

I. Sygn. akt I C 156/21

**1 WYROK**

**2 W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 21 grudnia 2021 r.

Sąd Rejonowy w Tczewie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: sędzia Marek Rafałko

Protokolant: Kamila Niedziałkowska

po rozpoznaniu w dniu 17 grudnia 2021 r. w Tczewie

na rozprawie

sprawy z powództwa E. J.

przeciwko B. J. i P. J. (1)

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. odstępuje od obciążenia pozwanej kosztami procesu.

Sygn. akt I C 156/21

## UZASADNIENIE

Powódka E. J. wniosła przeciwko B. J., A. J. (1) i P. J. (1) pozew o nakazanie opróżnienia lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w T. przy ul. (...) ( (...)). W uzasadnieniu pozwu powódka podniosła, iż 18 stycznia 2019 r. na podstawie umowy sprzedaży nabyła ww. lokal. Pozwani są jej krewnymi i zamieszkują w przedmiotowym lokalu na zasadzie grzečnościowej. Wprowadzając się do mieszkania w marcu 2019 r. pozwani zobowiązali się do regulowania wszelkich należności związanych z eksploatacją lokalu. Pomimo kierowanych do pozwanych licznych upomnień, zobowiązani nie regulują opłat zgodnie z ustaleniami. Nadto powódka jest informowana o niewłaściwym korzystaniu z lokalu i nadużywaniu alkoholu przez osoby tam przebywające.

Pozwani B. J. i P. J. (1) w odpowiedzi na pozew wnieśli o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na ich rzecz solidarnie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu przyznali, że zamieszkują w przedmiotowym mieszkaniu. Podnieśli, iż powódka środki pieniężne na zakup lokalu mieszkalnego otrzymała od swojego ojca - pozwanego A. J. (2). Pozwana B. J. jest matką powódki, zaś P. J. (1) jest jej bratem. Pozwani zaznaczyli, iż stosunek prawny- użytkowania odpłatnego, na podstawie którego zamieszkują w lokalu nie został im skutecznie wypowiedziany. W ocenie pozwanych wobec braku skutecznego wypowiedzenia powództwo winno zostać oddalone. Nadto pozwani podnieśli, iż żądanie powódki, aby jej rodzice oraz chory i niesamodzielny brat opuścili mieszkanie, jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Pozwani wskazali na fakt posiadania przez powódkę trzech nieruchomości, z których tylko jedną kupiła za własne pieniądze. Nieruchomościami tymi są: mieszkanie w D. (otrzymane w drodze darowizny od rodziców), mieszkanie na ul. (...) oraz mieszkanie, którego dotyczy przedmiotowa sprawa.

W piśmie z 21 maja 2021 r. powódka cofnęła pozew względem A. J. (1). Postanowieniem z dnia 26 maja 2021 r. umorzono postępowania odnośnie do pozwanego A. J. (1).

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

W dniu 6 czerwca 2008 r. powódka zawarła z (...) Bank S.A. umowę kredytu hipotecznego nr (...) indeksowanego do (...). Wniosek o udzielenie kredytu w imieniu E. J. złożyła jej matka B. J.. Powódka w tym okresie w celach zarobkowych przebywała na terenie S.. Zobowiązanie kredytowe zaciągnięto celem zakupu mieszkania położonego przy ul. (...) w T., w którym zamieszkali rodzice powódki wraz z jej niepełnosprawnym bratem P.. Możliwość uczęszczania przez brata powódki na zajęcia dla osób niepełnosprawnych była uzależniona od zamieszkiwania na terenie T..

Strony w dacie zaciągnięcia przedmiotowego kredytu i zakupu w/w mieszkania ustalały, iż obciążenia związane ze spłatą zobowiązania kredytowego oraz opłaty wynikające z eksploatacji mieszkania będą pokrywane przez rodziców powódki.

W późniejszym okresie powódka ustaliła z rodzicami, iż celem spłaty rosnących rat kredytu zakupią kolejny lokal mieszkalny, a środki z jego najmu zostaną przeznaczone na spłatę kredytu zaciągniętego przez pozwaną. Środki pieniężne na zakup lokalu mieszkalnego położonego w T. przy ul. (...) powódce przekazał jej ojciec A. J. (2), który na ten cel zaciągnął dwa kredyty bankowe. Kredyty te nie są zabezpieczone hipotecznie.

