

Sygn. akt I C 169/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

(zaoczny wobec pozwanego T. J.)

Dnia 28 kwietnia 2016 roku

Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Anna Litwińska - Bargiel

Protokolant: Edyta Szmigiel

po rozpoznaniu w dniu 28 kwietnia 2016 roku w Dzierżoniowie

na rozprawie

sprawy z powództwa **Gminy Miejskiej D.**

przeciwko **J. P. (1) i T. J.**

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

I. nakazuje pozwanym, aby opróżnili i opuścili oraz wydali stronie powodowej lokal mieszkalny numer (...) położony w budynku numer (...) przy ulicy (...) w D. z powodu niewłaściwego zachowania, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku;

II. orzeka o braku uprawnienia pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego;

III. wyrokowi nadaje rygor natychmiastowej wykonalności co do pozwanego T. J.;

IV. zasądza solidarnie od pozwanych na rzecz strony powodowej kwotę 680 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 480 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt IC 169/16

UZASADNIENIE

Strona powodowa, Gmina Miejska D. wniosła o nakazania pozwanym: J. P. (1) oraz T. J., opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w D., a także o zasądzenie kosztów procesu wg norm przepisanych.

Na uzasadnienie swojego roszczenia powodowa gmina podała, że na mocy umowy najmu z dnia 05 czerwca 2011r. pozwany J. P. (1) pozostał najemcą lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w D.. Umowa została zawarta na czas nieoznaczony. Pozwany J. P. (1) na mocy tej umowy obowiązany był do uiszczania comiesięcznego czynszu. Pozwani jednak nie uiszczali czynszu od pewnego czasu, a ich zadłużenie w tego tytułu wyniosło 1 037,56 zł. Ponadto pozwani wkraczają w sposób rażący przeciwko porządkowi domowemu urządzając libację alkoholowe podczas, których niejednokrotnie interweniowała policja. Pozostali lokatorzy twierdzą, iż pozwani oraz osoby trzecie przebywające w mieszkaniu oraz staruchu są uciążliwe i swoim zachowaniem zakłócają spokój i ciszę nocną pozostałym mieszkańcom. Ponadto zanieczyszczają i niszczą części wspólne budynku. W dniu 13 lipca 2015r. strona powodowa wezwała pozwanych do zaprzestania naruszania regulaminu porządku domowego, tj. nie zakłócenia spokoju pozostałym

mieszkańcom, nie spożywania alkoholu na strychu i na klatce schodowej oraz utrzymania czystości wspólnych budynku. Wezwanie to pozostało jednak bezskuteczne. W związku z czym, pismem z dnia 03 listopada 2015r., pozwany J. P. (1) wypowiedziano umowę najmu z powodu wykraczania w sposób rażący i uprzejmy przeciwko porządkowi domowemu. Pomimo upływu okresu wypowiedzenia pozwani nadal zajmują przedmiotowy lokal.

Na rozprawie w dniu 28 kwietnia 2016r. pozwany J. P. (1) wniósł o oddalenie powództwa. Podał, że negatywne zachowania można przypisać wyłącznie jego bratu- T. J. i jego kolegom.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Strona powodowa, Gmina Miejska D., jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w D. przy ul. (...). Lokal pozostaje w zarządzie (...) Sp. z o.o.

Bezsporne.

W dniu 6 czerwca 2011r. Gmina Miejska D. oraz pozwany J. P. (1) zawarli umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) w D. składającego się z pokoju i kuchni o powierzchni 26 m². Najemca zobowiązał się do uiszczania czynszu w wysokości 120,87 zł, używać lokal zgodnie z jego przeznaczeniem oraz dbać o czystość, porządek i przestrzegać regulaminu porządku domowego.

Dowód- umowa najmu lokalu z dnia 6.06.2011r.- k. 15-16.

W przedmiotowym lokalu na pobyt stały zameldowani są pozwani: J. P. (1) oraz jego brat T. J..

Dowód: poświadczenie zameldowania na pobyt stały- k. 8.

