

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 listopada 2023 r.

Sąd Rejonowy Szczecin- Centrum w Szczecinie – Wydział III Cywilny

w składzie: Przewodniczący: Sędzia Małgorzata Janik-Białek

Protokolant: sekretarz sądowy Agnieszka Brutkowska

po rozpoznaniu w dniu 17 listopada 2023 r. w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa **Gminy M. S.**

przeciwko **K. W.**

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

nakazuje pozwanej K. W., aby opróżniła i wydała powódce Gminie M. S. w stanie wolnym od osób i rzeczy lokal mieszkalny nr (...), położony w S. przy ul. (...);

ustala, iż pozwanej K. W. przysługuje uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu i wstrzymuje wykonanie opróżnienia lokalu opisanego w pkt. I do czasu złożenia pozwany przez Gminę M. S. oferty zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu;

nie obciąża pozwanej kosztami procesu należnymi stronie powodowej.

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 17 listopada 2023 r.

Pozwem złożonym w dniu 27 lipca 2023 r. powódka Gmina M. S. – Zarząd (...) w S. wniosła o nakazanie pozwanej K. W., aby opróżniła i wydała powódce lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...) w stanie wolnym od rzeczy i osób oraz o zasądzenie strony pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu, w tym kosztów doręczenia korespondencji za pośrednictwem komornika i kosztów z tym związanych oraz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty, a także o nieorzeczenie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego wobec pozwanej. Uzasadniając powyższe żądanie Gmina M. S. wskazała, iż jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). Umowa najmu lokalu mieszkalnego zawarta została 30 maja 2014 r. z R. S., który zmarł w dniu 1 kwietnia 2021 r. Po zgonie najemcy pozwana złożyła wniosek o regulację stanu prawnego wskazując, iż zamieszkiwała w lokalu z najemcą. Powódka przeprowadziła postępowanie wyjaśniające i ustaliła, iż z pozwaną może zostać zawarta umowa najmu. W toku czynności wyjaśniających powódka ustaliła, iż pozwana dokonała samowoli budowlanej i wezwała pozwaną do usunięcia samowoli, a także poinformowania powódki o usunięciu samowoli. Pozwana nie wykonała prac, do których została zobowiązana, wobec czego umowa najmu nie została zawarta. Powódka wskazała także, że z pozwaną nigdy nie zawarto umowy najmu spornego lokalu. Pozwana nie należy również do kręgu osób wstępujących w stosunek najmu po zgonie byłego najemcy z mocy prawa. W związku z powyższym strona pozwana zajmuje sporny lokal nie posiadając do niego żadnego tytułu prawnego. Ponadto pozwana wykracza w sposób rażący i uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali w spornym budynku.

Na rozprawie w dniu 17 listopada 2023 r. pozwana wniosła o oddalenie powództwa i podniosła, iż nie zakłóca porządku domowego i żyje w zgodzie z sąsiadami.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 30 maja 2014 r. pomiędzy Gminą M. S. a R. S. zawarta została umowa najmu lokalu socjalnego położonego w S. przy ul. (...). Nie wskazano w umowie osób uprawnionych do wspólnego zamieszkiwania w tym lokalu z R. S.. Umowa najmu została zawarta na czas oznaczony od dnia 01 czerwca 2014 r. do dnia 31 maja 2015 r. z możliwością jej przedłużenia na uzasadniony wniosek najemcy złożony na dwa miesiące przed jej wygaśnięciem.

Niesporne, a nadto dowód:

- umowa najmu, k. 6-8v.

R. S. mieszkał w lokalu socjalnym sam. K. W. była znajomą jego żony B. S.; pracowała za granicą i w momencie powrotu do Polski chciała odwiedzić B. S. u niej w mieszkaniu. Zastała jedynie R. S., który poinformował ją, że żona nie żyje, a on jest w ciężkim stanie po wypadku i w związku z tym zaproponował jej wspólne zamieszkanie z uwagi na wolny pokój. K. W. przyjęła tę propozycję. R. S. i K. W. nie pozostawali ze sobą we wspólnym pożyciu, a jedynie razem zamieszkiwali w lokalu. K. W. pomagała R. S. w czynnościach życia codziennego takich jak pranie, gotowanie czy sprzątanie.

