nie zamieszkiwał on w uwłaczających godność człowieka warunkach. Powód przyznał bowiem, że po wykonanym kapitalnym remoncie lokalu, na który przeznaczył ponad 17.000 zł był zadowolony ze stanu technicznego mieszkania, jego standardu czy wyposażenia. Sąd zwraca uwagę, iż lokal

powoda po dokonanych przez niego remoncie nadawał się do zamieszkania, posiadał odpowiedni metraż, dostęp do sieci elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, wyposażony był w piec kaflowy. Nie posiadał zatem jedynie przyłącza do gazu ziemnego i ciepłej wody, co w ocenie sądu mieści się w ustawowym pojęciu obniżonego standardu. Skutkiem przedmiotowego obniżonego standardu było przecież ustalenie stawki czynszu na o wiele niższym poziomie od przyjętych dla mieszkań o normalnym standardzie i realiów rynkowych. W zasadzie podczas przesłuchania powód nie był w stanie wskazać jakie i w jaki sposób jego dobra osobiste naruszyła pozwana. Przywołał jedynie fakt niezapewnienia przez pozwaną przyłącza do sieci gazu ziemnego, o które, jak twierdził podczas jego przesłuchania, w ogóle formalnie nie wnioskował. A także zakazu używania butli gazowej, którego zakaz pozwana prawidłowo uzasadniła przepisami prawa i zagrożeniem związanym z chorobą alkoholową powoda. Sąd zwraca uwagę, że w związku z powyższym pozwana, pomimo braku obowiązku w tym zakresie, zakupiła dla powoda kuchenkę elektryczną, aby mógł podgrzewać wodę i przygotowywać sobie posiłki. Wbrew twierdzeniom powoda pozwana w miarę możliwości, w oparciu o Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem, stanowiący akt prawa miejscowego dokonywała remontów zarówno w lokalu powoda (naprawy zniszczonych urządzeń, przestawienia pieca kaflowego, wymiany zdewastowanego wc, prac na instalacjach) jak i w budynku (przemurowania koron kominowych, montażu wkładów kominowych, wymiany poszycia dachowego wraz z termomodernizacją, montażu domofonu, remontu instalacji gazowej). Oczywistym jest, że w związku z ograniczonym budżetem, priorytetem dla pozwanej były i są roboty najpilniejsze zapewniające bezpieczeństwo ludzi i mienia.

Dodatkowo wskazać trzeba, że powód bez uwag podpisywał kolejne umowy najmu lokalu socjalnego wskazując, iż zna stan techniczny mieszkania i go akceptuje. W tym miejscu warto odwołać się do stanowiska doktryny, iż jeśli uprawniony przyjmie złożoną mu przez gminę ofertę zawarcia umowy najmu socjalnego w odniesieniu do lokalu niespełniającego przesłanek określonych w art. 22 ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, umowa najmu będzie ważna i skuteczna. Uprawniony może bowiem uznać, że korzystniejsze jest dla niego zawarcie umowy najmu lokalu niespełniającego przesłanek wymaganych dla najmu socjalnego niż pozostawanie w dalszym ciągu bez tytułu prawnego do jakiegokolwiek lokalu. Do zawartej w ten sposób umowy najmu lokalu należy stosować przepisy dotyczące najmu socjalnego, w szczególności w zakresie wysokości czynszu i czasu trwania umowy najmu (art. 23 OchrLokU). Umowa najmu takiego lokalu będzie bowiem spełniała funkcję najmu socjalnego (por., Komentarz do art. 22 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, red. prof. dr hab. Konrad Osajda, 2021, Wydanie 9).

Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego uprawnione jest wnioskowanie, iż stan mieszkania zobrazowany na zdjęciach załączonych do pozwu jest wynikiem działania powoda, skoro lokal w 2001 r. dzięki nakładom finansowym powoda został doprowadzony do dobrego standardu, który go satysfakcjonował. Zwłaszcza, że jak zostało udowodnione powód nadużywał alkoholu i z udziałem innych osób, które u niego gościły, użytkował lokal w sposób sprzeczny z umową najmu, doprowadzając do powstania szkód, niszcząc urządzenia w lokalu i przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców. Jeśli powód i jego goście byli w stanie w częściach wspólnych załatwiać swoje potrzeby fizjologiczne, wymiotować itp. zapewne czynili to również w spornym lokalu. Ponadto na powódzie jako najemcy lokalu zgodnie z art. 6b ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego oraz zawieranych umów najmu spoczywał szereg obowiązków związanych z utrzymaniem lokalu oraz pomieszczeń, do których używania był uprawniony we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym w tym dokonywania napraw i konserwacji jego elementów wyposażenia. Powód nie może zatem przerzucać na pozwaną odpowiedzialności za obecny stan mieszkania, który jest wynikiem jego działań i zaniedbań. Warto zwrócić uwagę, że w czasie kiedy powód otrzymał przydział lokalu był osobą młodą, sprawną fizycznie, ale nadużywającą alkoholu. Ma rację pozwana, że to powód swoim zachowaniem i postawą przyczynił się do własnego stanu zdrowia i jakości życia. Próba obarczania pozwanej winą za własne niepowodzenia nie znajduje zatem żadnego usprawiedliwienia.