B. i A. J. (2) dokonywali spłat rat zaciągniętego przez E. J. kredytu do marca 2019 r. Powódka do 2019 r. nie interesowała się jakiej treści jest zobowiązanie kredytowe ją obciążające. W okresie od 11 czerwca 2019 r. raty z tytułu spłaty zobowiązania kredytowego uiszcza powódka. Konflikt pomiędzy powódką a jej rodzicami zaczął narastać w okresie zaprzestania uiszczania rat kredytowych przez A. i B. J..

Powódka jest obecnie właścicielką trzech nieruchomości, dwóch lokalowych w T. przy ul. (...) i przy ul. (...), a także lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w D., który na podstawie umowy z 8 lutego 2019 r. został darowany powódce przez jej rodziców.

Z tytułu najmu lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) powódka uzyskuje dochód w kwocie 1.500 zł. Rata kredytu hipotecznego wynosi 1.900 zł, do spłaty pozostała kwota ok. 700.000 zł.

(dowód: umowa kredytu hipotecznego nr (...) - k. 76-88, wniosek o wypłatę kredytu - k. 89-90, umowa darowizny - k. 96-99, zestawienie płatności - k. 103-105, zeznania świadka K. P. z dnia 19 października 2021 r. - k. 174-174v przedział czasowy 00:06:19- 00:18:36, zeznania świadka B. P. z dnia 19 października 2021 r. - k. 174v-175v przedział czasowy 00:21:22- 01:12:25, zeznania świadka A. J. (1) z dnia 17 grudnia 2021 r. - k. 181-182 przedział czasowy 00:01:34-00:40:24 zeznania powódki z dnia 17 grudnia 2021 r. - k. 182-182v przedział czasowy 00:40:56- 01:02:26, zeznania B. J. z dnia 17 grudnia 2021 r. - k. 182v- 183 przedział czasowy 01:02:26- 01:34:26)

Właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w T. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w Tczewie prowadzi księgę wieczystą nr (...), jest E. J.. Powódka ww. mieszkanie nabyła w oparciu o zawartą w dniu 18 stycznia 2019 r. umowę sprzedaży nieruchomości.

(dowód: akt notarialny umowy sprzedaży Rep.(...) k. 19- 21, odpis zwykły księgi wieczystej- k. 22- 23, 91-95)

W marcu 2019 r. rodzice powódki oraz jej brat, za zgodą powódki, przeprowadzili się do lokalu mieszkalnego położonego w T. przy ul. (...). Wówczas rodzice powódki ustalili z nią, iż zobowiązują się pokrywać opłaty z tytułu utrzymania lokalu mieszkalnego przy ul. (...), w tym czynsz oraz opłaty za media. Strony nie prowadziły rozmów co do tego kto winien w dalszym ciągu spłacać raty kredytu wynikające w umowy z 6 czerwca 2008 r. Powódka nie uzależniała na tamtą chwilę możliwości zamieszkiwania przez jej rodziców i brata w przedmiotowym lokalu od regulowania przez rodziców rat kredytu.

Ojciec powódki A. J. (1) pracuje w N. w okresie powrotu do Polski przebywał w ww. mieszkaniu, jednakże w maju 2020 r. wyjechał za granicę na stałe. Rodzice powódki od 15 lat są po rozwodzie.

Pozwani nie posiadają innego lokalu mieszkalnego, do którego mogliby się przeprowadzić.

(dowód: zeznania świadka A. J. (1) z dnia 17 grudnia 2021 r.- k. 181-182 przedział czasowy 00:01:34-00:40:24, zeznania powódki z dnia 17 grudnia 2021 r.- k. 182-182v przedział czasowy 00:40:56- 01:02:26, zeznania B. J. z dnia 17 grudnia 2021 r.- k. 182v- 183 przedział czasowy 01:02:26- 01:34:26)

Brat powódki P. J. (1) jest osobą niepełnosprawną, całkowicie niezdolną do pracy. Pozwany wymaga całodobowej opieki, którą sprawuje nad nim B. J.. Pozwana prowadzi wspólne gospodarstwo wraz z niepełnosprawnym synem, źródło dochodu stanowią zasiłki przyznane na rzecz syna, w tym świadczenie 500+ i renta socjalna oraz kwota ok. 1.000 zł przelewana przez A. J. (1). Pozwana nie posiada tytułu prawnego do jakiegokolwiek lokalu mieszkalnego, ani też innych wartościowych składników majątkowych.

Powódka prowadzi wspólne gospodarstwo z partnerem, jego nastoletnią córką oraz 2 małoletnich dzieci. Źródło dochodu stanowi wynagrodzenie uzyskiwane przez powódkę w wysokości 2.500 zł oraz kwoty z tytułu najmu lokali, które z uwagi na czasową niemożliwość najmu lokali nie są nieregularne.