W budynku przy ul. (...) w D. jest 5 lokali.

Dowód- zeznania świadka K. S.- CD k. 27

J. P. (1) początkowo zamieszkiwał w przedmiotowym loku sam, nie było wówczas uwag na jego zachowanie. Jednak zmieniło się to, gdy zamieszkał wspólnie z bratem T. J..

Pod koniec 2014r. pozwany T. J. opuścił zakład karny i zamieszkał na strychu budynku przy ul. (...) w D.. Zaczął mieć licznych odwiedzających, razem spożywali alkohol i palili papierosy. Było głośno nawet w porze nocnej. Ponadto pozwany T. J. miał psa, który załatwiał swoje potrzeby fizjologiczne na klatce schodowej, gdyż nie był wyprowadzany. Ginęły rzeczy pozostałych lokatorów ze strychu. Po interwencjach Policji i Straży Miejskiej inicjowanych przez sąsiadów pozwany ten zamieszkał na parterze z bratem- J. P. (1) w lokalu nr (...). Wówczas miejscem libacji alkoholowych stał się ten lokal, a jak jest ciepło to podwórce za kamienicą. Jednak jeżeli zbierze się liczniejsza grupa uczestników libacji zdarza się, że miejsce spotkania przenosi się na strych.

Pozwani mają liczny odwiedzających i razem z nimi spożywają alkohol. Zakłócają ciszę nocną. Zachowują się oni głośno i agresywnie. Są awantury między nimi i bójki. Trzaskają drzwiami zewnętrznymi i do ich lokalu. Uderzają pięściami w drzwi.

Sąsiedzi obawiają się o bezpieczeństwo swoje i swojego mienia. Są interwencję Policji.

Drzwi do klatki schodowej są zamykane. Pomimo tego liczni goście pozwanych znają kod do domofonu i nie mają problemu, aby wejść. Natomiast ci którzy nie znają tego kodu, a pozwani im nie otworzyli, dzwonią do innych lokatorów, albo kopią w drzwi.

Goście pozwanych i pozwani załatwiają swoje potrzeby fizjologiczne na klatce schodowej oraz przy wejściu do kamienicy od strony podwórca. Jak się wchodzi na budynku unosi się nieprzyjemny zapach moczu. Natomiast

podwórko za budynkiem przypomina wysypisko śmieci, gdyż pozwany J. P. (1) gromadzi tam przedmioty znalezione na śmietnikach.

Nie pomagały rozmowy z pozwanymi. Ich zachowanie nie ulegało zmianie.

Obaj pozwani niszczą części wspólne budynku. W 2014r. był wykonany remont klatki schodowej, w tym malowanie, wymiana posadzki, drzwi zewnętrzne pomimo tego nie widać tych nakładów. Pozwani wprowadzają na klatkę schodową taczkę, która brudzi i odrapuje ściany. Z taczki wydobywa się również nieprzyjemny zapach. Ponadto klatka jest brudna. Drzwi zewnętrzne zostały zniszczone przez psa pozwanego T. J. oraz ich gości.

Dowód- zeznania świadka K. S.- CD k. 27,

- zeznania świadków P. K. – CD k. 27,

- częściowe zeznania pozwanego J. P. (1)- CD k.27.

Pismem z dnia 6 marca 2015r., doręczonym w dniu 16 marca 2015r., pozwany J. P. (1) został wezwany do zapłaty zaległego czynszu w kwocie 468,20 zł w terminie jednego miesiąca od daty otrzymania wezwania. Pozwany ten został poinformowany, że w przypadku nieuregulowania tej należności będzie istniała podstawa do wypowiedzenia mu umowy najmu lokalu.

Dowód- wezwanie do zapłaty z dnia 06.03.2015r. z dowodem nadania – k. 14.