Abstrahując od powyższego, gdyby uznać nawet, że zachowanie pozwanej doprowadziło do naruszenia dóbr osobistych powoda, to nie sposób przypisać mu cech bezprawności. Zgoda pozwanego na przydział mieszkania wymagającego kompleksowego remontu wyłącza bezprawność działań pozwanej. Ponadto jak już wcześniej wspomniano, działania pozwanej oparte były na przepisie prawnym. Gmina ma prawo stanowić procedury, wymogi i zasady regulujące

politykę przyznawania lokali socjalnych (art. 4 i rozdział 3 ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego), a w aktach prawa miejscowego pozwana dopuściła możliwość wynajmu mieszkań wymagających przeprowadzenia kapitalnego remontu czy odbudowy po zniszczeniu na koszt własny lokatora. Nie można pominąć faktu, że pozwana działała w obronie interesu prywatnego powoda, który przedstawił swoją sytuację jako tragiczną, wskazując iż jest osobą bezdomną. Pozwana odstąpiła od powiadamiania z urzędu osób znajdujących się na liście oczekujących na przydział lokalu o dostępności lokalu przy ul. (...) w C., i przystąpiła na wniosek powoda o przyznaniu przydziału przedmiotowego lokalu właśnie jemu, skoro deklarował iż posiada środki i siły na dokonanie jego remontu we własnym zakresie.

Wobec powyższego, ewentualnego naruszenia przez pozwaną dóbr osobistych powoda nie można byłoby uznać również za zawinione. Ponadto tak jak w przypadku każdego innego czynu niedozwolonego, między bezprawnym i zawinionym zachowaniem naruszydca a naruszeniem dóbr osobistych poszkodowanego i jego krzywdą musi występować normalny związek przyczynowy (art. 361 § 1 k.c.). W realiach niniejszej sprawy istnienie takiego związku pomiędzy przyznaniem powodowi lokalu socjalnego wymagającego remontu, a naruszeniem dóbr osobistych powoda jest całkowicie wykluczone.

Biorąc pod uwagę, że powód skonstruował swoje roszczenie oparte na naruszeniu jego dóbr osobistych dopiero po wypowiedzeniu mu umowy najmu lokalu z uwagi na jego rażąco naganne zachowania, Sąd doszedł do przekonania że powód nie miał na celu uzyskania ochrony swych dóbr osobistych, lecz wywarcia presji na pozwanej w celu przydzieleniu mu innego lokalu socjalnego.

Oceniając słuszność roszczeń powoda w zakresie przyznania mu zadośćuczynienia za naruszenie jego dóbr osobistych w postaci prawa do odpoczynku, miejsca integralności rodziny, czy rozwoju duchowego wywodzonych z uprawnienia do godziwych warunków mieszkaniowych, nie można zapominać, iż powód przez wiele lat swoim zachowaniem naruszał ww. dobra osobiste innych mieszkańców poprzez zakłócanie ciszy i porządku, załatwianie potrzeb fizjologicznych na klatce schodowej, urządzenie libacji alkoholowych, awantur itd., wykraczając w sposób rażący i uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, utrudniając innym lokator korzystanie z ich lokali, a jednocześnie postępował wbrew przepisom prawnym i ustaleniom z wynajmującym, używając lokalu w sposób sprzeczny z umową najmu, zaniedbując obowiązki najemcy, czym działał na szkodę pozwanej. Na tej podstawie pozwana dokonała zresztą wypowiedzenia powodowi umowy najmu lokalu, a Sąd Rejonowy w Chodzieży nakazał eksmisję powoda i orzekł o braku uprawnienia do lokalu socjalnego na podstawie art. 14 ust. 4 i 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Zgodnie z treścią art. 5 k.c., nie można czynić ze swego prawa użytku, który byłby sprzeczny ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. W okolicznościach niniejszej sprawy, powód korzystał ze swego prawa do lokalu socjalnego i części wspólnych budynku niezgodnie z prawem i zasadami współżycia społecznego, dlatego w ocenie Sądu jego roszczenie nie zasługuje na ochronę prawną.

Z uwagi na powyższe, powództwo podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c. mając na uwadze, że powód jest osobą starszą, schorowaną i niezamożną.

Powód był reprezentowany przez pełnomocnika z urzędu, który złożył wniosek o przyznanie mu kosztów udzielonej mu pomocy prawnej oraz oświadczenie, że nie zostały one opłacone nawet w części. W związku z tym przysługiwało mu wynagrodzenie od Skarbu Państwa, którego wysokość Sąd ustalił na podstawie § 8 pkt 6 w zw. z § 4 ust. 2 i 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu.

Sędzia Przemysław Okowicki