(dowód: orzeczenie lekarza orzecznika- k. 46, zeznania powódki z dnia 17 grudnia 2021 r.- k. 182-182v przedział czasowy 00:40:56- 01:02:26, zeznania B. J. z dnia 17 grudnia 2021 r.- k. 182v- 183 przedział czasowy 01:02:26- 01:34:26 , zeznania świadka B. P. z dnia 19 października 2021 r.- k. 174v-175v przedział czasowy 00:21:22- 01:12:25)

Na dzień 31 października 2020 r. zadłużenie E. J. względem S. M. w T. z tytułu opłat za mieszkanie położone w T. przy ul. (...) wynosiło 1.225,70 zł. W dniu 19 listopada 2020 r. zadłużenie stanowiło kwotę 1.774,17 zł. Na dzień 17 marca 2021 r. zaległość wobec spółdzielni wynosiła 655,37 zł. Miesięczna opłata za mieszkanie wynosi 511,77 zł. Od dnia 1 kwietnia 2021 r. naliczanie opłat za mieszkanie stanowi kwotę 518 zł. Rodzice powódki dokonują wpłat celem zmniejszenia zadłużenia względem spółdzielni mieszkaniowej.

(dowód: pismo z dnia 4 listopada 2020 r.- k. 16, kartoteka finansowa za okres od 1 lutego 2019 r. do 31 października 2020 r.- k. 17, pismo z dnia 19 listopada 2020 r.- k. 18, pismo z dnia 17 marca 2021 r.- k. 66-67, kartoteka finansowa a okres od 1 lutego 2021 r. do 31 marca 2021 r.- k. 68, wydruk wpłat- k. 100, kartoteka finansowa za okres od 1 stycznia 2021 r. do 30 kwietnia 2021 r.- k. 101, pismo z dnia 7 kwietnia 2021 r.- k. 102, zeznania B. J. z dnia 17 grudnia 2021 r.- k. 182v- 183 przedział czasowy 01:02:26- 01:34:26)

Podczas pobytu A. J. (1) w mieszkaniu zajmowanym przez B. i P. J. (2), pomiędzy byłymi małżonkami dochodziło do nieporozumień oraz awantur. Komenda Powiatowa Policji w T. w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 31 stycznia 2019 r. odnotowała dwie interwencje Policji pod adresem T. ul. (...) i siedem interwencji Policji pod adresem T., ul. (...) w okresie od 1 lutego 2019 r. do 4 czerwca 2021 r.

(dowód: pismo KPP- k. 130, raport działań- k. 131-135, zeznania świadka A. J. (1) z dnia 17 grudnia 2021 r.- k. 181-182 przedział czasowy 00:01:34-00:40:24)

W dniu 30 listopada 2020 r. powódka skierowała do pozwanych przedsądowe wezwanie do dobrowolnego opróżnienia i opuszczenia lokalu mieszkalnego położonego w T. przy ul. (...) wraz z osobami i rzeczami ich prawa reprezentującymi.

(dowód: przedsądowe wezwanie do dobrowolnego opuszczenia lokalu mieszkalnego- k. 5-7, potwierdzenie odbioru- k. 8-15)

Stan faktyczny w sprawie Sąd ustalił na podstawie przedłożonych przez strony dowodów w postaci dokumentów. Wskazane dowody i wynikające z nich okoliczności, nie były kwestionowane przez strony postępowania, ich autentyczność także nie wzbudziła wątpliwości Sądu.

Nadto ustalenia stanu faktycznego oparto o zeznania świadków: K. P., A. J. (1) oraz B. P.. Zeznania złożone przez K. P. i A. J. (1) Sąd uznał za w pełni wiarygodne i odzwierciedlające rzeczywisty przebieg poszczególnych zdarzeń. Świadczenie wskazywali na fakt dokonywanych na rzecz powódki przez jej rodziców darowizn. Nadto A. J. (1)

wskazywał na ustalenia dotyczące obowiązku spłaty zobowiązania kredytowego z 2008 r., które uległy zmianie w 2019 r. wobec zakupu kolejnego mieszkania na rzecz E. J.. Świadek dokonał także opisu relacji rodzinnych zachodzących pomiędzy nim a córką i byłą żoną.