W dniu 01 lipca 2015r. wspólnota mieszkaniowa lokali mieszkalnych mieszających się przy ul. (...) w D. złożyła do (...) Sp. z o.o. w D. skargę na zachowanie lokatora lokalu nr (...) - T. J., który notorycznie zakłócał ciszę nocną oraz spokój innych zamieszkałych we wspólnocie poprzez codzienne przemieszczanie się na strych mieszczący się na ostatnim piętrze budynków, urządza głośne awantury. Ze strychu w/w pozwany uczynił własne lokum, w którym nielegalnie czerpie energię elektryczną z licznika korytarzowego, słucha głośnej muzyki i spożywa alkohol. W budynku zaczęły pojawiać się nieznane osoby, które udają się na strych. Pismo podpisał: K. S. oraz P. K..

Dowód- pismo z dnia 26.06.2015r. –k. 13.

W odpowiedzi na powyższą skargę, pismem z dnia 13.07.2015r., zarządca budynku - (...) Sp. z o.o., wezwał pozwanego J. P. (1) oraz osoby wspólnie z nim zamieszkałe i przychodzące do niego do przestrzegania regulaminu porządku domowego, tj. nie zakłócenia spokoju pozostałym mieszkańcom, nie spożywania alkoholu na strychu i klatce schodowej oraz utrzymywania czystości na częściach wspólnych budynku. Pozwanego poinformowano, że w przypadku nie dostosowania się do powyższego zostanie mu wypowiedziana umowa najmu na zajmowany lokal, a w konsekwencji sprawa zostanie skierowana na drogę sądową w celu eksmisji bez prawa do otrzymania innego pomieszczenia.

Dowód- pismo z dnia 13.07.2015r.- k.13.

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w D., w imieniu której działa K. S., w dniu 28 października 2015r. złożyła do zarządcy (...) Sp. z o.o. kolejną skargę. Wskazała, że w dalszym ciągu na strychu, części przynależnej do lokalu nr (...), przebywa mężczyzna z psem, który to pies załatwia swoje potrzeby na klatce schodowej, na której jest brudno i rozchodzi się bardzo nieprzyjemny zapach. Ponadto mężczyzna ten zagraża bezpieczeństwu całej nieruchomości, gdyż na strychu spożywa alkohol i pali papierosy.

Dowód- kolejna skarga z dnia 28.10.2015.-k.12.

Pismem z dnia 3 listopada 2015r., doręczonym pozwanemu J. P. (1) w dniu 6 listopada 2015r., na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów mieszkaniowych zasobie gminny i o zmianie Kodeksu Cywilnego (...) Sp. z o.o. działając w imieniu Gminy Miejskiej D. wypowiedział umowę najmu. Jako przyczynę wypowiedzenia podano wkraczanie w sposób rażący i uporczywy przeciwko porządkowemu domowemu

czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali oraz pomimo uprzedzenia na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku najmu i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących zaległości nie uregulował zadłużenia, które na dzień 31 października 2015r. wynosiło 695,36 zł plus odsetki w wysokości 47,14 zł przy miesięcznym wymiarze 142,40 zł. Umowa najmu uległa rozwiązaniu po upływie miesiąca czasu od daty doręczenia na koniec następnego miesiąca kalendarzowego. Ponadto pozwany został poinformowany, że po upływie terminu rozwiązania umowy zobowiązany jest do opóźnienia i przekazania lokalu pod rygorem przekazania sprawy na drogę sądową.

Dowód- wypowiedzenie umowy najmu z dnia 03.11.2015r wraz z dowodem doręczenia- k. 11.

Pismem z dnia 24 listopada 2015r. K. S., właściciel lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) w D., działający w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej, złożył kolejną skargę do (...) Sp. z o.o. na niewłaściwe zachowanie pozwanego J. P. (1), którego nie uległo poprawie. W skardze czytamy: „że w dalszym ciągu na strychu przynależnym do lokalu mieszkalnego nr (...) przebywa mężczyzna z psem, który to pies załatwia swoje potrzeby na klatce schodowej, na której jest brudno i rozchodzi się bardzo nieprzyjemny zapach. Mężczyzna ten sprowadza na strychu swoich znajomych i wraz z nimi spożywa alkohol. W dniu 13 listopada 2015r. na strychu miała miejsce interwencja Policji, która stwierdziła, że przebywający na strychu mężczyzna nielegalnie podłączył się do zasilania elektrycznego klatki schodowej.