R. S. zamontował w lokalu socjalnym wannę, co zostało dokonane bez zezwolenia właściciela lokalu oraz bez wymaganej dokumentacji architektonicznej i budowlanej. K. W. informowała R. S., że wanna powinna zostać usunięta, lecz on się na to nie godził. Uważał, że jako kaleka potrzebuje wanny do utrzymania higieny. R. S. zmarł 2 kwietnia 2021 r. i wówczas K. W. została sama w lokalu socjalnym. Obecnie K. W. ma możliwość usunięcia wanny z mieszkania z pomocą znajomego, który zrobiłby to niewielkim kosztem. Jednakże nawet niewielki wydatek mocno obciążałby budżet K. W.. Sama z uwagi na swój wiek i stan zdrowotny nie jest w stanie usunąć wanny.

Dowód:

- zeznania pozwanej K. W., k. 66,

- zeznania świadka R. L., k. 65v,

- protokół z wyjaśnień świadka E. A., k. 18,

- protokół z wyjaśnień świadka R. L., k. 19,

- protokół z wyjaśnień K. W., k. 20.

K. W. po śmierci R. S. złożyła wniosek o regulację stanu prawnego lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S., w którym wskazała, że nie posiada żadnego mieszkania i nie ma możliwości, by zamieszkać gdzieś indziej. Obecnie również nie ma miejsca, do którego mogłaby się przeprowadzić z zajmowanego lokalu socjalnego. Nie ma również środków na zaspokojenie swoich potrzeb mieszkaniowych na wolnym rynku.

Dowód:

- wniosek o regulację stanu prawnego lokalu mieszkalnego, k. 9-11,

- oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego, k. 11v,

- oświadczenie o stanie majątkowym, k. 12-12v,

- oświadczenie o potrzebach mieszkaniowych, k. 13,

- zaświadczenie o zasiłkach z (...), k. 13v,
- zaświadczenie o dochodach, k. 14,
- deklaracja o wysokości dochodów, k. 15-16.

Pismem z dnia 21 grudnia 2021 r. Zarząd (...) w S. poinformował K. W., że w dniu 20 grudnia 2021 r. stwierdzono samowolę budowlaną (zamontowana wanna w pomieszczeniu kuchni), na co (...) nie wyraża zgody. W związku z tym (...) wezwał K. W. do usunięcia owej samowoli budowlanej w terminie do 30 dni od otrzymania niniejszego pisma, wskazując, że lokal jest w złym stanie technicznym, wymaga remontu i odświeżenia. Do czasu naprawy/remontu lokalu i likwidacji samowoli budowlanej, bądź wykonania łazienki zgodnie z dokumentacją, sprawa zawarcia umowy najmu pozostaje bez biegu.

W piśmie z dnia 12 stycznia 2022 r. (...) ponownie wskazał potrzebę przeprowadzenia remontu, by móc rozpatrzyć wniosek K. W. o przydzielenie jej lokalu socjalnego.

Dowód:

- kopia pisma (...) z dnia 21 grudnia 2021 r., k. 17,
- kopia pisma (...) z dnia 12 stycznia 2022 r., k. 17v.

Pismem z dnia 18 lipca 2023 r. Gmina M. S. – Zarząd (...) w S. wezwał K. W. do opróżnienia z osób i rzeczy oraz wydania lokalu położonego przy ul. (...) w S. w nieprzekraczalnym terminie do 25 lipca 2023 r.

Dowód:

- wezwanie z dnia 18 lipca 2023 r. k. 21.

K. W. ma obecnie 69 lat. Nie otrzymuje renty ani emerytury. Korzysta z pomocy finansowej Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie i jest objęta pomocą w formie zasiłku stałego wraz ze składką na ubezpieczenie zdrowotne, zasiłku okresowego i zasiłków celowych. Utrzymuje się ze świadczeń otrzymanych z (...) 900 zł oraz 200 zł na żywność i 28,50 zł na środki higieniczne.