Zeznania B. P. posłużyły ustaleniom stanu faktycznego w sprawie w zakresie okoliczności dotyczących zaciągnięcia i spłaty przez powódkę kredytu w okresie od kwietnia 2019 r. oraz powstałych nieporozumień pomiędzy powódką i jej rodzicami na tle obowiązku uiszczania opłat mieszkaniowych i rat kredytowych, a także obecnej sytuacji materialnej powódki. Za nieprawdziwe uznano twierdzenia świadka wskazującego na poczynione przez powódkę z rodzicami ustalenia, iż pomimo zakupu kolejnego mieszkania na rzecz E. J. za środki pieniężnej darowane jej przez ojca, rodzice nadal będą dokonywać spłaty zobowiązań kredytowych. Depozycje świadka w powyższym zakresie nie znajdują potwierdzenia w pozostałym materiale dowodowym. Zarówno świadek B. P. jak i E. J. wskazali, iż powódka czyniła z rodzicami ustalenia, że przychód kwoty z najmu zakupionego kolejnego mieszkania posłuży spłacie rat kredytu. Sama pozwana w swoich zeznaniach przyznała, iż nie uzależniała możliwości zamieszkania przez rodziców spornym lokalu od obowiązku dalszego spłacania kredytu.

Ustalenia stanu faktycznego poczyniono również w oparciu o zeznania powódki, przyznając im walor wiarygodności w przeważającym zakresie.

Zeznania złożone przez B. J. Sąd – w zakresie okoliczności relewantnych - uznał za wiarygodne i zgodne z prawdą w zakresie poczynionych przez powódkę i jej rodziców ustaleń dotyczących obowiązku uiszczania poszczególnych opłat związanych z eksploatacją mieszkania i spłatą kredytu oraz jej obecnej sytuacji majątkowej. Pozwana w sposób logiczny, racjonalny i spontaniczny opisywała przebieg zdarzeń i potrzebę zakupu kolejnych nieruchomości celem regulowania rat kredytowych wynikających z umowy z 2008 r. Jedynie depozycjom dotyczącym przyczyn interwencji Policji w jej miejscu zamieszkania odmówił waloru wiarygodności, uznając je za sprzeczne z prawdą i zebrany w sprawie materiałem dowodowym. Zarówno sporządzone przez Policję zapisy jak i zeznania świadka A. J. (1) wskazują, iż pomiędzy byłymi małżonkami dochodziło do nieporozumień wymagających interwencji Policji. Odnośnie do przebiegu awantury z 31 marca 2018 r. Sąd za wiarygodne uznał zapisy widniejące w wykazach z interwencji Policji. Okoliczności powyższe nie miały jednak znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd nie dokonywał ustaleń stanu faktycznego w oparciu o zeznania pozwanego P. J. (1), bowiem pozwany z uwagi na jego stan psychiczny i rozwojowy nie posiada szczegółowej wiedzy dotyczącej istotnych dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy kwestii.

Postanowieniem z dnia 17 grudnia 2021 r. Sąd pominął dowód z opinii biegłego psychiatry zgłoszony przez stronę pozwaną. Niepełnosprawność brata powódki nie była w sprawie kwestionowana.

### ***Sąd zważył co następuje:***

W przedmiotowej sprawie niesporne jest, iż pozwani jako osoby najbliższe powódki, zamieszkały za jej zgodą w stanowiącym jej własność lokalu położonym w T. przy ul. (...). Rodzice powódki zobowiązali się przy tym do uiszczania opłat związanych z korzystaniem z mieszkania, w tym czynszu i opłat za media. W ocenie Sądu między stronami została zawarta umowa użyczenia.

W myśl art. 710 k.c. przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy.

Umowa użyczenia zawierana jest między osobami bliskimi, przy istnieniu osobistej więzi, wzajemnego zaufania, w stosunkach opartych na istnieniu dobrej wiary. Takie też relacje istniały między powódką i jej rodzicami w chwili przeprowadzania się przez pozwanych do mieszkania położonego w T. przy ul. (...), co jednoznacznie wynika ze zgodnych w tym zakresie depozycji stron. Niespornym jest, iż rodzice powódki nie byli zobowiązani do uiszczania na jej rzecz opłat z tytułu najmu. Jedynym ich obowiązkiem było regulowanie czynszu i opłat za media, a zatem ponoszenie jedynie zwykłych kosztów utrzymania rzeczy oddanej w używanie. Powyższe w świetle dyspozycji art. 713

k.c. należy zaś do typowych obowiązków biorącego rzecz do używania. Między stronami nie jest objęte sporem, iż warunkiem zamieszkania w spornym lokalu i korzystaniu z niego nie było dalsze regulowanie przez rodziców powódki rat kredytowych wynikających z umowy z 6 czerwca 2008 r.