Do lokalu nr (...) kilka razy w tygodniu przychodzą znajomi najemcy, w tym bezdomni, i spożywają alkohol. Wówczas osoby te załatwiają swoje potrzeby fizjologiczne na korytarzu oraz podwórku z tytułu kamienicy, gdzie zresztą Pan J. P. uczynił sobie prywatne składowisko złomu i różnych odpadów.

W dalszym ciągu Pan J. P. przetrzymuje taczki i wózki, w których przechowuje odpady w postaci pustych butelek i puszek po alkoholu.”

Do skargi załączono zdjęcia ukazujące taczkę ustawioną na klatce schodowej.

Dowód- pismo z dnia 24.11.2015r. wraz ze zdjęciami- k. 9-10.

Na dzień 1 grudnia 2015r. zaległość pozwanych z tytułu czynszu, wody, ścieków, wywozu nieczystości oraz utrzymania czystości klatki schodowej należna stronie powodowej wynosiła 1 037,56 zł.

Dowód: wykaz zaległości – k. 5,

- zestawienie sald płatnika – k.6-7,

- zeznania pozwanego J. P. (1)- płyta CD k.27.

Pozwany J. P. (1) korzysta z pomocy opieki społecznej, otrzymuje bony żywnościowe. Jest zarejestrowany jako osoba bezrobotna. Nie ma stałego źródła dochodów. Utrzymuje się z prac dorywczych, w tym z zbierania surowców wtórnych.

Pozwany T. J. nie korzysta a pomocy opieki społecznej, nie ma stałego źródła utrzymania.

Dowód: - zeznania pozwanego J. P. (1)- płyta CD k.27.

Sąd zważył, co następuje:

W ocenie Sądu powództwo zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności stwierdzić należało, iż Sąd poczynił ustalenia faktyczne na podstawie opisanych wyżej dowodów z dokumentów prywatnych, których prawdziwości żadna ze stron nie kwestionowała, a ponadto na podstawie niespornych faktów przedstawionych przez strony w pozwie i dalszych pismach procesowych. Sposób korzystania przez pozwanych z lokalu mieszkalnego oraz strychu, Sąd ustalił na podstawie zeznań świadków K. S. oraz P. K., które Sąd uznał za wiarygodne. Przede wszystkim wszystkie te zeznania są ze sobą zgodne i uzupełniają się,

tworząc całość. Ponadto potwierdzają okoliczności poniesione w skargach na zachowanie pozwanych kierowane do zarządcy budynku. Co do zasady pozwany J. P. (1) potwierdził, że takie negatywne zachowania mają miejsce. Jednak zastrzegł, że ich sprawcą jest pozwany T. J. i jego koledzy. On starał się temu przeciwdziałać, ale było to tylko źródłem kolejnych awantur.

Strona powodowa wniosła o eksmisję pozwanych. Żądanie powoda znajduje oparcie w treści 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.

Roszczenie windykacyjne (*rei vindicatio*), zwane też roszczeniem wydobywczym, określane jest też jako roszczenie „nieposiadającego właściciela” przeciw „posiadającemu niewłaścicielowi”. Oddaje to istotę tego roszczenia i wskazuje, że - w zasadzie - legitymowany czynnie jest właściciel rzeczy, a legitymowaną biernie jest osoba władająca cudzą rzeczą bez tytułu prawnego. Treścią przewidzianego w art. 222 § 1 roszczenia windykacyjnego jest przyznane właścicielowi żądanie wydania oznaczonej rzeczy przez osobę, która włada jego rzeczą. Służy przywróceniu właścicielowi władztwa nad rzeczą, a więc ochronie jednego z podstawowych atrybutów prawa własności. Koniecznymi przesłankami roszczenia windykacyjnego jest status właściciela, fakt, że nie włada on swoją rzeczą, oraz fakt, że rzeczą włada osoba do tego nieuprawniona.