(...) do spraw Orzekania o Niepełnosprawności w S. badał K. W., ale nie została ona zaliczona do stopnia niepełnosprawności. Aktualnie nie jest zarejestrowana w Powiatowym Urzędzie Pracy, ale była zarejestrowana w okresie od dnia 18 marca 2013 r. do dnia 18 czerwca 2014 r. bez prawa do zasiłku. Nie toczyło się ani nie toczy się postępowanie o ubezwłasnowolnienie K. W.. K. W. nie jest osobą obłożnie chorą, ale ma problemy zdrowotne. Boli ją kręgosłup i nogi, ma słaby wzrok i bierze leki. Nikt jej nie pomaga ani finansowo ani w czynnościach życia codziennego, gdyż jej dzieci mieszkają za granicą i nie ma z nimi kontaktu.

Dowód:

- informacja (...) Oddział w S., k. 36,
- informacja (...) w S., k. 38,
- informacja (...) do sprawy Orzekania o Niepełnosprawności w S., k. 40,
- zaświadczenie PUP w S., k. 42,
- informacja Sądu Okręgowego w Szczecinie, k. 45,
- zeznania pozwanej K. W., k. 66.

Sąsiedzi nie zgłaszają skarg donośnie zachowania samej K. W.. Kiedy jest ona sama w mieszkaniu, zachowuje się cicho i spokojnie. Ma dobre relacje z sąsiadami. Jednakże czasami do jej mieszkania przychodzi mężczyzna, który doprowadza do konfliktów, jest głośny i wulgarny. Jego zachowanie związane jest ze spożyciem alkoholu. Mężczyzna ten nie jest w związku z K. W. i w momencie, gdy przejawia agresję, to K. W. nie chce wpuszczać go do mieszkania. Wówczas zachowuje się on głośno, odgraża się sąsiadowi z naprzeciwka, niszczy drzwi wejściowe do lokalu pozwanej oraz podważa parapet okienny. Mężczyzna ten nachodzi K. W., lecz ona nie chce utrzymywać z nim kontaktów ponieważ obawia się, że będąc po w użyciu alkoholu mógłby ją uderzyć. Są znajomymi, ponieważ mężczyzna ten w stanie trzeźwości zachowuje się przyzwoicie. Na przykład przynosił jedzenie K. W., kiedy była chora, a nie ma innych osób, które mogły się nią opiekować.

Dowód:

- zeznania pozwanej K. W., k. 66,
- zeznania świadka R. L., k. 65v,
- protokół z wyjaśnień świadka E. A., k. 18,
- protokół z wyjaśnień świadka R. L., k. 19,
- protokół z wyjaśnień K. W., k. 20.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się uzasadnione jedynie w części.

Powód wnosił o nakazanie opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) przez K. W. oraz o nieorzeczenie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego wobec pozwanej.

Podstawę zawartego w pozwie żądania wydania lokalu stanowił przepis art. 222 § 1 k.c. Stosownie do treści art. 222 § 1 k.c. właściciel może żądać od osoby, która faktycznie rzeczą włada, ażeby rzecz ta została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

W świetle ustalonego w sprawie stanu faktycznego niewątpliwym jest, iż Gmina M. S. jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). Najemcą tego lokalu socjalnego był R. S., który zmarł dnia 02 kwietnia 2021 roku. Lokal ten pozostaje obecnie we władaniu pozwanej K. W., której nie przysługuje aktualnie tytuł prawny do lokalu. Umowa najmu, jako zawarta na czas oznaczony, wygasła z jej upływem i nie została przedłużona, co jest okolicznością niesporną. Niezależnie od powyższego Sąd ustalił, że pozwana K. W. zamieszkiwała u R. S. na zasadzie koleżeńskej przysługi, nie pozostawali we wspólnym pożyciu, nie byli małżeństwem i nie byli ze sobą spokrewnieni. W związku z tym nie znalazł zastosowania art. 691 § 1 kc, który stanowi, iż w razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują: małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą.

Mając na uwadze powyższe ustalenia, na podstawie art. 222 § 1 kc zasadnym było nakazanie pozwanej opróżnienia i wydania powódce lokalu w stanie wolnym od osób i rzeczy, o czym rozstrzygnięto w pkt. I sentencji wyroku.