W doktrynie podnosi się, iż umowa użyczenia zawarta jest na czas nieoznaczony, jeżeli ani z jej treści, ani też z właściwości rzeczy lub ściśle określonego celu jej użyczenia nie wynika czas trwania tego stosunku. Z taką też sytuacją mamy do czynienia na kanwie niniejszej sprawy. Między stronami było bowiem zgodne, iż matka powódki i jej brat mogą zajmować sporny lokal cały czas. Do zakończenia tak ukształtowanej umowy użyczenia zastosowanie będzie miała regulacja art. 3651 k.c., w myśl której zobowiązanie bezterminowe o charakterze ciągłym wygasa po wypowiedzeniu przez dłużnika lub wierzyciela z zachowaniem terminów umownych, ustawowych lub zwyczajowych, a w razie braku takich terminów niezwłocznie po wypowiedzeniu. Jeżeli w umowie użyczenia nie poczyniono odpowiednich postanowień co do terminu wypowiedzenia, to umowa ta przestaje wiązać strony, a biorący do używania traci tytuł prawny do rzeczy i jest zobowiązany do jej zwrotu użyczającemu. W doktrynie można spotkać dwa stanowiska, a mianowicie iż wypowiedzenie takiej umowy skutkuje jej natychmiastowym rozwiązaniem, oraz że skutek ten powstaje dopiero po upływie odpowiednio stosowanych - umownych, ustawowych lub zwyczajowych - terminów wypowiedzenia. Sąd w niniejszym składzie przychylił się do stanowiska, że w sytuacji, w której przedmiotem użyczenia jest lokal mieszkalny, wskazówką dla oceny okresu wypowiedzenia może być stosowany per analogiam art. 688 k.c. W tym też kierunku poszła myśl orzecznictwa. Sąd Najwyższy w wyroku z 7 grudnia 2000 r. (II CKN 351/00) stwierdził, że "w braku przepisów normujących wypowiedzenie umowy, z której wynika bezterminowe zobowiązanie trwałe, stosuje się postanowienia umowy, a jeżeli strony w tym względzie nie porozumiały się lub ich porozumienie nie mieści się w granicach umów - w drodze analogii przepisy normujące wypowiedzenie innych umów rodzących takie zobowiązanie". W konsekwencji właściwy w odniesieniu do zakończenia umowy użyczenia lokalu mieszkalnego zawartej na czas nieoznaczony wydaje się pogląd, że należałoby jako termin zwyczajowy przyjąć trzymiesięczny okres wypowiedzenia.

W realiach niniejszej sprawy niesporne jest, iż matka powódki nie wywiązywała się z obowiązku terminowego regulowania opłat za mieszkanie. Powódka była zatem uprawniona do rozwiązania stosunku prawnego wykreowanego umową użyczenia, co też uczyniła. Poza sporem jest, iż w przedmiotowej sprawie upłynął termin wypowiedzenia umowy. Sąd nie kwestionuje uprawnień powódki do dysponowania przez nią stanowiącą jej własność nieruchomością lokalową, a co za tym idzie żądania zaprzestania korzystania z niej przez pozwanych. Jednakże, w opinii Sądu, w realiach przedmiotowej sprawy roszczenie procesowe nie może zostać uwzględnione. Za zasadny Sąd uznał bowiem podniesiony przez pozwanych zarzut naruszenia art. 5 k.c.

W myśl tego przepisu nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony.

Zarówno w doktrynie jak i judykaturze przyjmuje się, iż przepis ten może znaleźć zastosowanie w wyjątkowych sytuacjach, gdyż przede wszystkim pierwszeństwo przy rozstrzyganiu mają przysługujące stronie prawa (w tym m. in. prawo własności i prawa przysługujące wynajmującemu). Pozbawienie lub ograniczenie danego podmiotu tej ochrony może nastąpić przy wystąpieniu szczególnych okoliczności, które podlegają ocenie nie poprzez subiektywne odczucie strony, lecz według obiektywnego kryterium przy jednoczesnym zważeniu na obowiązujące normy społeczne.