W niniejszej sprawie bezsporne było, iż właścicielem lokalu nr (...) położonego w D. na ul. (...) jest powodowa Gmina oraz fakt, iż nie ma ona dostępu do swojego lokalu mieszkalnego z uwagi na zajmowanie go przez pozwanych w dacie wyrokowania. W związku z tym, zdaniem Sądu, podstawową kwestią wymagającą ustalenia w niniejszej sprawie była okoliczność, czy pozwanym przysługuje skuteczny względem strony powodowej tytuł prawny do lokalu objętego sporem.

W tym aspekcie należy więc zauważyć, że pozwanego J. P. (1) łączył z Gminą Miejską D. stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w D.. Pismem z dnia 3 listopada 2015r., odebrany przez pozwanego J. P. (1) w dniu 6 listopada 2015r., strona powodowa wypowiedziała stosunek najmu przedmiotowego lokalu z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia z uwagi na wkraczanie w sposób rażący i uporczywy przeciwko porządkowemu domowemu czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali oraz pomimo uprzedzenia na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku najmu i nie uregulowania zadłużenia pomimo wezwania i wyznaczenia miesięcznego terminu. Tym samym niniejsze postępowanie sprowadziło się do stwierdzenia, czy doszło do skutecznego wypowiedzenia umowy najmu przez stronę powodową.

Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowych zasobach gminy i zmianie kodeksu cywilnego (t.j. DZ. U. 2014r., poz. 150 z póź. zm.) jeżeli lokator jest uprawniony do odpłatnego używania lokalu, wypowiedzenie przez właściciela stosunku prawnego może nastąpić tylko z przyczyn określonych w ust. 2-5 oraz w art. 21 ust. 4 i 5 niniejszej ustawy. Wypowiedzenie powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie oraz określać przyczynę wypowiedzenia. Jednocześnie jak wynika z ust. 2 pkt 1) tegoż przepisu nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, właściciel może wypowiedzieć stosunek prawny, jeżeli lokator pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali.

W ocenie Sądu zachowanie pozwanych wypełnia znamiona rażącego i uporczywego wykraczania przeciwko porządkowi domowemu. Pozwani zakłócili spokój i porządek w budynku przy ul. (...) w D.. Niewątpliwie przedmiotowy mieszkanie jest miejscem spotkań w celu spożywania alkoholu. Podczas tych spotkań, które mają miejsce kilka razy w tygodniu, uczestnicy zachowują się głośno, agresywnie, wszczynane są bójki. Zakłócona jest cisza nocna. Libacje alkoholowe nie raz przenoszą się na strych bądź podwórka za budynkiem. Goście pozwanych zanieczyszczają klatkę schodową oraz podwórze, min. poprzez oddawanie moczu. Ponadto pozwany T. J. w sposób nieodpowiedni sprawuje pieczę nad swoim psem, który również zanieczyszcza klatkę oraz niszczy drzwi wejściowe do

budynku. Inni lokatorzy obawiają się o bezpieczeństwo swoje i swojego mienia. Pozwany T. J. i jego goście wywołują stan lęku i obawy u współlokatorów. Pozwany J. P. (1) nie zaprzeczył, że takie zachowania mają miejsce. Niewątpliwie taki sposób korzystania z lokalu i części wspólnych przez pozwanych i ich gości obniża komfort korzystania z lokalu przez pozostałych mieszkańców. Takie zachowanie jest sprzeczne z jego przeznaczeniem i stanowi uciążliwość dla pozostałych lokatorów. Powódka nie przedstawiła Regulaminu porządku domowego, zatem nie można stwierdzić, że pozwani naruszali obowiązujący regulamin, jednak stwierdzone zachowania w sposób oczywisty świadczą o uciążliwości dla sąsiadów, niezależnie od obowiązywania regulaminu porządku domowego.