Jednakże, biorąc pod uwagę sytuację życiową pozwanej K. W. Sąd ustalił, iż pozwanej przysługuje uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu i wstrzymał wykonanie opróżnienia lokalu opisanego w pkt. I. do czasu złożenia ww. pozwanej przez Gminę M. S. oferty zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu. Stosownie do treści art. 14 ust. 1 oraz 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu albo braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia najmu

socjalnego lokalu ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, orzeka o uprawnieniu osób, o których mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu wobec:

- 1) kobiety w ciąży,
- 2) małoletniego, osoby niepełnosprawnej w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 573 i 1981) lub ubezwłasnowolnionego oraz osoby sprawującej nad nim opiekę i wspólnie z nim zamieszkałej,
- 3) obłożnie chorego,
- 4) emeryta lub rencisty spełniającego kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej,
- 5) osoby posiadającej status bezrobotnego,

6) osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały

- chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany lub ich sytuacja materialna pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

Sąd stanął na stanowisku, iż K. W. spełnia przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały. Zgodnie z treścią § 3 ust. 1 uchwały nr XII/443/19 Rady Miasta S. z dnia 26 listopada 2019 r. Gmina może zawrzeć umowę najmu z osobą pełnoletnią, która łącznie spełnia poniższe warunki:

- 1) ma niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe (w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego - wszyscy jej członkowie mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe);
- 2) jest członkiem wspólnoty samorządowej;
- 3) spełnia określone kryterium dochodu określone w niniejszej uchwale.

Wspomniane w uchwale kryterium dochodu zostało opisane w § 8 ust. 1 i 2 ww. uchwały. Umowa najmu socjalnego lokalu może być zawarta:

- 1) z osobą o której mowa w art. 23 ust. 2 ustawy i która spełnia warunki określone w § 3 ust. 1;
- 2) z osobą, która z mocy prawomocnego orzeczenia sądu posiada takie uprawnienie;
- 3) z osobą, która utraciła tytuł prawny do dotychczas zajmowanego lokalu, a zasady współżycia społecznego przemawiają za zawarciem umowy.

Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się z osobami, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 3 oraz których udokumentowany średni dochód gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji nie przekracza 150 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych i 80 % na każdego członka gospodarstwa domowego w gospodarstwach wieloosobowych. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu socjalnego lokalu, gdy przekroczenie kryterium dochodowego, o którym mowa w niniejszym ustępie, wynosi nie więcej niż 10%.

W 2023 r. kwoty najniższych świadczeń wynoszą: najniższa emerytura 1.588,44 zł brutto, tj. 1.445 zł netto. 80 % tej kwoty to odpowiednio 1.270,75 zł i 1.156 zł. K. W. otrzymuje jedynie kwotę 1.128,50 zł, na którą składają się trzy

świadczenia z (...) 900 zł oraz zasiłki celowe - 200 zł na żywność i 28,50 zł na środki higieniczne. Dochody te nie przekraczają łącznie wskazanych w uchwale kwot. Nadto K. W. nie pobiera renty ani emerytury.

Podkreślić należy, że nawet sam (...) przyznał, że pozwana spełnia warunki do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu i podpisanie umowy warunkował jedynie usunięciem wanny z pomieszczenia kuchennego.

Ponadto stwierdzić należało, że pozwana nie ma możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie. Jej dzieci mieszkają poza granicami Polski i nie utrzymują z nią kontaktu. Odwiedzający ją mężczyzna ma mieszkanie, ale pozwana nie chce się z nim wiązać z uwagi na jego problemy z alkoholem i dlatego nie jest możliwe zamieszkanie z nim. Pozwana obawia się, że gdyby zamieszkała ze znajomym, to po użyciu alkoholu wygoniłby ją z mieszkania. Obawia się także, że mógłby ją uderzyć. Sytuacja materialna pozwanej niewątpliwie zaś nie pozwala jej na wynajęcie mieszkania czy choćby pokoju na wolnym rynku.