Podkreślenia wymaga fakt, iż powódka jest obecnie właścicielką trzech nieruchomości mieszkaniowych, przy czym nieruchomość położoną w D. otrzymała w wyniku umowy darowizny zawartej z rodzicami, a lokal mieszkalny przy ul. (...) w T. został zakupiony ze środków pieniężnych otrzymanych przez powódkę od ojca. A. J. (1) zaciągnął w związku z powyższym 2 kredyty, w których spłacie powódka w ogóle nie partycypuje. Odnosnie zaś do mieszkania położonego w T. przy ul. (...), to niespornym jest, iż raty kredytu zaciągniętego na zakup tego mieszkania w okresie od 2008 r. do marca 2009 r. spłacane były nie przez powódkę, lecz przez jej rodziców. Niesporne jest ponadto, iż pozwana ani niepełnosprawny brat powódki nie są właścicielami żadnej nieruchomości. Nie istnieje lokal, do którego mogliby się przeprowadzić, aby zaspokoić swe potrzeby mieszkaniowe. Pozwani nie posiadają ponadto oszczędności pozwalających im na zakup mieszkania. Z zeznań świadka B. P., których powódka nie zakwestionowała,

wynika, iż główną przyczyną wystąpienia z powództwem w przedmiotowej sprawie jest fakt zaprzestania spłaty przez rodziców powódki zobowiązania wynikającego z umowy kredytu z 6 czerwca 2008 r. Jednocześnie powódka w swoich zeznaniach przyznała, iż w chwili przeprowadzania się przez rodziców i brata do spornego lokalu warunkiem zamieszkania w nim nie było dokonywanie spłat rat kredytu. W związku z powyższym, w ocenie Sądu, żądanie, aby rodzice pomimo poczynionych na rzecz powódki darowizn, w dalszym ciągu regulowali zarówno opłaty mieszkaniowe za lokal w T. przy ul. (...) jak i raty kredytu zaciągniętego w 2008 r., uznać należy za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego i przyjętymi normami społecznymi. Powyższe stanowisko powódki jest tym bardziej nieuprawnione i niezrozumiałe, skoro - jak już wyżej wskazano - spłata kredytu nie była warunkiem zamieszkania przez pozwanych w marcu 2019 r. w spornym lokalu. Powódka posiada środki na spłatę rat kredytu z tytułu czynszu za najem nieruchomości położonej w D. oraz w T. przy ul. (...). Za oddaleniem powództwa na podstawie art. 5 k.c. przemawia ponadto fakt, iż powódka kieruje je w stosunku do osób najbliższych, tj. swojej matki oraz niepełnosprawnego brata, przy jednoczesnym braku podjęcia przez nią jakiegokolwiek próby na wyjaśnienie przyczyn, z jakich powstało zadłużenie z tytułu opłat czynszowych za lokal położony w T. przy ul. (...). Nie mogło przy tym umknąć uwadze Sądu, iż wartość darowizny dokonanej na rzecz powódki przez rodziców (około 70.000 zł) czterdziestokrotnie przewyższała wysokość zadłużenia czynszowego (ok. 1750 zł – k. 18), tymczasem powódka nawet nie wezwała matki do uiszczenia należności na rzecz S. M. w T., lecz natychmiast wypowiedziała pozwanym umowę użyczenia domagając się opuszczenia przez nich zajmowanego lokalu. Wszystkie te okoliczności, zdaniem Sądu, w realiach sprawy przemawiają za oddaleniem powództwa. Sąd uznał, że żądanie przez powódkę eksmisji względem matki i niepełnosprawnego brata jest nieadekwatnym żądaniem ochrony prawnej, choć formalnie przysługującym. Przedmiotowe rozstrzygnięcie nie zamyka oczywiście powódce drogi do ewentualnego żądania w przyszłości opuszczenia przez pozwanych spornego lokalu, zwłaszcza w sytuacji gdyby ponownie zaprzestali spłaty należności czynszowych i opłat za media i takie ich zachowanie nie znajdowałoby zadanego usprawiedliwionego uzasadnienia.

W tym stanie rzeczy, na podstawie art. 222 § 1 k.c. a contrario w zw. z art. 5 k.c., należało orzec jak w sentencji.

O kosztach procesu orzeczono na zasadzie art. 102 k.p.c.

Przepis ten stanowi, że w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Sąd uznał, iż w realiach przedmiotowej sprawy powódka mogła pozostawać w usprawiedliwionym błędnym przekonaniu, iż jej roszczenie procesowe zasługuje na uwzględnienie. W realiach niniejszej sprawy normatywne przesłanki skuteczności wypowiedzenia umowy użyczenia się ziściły. Powództwo nie zostało jednak uwzględnione z uwagi na negatywną ocenę żądania przez pryzmat zasad współżycia społecznego.