Mając powyżej na uwadze, Sąd uznał, że było zasadne wypowiedzenie umowy najmu z powodu wykroczenia przez pozwanego J. P. (1) przeciwko porządkowi domowemu, co miało charakter rażący i uporczywy. Powód był zatem uprawniony do wypowiedzenia pozwanemu J. P. (1) umowy najmu lokalu mieszkalnego. Zdaniem Sądu pozwany ten bowiem jak za własne odpowiadał także za działania osób, które przebywały w jego mieszkaniu. Jeżeli nie aprobował zachowania brata – pozwanego T. J., miała możliwość, jako główny najemca, wypowiedzenia mu umowy użyczenia, która ich łączyła i pozbawić go tytułu do korzystania z przedmiotowego lokalu. Wypowiedzenie umowy najmu pozwanemu J. P. (1) było zatem skuteczne, zostało dokonane na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, a wcześniej skierowano do pozwanego upomnienie wskazując na możliwość wypowiedzenia umowy, co niestety nie przyniosło pozytywnych rezultatów. W tej sytuacji należało uznać, iż stosunek najmu zakończył się z dniem 31 grudnia 2015 roku i w związku z tym żądanie powoda opróżnienia przez pozwanego przedmiotowego lokalu mieszkalnego było zasadne.

Odnosnie pozwanego T. J. należy dodać, że jego prawo do korzystania z przedmiotowego lokalu ma charakter pochodny wobec pozwanego J. P. (1), który jest głównym najemcą lokalu. Utraty przez pozwanego J. P. (1) prawa do przedmiotowego lokalu pociąga za sobą utratę tego prawa przez pozwanego T. J., który zajmował ten lokal na podstawie umowy użyczenia.

W tej sytuacji powództwo o eksmisję było zasadne. Z tym zastrzeżeniem, że wobec pozwanego T. J. zaszyły przesłaniu do wydania wyroku zaocznego. Zgodnie z art. 339 k.p.c. jeżeli pozwany nie stawiał się na posiedzenie wyznaczone na rozprawę albo mimo stawienia się nie bierze udziału w rozprawie, sąd wyda wyrok zaoczny. Pozwany T. J. nie złożył żadnego pisma w sprawie, nie stawiał się na rozprawę. Konsekwencją wydania wyroku zaocznego wobec tego pozwanego było nadanie wyrokowi w tym zakresie rygor natychmiastowej wykonalności (art. 333 § 1 pkt. 3 k.p.c.)

Zgodnie z art. 14 ust. 1 przywołanej na wstępie ustawy w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia. Jednak według przepisu art. 17 ustawy o ochronie lokatorów, przepisu art. 14 nie stosuje się do wypadków, w których powodem wydania wyroku nakazującego opróżnienie lokalu jest m.in. niewłaściwe zachowanie czyniące uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku. W niniejszej sprawie orzeczenie eksmisji nastąpiło właśnie z powodu uciążliwości zachowania pozwanych dla sąsiadów, co sąd obowiązany był wskazać w sentencji orzeczenia zgodnie z art. 17 ust. 2 ww. ustawy.

Brak lokalu socjalnego, którego pozwany i tak nie potrafił używać zgodnie z przeznaczeniem i w sposób cywilizowany, nie oznacza eksmisji na bruk, gdyż z stosownie do art. 1046 § 4 k.p.c. usunięcie dłużnika z lokalu mieszkalnego może nastąpić do pomieszczenia tymczasowego, albo noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe.

Ponieważ pozwani przegrali spór zobowiązani są, zgodnie z art. 98 k.p.c. zwrócić powódce poniesione przez nią koszty procesu, na które składają się uiszczona opłata sądowa w wysokości 200 zł i koszty zastępstwa pełnomocnika, będącego radcą prawnym, w stawce minimalnej wysokości 480 zł (§ 7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie, Dz. U. 2015, poz. 1800), łącznie 680 zł i taką kwotę Sąd zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki w pkt IV sentencji wyroku (art. 105 § 2 k.p.c.)