Strona powodowa sprzeciwiała się orzekaniu o uprawnieniu pozwanej do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu wskazując, iż wykracza ona w sposób rażący i uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku. W związku z tym Sąd przeanalizował zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pod kątem ustalenia, czy K. W. w istocie dopuszcza się zachowań, które mogłyby narażać sąsiadów na powyższe niedogodności. Z zeznań świadka R. L. oraz z zeznań samej pozwanej wynika, że to nie ona jest źródłem zakłóceń porządku domowego. Jak zeznał R. L. – ze strony K. W. nie było żadnych problemów. To mężczyzna, który przychodzi do pozwanej zachowuje się tak, że R. L. boi się wychodzić z mieszkania. Wystąpiły też zniszczenia drzwi i parapetu, ale dokonał ich właśnie ten mężczyzna, a nie pozwana. Poza nim nikt inny nie przychodzi do pozwanej, a jak K. W. jest sama w domu, to jest spokój i cisza. Pozwana zeznała, iż ma dobre relacje z sąsiadami, a źródłem wszelkich zakłóceń spokoju jest mężczyzna, który do niej przychodzi w stanie po użyciu alkoholu mimo, że nie jest to zgodne z jej wolą. Pozwana obawia się z jego strony użycia przemocy, co potwierdził także świadek R. L. zeznając, iż w jego ocenie pozwana obawia się tego mężczyzny. Skoro zatem to nie pozwana, jako były lokator, jest źródłem zakłóceń porządku domowego, to nie można jej obciążać konsekwencjami cudzych działań, w szczególności, że sama jest ofiarą nieprzyjemności ze strony tego mężczyzny w postaci agresji rodzącej u niej strach. Inaczej sytuacja wyglądałaby, gdyby pozwana wspólnie ze znajomym zakłócała w sposób rażący i uporczywy porządek domowy, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku, lecz materiał dowodowy zaferowany w niniejszej sprawie przez stronę powodową nie pozwolił na poczynienie takich ustaleń faktycznych. Z protokołu z wyjaśnień świadka E. A. nie wynika, by pozwana zakłócała w sposób rażący i uporczywy porządek domowy. Przesłuchanie ww. świadka w toku postępowania sądowego nie było możliwe z uwagi na zgon świadka, dlatego też dowód ten został pominięty na podstawie art. 235 [2] par 1 pkt. 2 kpc. Z kolei z zeznań świadka R. L., w odróżnieniu od wyjaśnień złożonych w (...) wynika, iż to nie pozwana lecz mężczyzna, który do niej przychodzi, dewastuje mieszkanie, choć co innego wskazuje protokół z wyjaśnień. W protokole tym zapisano, że pozwana i ten mężczyzna notorycznie zakłócają porządek, nadużywają alkoholu, mają tam miejsce pijackie burdy. Jednakże zeznając na rozprawie w dniu 17 listopada 2023 r. świadek R. L. wskazał, że „Ze strony pani K. nie było żadnych problemów. Pani K. osobiście nie poczyniła zniszczeń tylko ten jej przyjaciel. Podejrzewam, że Pani K. się go boi. Była taka sytuacja, że Pani K. nie chciała go wypuścić więc zaczął wyrywać jej parapet przy oknie. Drzwi do lokalu (...) kilkukrotnie zostały poniszczone i już są polatane. To nie Pani K. je zniszczyła tylko ten pan. Sytuacje zakłócania porządku zdarzają się dość często. Jest to tylko wtedy, gdy przychodzi ten mężczyzna. Jak pani K. jest sama to jest spokój; nawet jak jest wypita to idzie po prostu spać.”

Wobec powyższego w ocenie Sądu strona powodowa nie wykazała, by pozwana zakłócała w sposób rażący i uporczywy porządek domowy, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku. Zatem art. 14 ust 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2021 r. o ochronie praw lokatorów (...) nie ma do pozwanej zastosowania.

Dlatego też, oraz mając na uwadze, iż pozwana spełnia przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały, a jednocześnie nie może zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany a jej sytuacja materialna nie pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie, w pkt. II. wyroku Sąd orzekł o uprawnieniu K. W. do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu. Na podstawie art. 14 ust. 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku Sąd orzekł

o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia pozwanej przez Gminę M. S. oferty zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

Stan faktyczny ustalono w oparciu o dowody z dokumentów załączonych do pozwu, których treści ani też autentyczności żadna ze stron nie poddała w wątpliwość, a także w oparciu o zaświadczenia i pisma informacyjne Sądu Okręgowego w Szczecinie, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, Powiatowego Urzędu Pracy w S., Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w S., Komisariatu Policji S. Ś. i (...) ds. Orzekania o Niepełnosprawności w S., których ustalenia na temat pozwanej nie zostały podważone w toku procesu. Nadto Sąd oparł się o zeznania świadka R. L. i zeznania pozwanej K. W., którym w pełni dał wiarę, uznając je za zgodne z prawdą i szczerze. Zaistniała tylko rozbieżność pomiędzy zeznaniami R. L. na rozprawie w dniu 17 listopada 2023 r. a tym, co podał do protokołu z wyjaśnień z 6 lipca 2023 r. (k. 19). Wcześniej wskazywał, że mężczyzna doprowadzający do zakłóceń miru domowego mieszka z K. W. i że razem dewastują mieszkanie oraz zakłócają spokój. W zeznaniach na rozprawie świadek wskazywał, że pozwana zamieszkuje sama, a mężczyzna ten jedynie przychodzi do pozwanej i tylko wtedy zaczynają się awantury. Jako że zeznania na rozprawie zostały złożone później niż wyjaśnienia do protokołu, a zatem są bardziej aktualne a także bardziej szczegółowe, zostały złożone w toku postępowania sądowego pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań i przed Sądem orzekającym, to zasługują w ocenie Sądu na wyższą wiarygodność niż dowód z dokumentu w postaci protokołu z wyjaśnień świadka. Nadto stosownie do treści art. 316 kpc po zamknięciu rozprawy sąd wydaje wyrok, biorąc za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy. Zeznania świadka złożone na rozprawie, po przeprowadzeniu której nastąpiło jej zamknięcie i ogłoszenie wyroku, oddają zatem stan rzeczy aktualny na chwilę zamknięcia rozprawy.

O nieobciążaniu pozwanej K. W. kosztami procesu należnymi stronie powodowej orzeczono w pkt. III. wyroku na podstawie art. 102 k.p.c., który stanowi, iż w przypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Przepis ten urzeczywistnia zasadę słuszności. Ma on charakter wyjątkowy, jednakże ustawodawca nie konkretyzuje pojęcia „wypadków szczególnie uzasadnionych”, toteż ich kwalifikacja należy do sądu, który uwzględniając całokształt okoliczności konkretnej sprawy, powinien kierować się własnym poczuciem sprawiedliwości. Do kręgu okoliczności branych pod uwagę przez sąd przy ocenie przesłanek z art. 102 k.p.c. należą zarówno fakty związane z samym przebiegiem procesu jak i będące „na zewnątrz” procesu, zwłaszcza dotyczące stanu majątkowego i sytuacji życiowej strony. Okoliczności te powinny być oceniane przede wszystkim z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego (vide Komentarz do Kodeksu postępowania cywilnego pod red. Tadeusza Erecińskiego, Wydawnictwo Prawnicze Lexis Nexis, Warszawa 2002 r.).

Sąd orzekając o kosztach procesu wziął pod uwagę sytuację materialną pozwanej. Jej jedynym dochodem są zasiłki z Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w S.. Jej stan zdrowia oraz wiek nie pozwalają na podjęcie zatrudnienia. Pozwana nie otrzymuje żadnych świadczeń emerytalnych ani rentowych. Nie może liczyć na pomoc rodziny. Środki pieniężne w postaci zasiłku stałego w kwocie 900 zł przyznawane pozwanej z pomocy społecznej nieznacznie tylko przekraczają minimum egzystencji, które dla osoby samotnie gospodarującej w wieku emeryckim w 2022 r. wynosiło kwotę 732,42 zł. Minimum egzystencji, zwane także minimum biologicznym, wyznacza poziom zaspokojenia potrzeb konsumpcyjnych, poniżej którego występuje biologiczne zagrożenie życia i rozwoju psychofizycznego człowieka. Zaspakajanie potrzeb na tym poziomie i zakresie rzeczowym umożliwia jedynie przeżycie. Aktualnie, wobec spadku siły nabywczej pieniądza, wysokość otrzymywanych przez pozwaną świadczeń socjalnych pozwala jej jedynie na zabezpieczenie minimum egzystencji przy bardzo niewielkich wymaganiach. Dlatego też w ocenie Sądu odstąpienie od obciążania pozwanej kosztami procesu należnymi stronie powodowej jest słuszne i usprawiedliwione.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.