

Sygnatura akt VIII C 693/15

\$%\$VIII/C/693/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 lipca 2017 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu VIII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Anna Przytułska-Sikoń

Protokolant: Natalia Pietrzak

po rozpoznaniu w dniu 12 lipca 2017 r. we Wrocławiu na rozprawie sprawy

z powództwa A. J.

przeciwko I. J.

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powoda A. J. na rzecz pozwanej I. J. kwotę 2417,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 7 kwietnia 2015 r. (data nadania, k. 9) powód A. J. wniósł o zasądzenie od pozwanej I. J. na jego rzecz kwoty 21.000,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych, o ile nie zostanie złożony spis kosztów.

Uzasadniając swoje żądanie powód wskazał, że pozwana była jego żoną, małżeństwo zostało rozwiązane na skutek orzeczenia rozwodu przez Sąd Okręgowy w Olsztynie w wyroku z dnia 26 stycznia 2012 r., sygn. akt VI RC 1036/11, który to wyrok uprawomocnił się w dniu 3 sierpnia 2012 r. Powód podał, że w trakcie małżeństwa strony zamieszkiwały wspólnie w domu stanowiącym własność powoda (majątek osobisty) o powierzchni niemal 100 m², posadowionym na nieruchomości o powierzchni 1.090 ha, dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi Księgę Wieczystą nr (...). Powód twierdził, że pozwana od dnia 3 sierpnia 2012 r. bezumownie korzystała z całej nieruchomości z wyłączeniem powoda, opuściła ją w ostatnich dniach miesiąca sierpnia 2014 r. Z twierdzeń powoda wynikało nadto, że ww. nieruchomość w toku postępowania o podział majątku wspólnego stanowiła przedmiot wyceny biegłego (z uwagi na wniosek o rozliczenie nakładów), który wskazywał na jej korzystną lokalizację, dobry stan techniczny i standard wykończenia, wartość nieruchomości została ustalona na 229.070,00 zł. W ocenie powoda, biorąc pod uwagę powierzchnię i położenie działki oraz stan i powierzchnię budynku, z których to nieruchomości pozwana korzystała, jak również ceny najmu lokali w tej okolicy, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie winno stanowić kwotę 1.600,00 zł miesięcznie, jednakże powód dla uniknięcia sporu w tym zakresie dochodzi jedynie kwoty w wymiarze 1.000,00 zł miesięcznie. Powód wskazał, że wobec korzystania przez pozwaną z lokalu przez okres 21 miesięcy, łączna kwota wynagrodzenia za bezumowne korzystanie wynosi 21.000,00 zł.

W odpowiedzi na pozew z dnia 12 sierpnia 2015 r., pozwana I. J. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów procesu. Pozwana nie kwestionowała, że strony pozostawały od dnia 29 stycznia 1994 r. w związku małżeńskim, rozwiązanym następnie przez rozwód z winy powoda wyrokiem Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 26 stycznia 2012 r., sygn. akt VI RC 1036/11, który został utrzymany w mocy wyrokiem

Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 3 sierpnia 2012 r., sygn. akt I ACa 269/12. Pozwana zaprzeczyła, aby korzystała bezumownie w okresie od dnia 3 sierpnia 2012 r. do dnia 21 sierpnia 2014 r. z nieruchomości należącej do powoda. Pozwana twierdziła, że ww. okresie zamieszkiwała w nieruchomości powoda na podstawie umowy użyczenia zawartej między stronami w sposób dorozumiany, ponadto z pozwaną w nieruchomości tej zamieszkiwało troje dzieci stron, wobec których powoda obciążał obowiązek alimentacyjny, również w zakresie zaspokojenia ich potrzeb mieszkaniowych. Pozwana zaprzeczyła nadto, jakoby miała zajmować całą nieruchomość powoda, wskazała, że korzystała wraz z dziećmi z pomieszczeń na piętrze, gdzie znajdowały się 2 sypialnie o powierzchni 10 m², oraz z sypialni na poddaszu z ostrym skosem. Pozwana twierdziła, że nie korzystała z pomieszczeń na parterze, które pozostawały w dyspozycji powoda, ponadto w jej ocenie, fakt uprawomocnienia się wyroku rozwodowego w dniu 3 sierpnia 2012 r. nie jest równoznaczny z wyrażeniem przez powoda żądania wyprowadzenia się pozwanej wraz z dziećmi z domu, w którym zamieszkiwali od 1995 r. Pozwana zwróciła uwagę, że miejsce zamieszkania jest tak istotnym aspektem życia, że niemożliwym jest wymaganie, aby była żona wraz z dziećmi niezwłocznie po uprawomocnieniu się wyroku rozwodowego wyprowadziła się z domu, w którym zamieszkiwała przez ostatnie 17 lat, tym bardziej, że powód w żaden wyraźny bądź dorozumiany sposób nie żądał tego, nie wzywał również do zapłaty wynagrodzenia, pozwana była zatem przeświadczona, że może zamieszkiwać w domu położonym w Ł., tym bardziej, że wychowywała wspólne małoletnie dzieci stron, które uczęszczały do różnych szkół i realizowały zaplanowany proces edukacji. Pozwana wskazała, że nawet gdyby uznać roszczenie powoda za zasadne, winna być obciążona jedynie ¼ kwoty, w domu mieszkały bowiem 4 osoby. Pozwana stała na stanowisku, że rażąco niezgodne z zasadami współżycia społecznego należy uznać żądanie powoda niepoprzedzone choćby wezwaniem do zapłaty.

Pozwana kwestionowała również roszczenie powoda co do wysokości, zaprzeczała twierdzeniom powoda dotyczącym możliwości wynajęcia przedmiotowej nieruchomości, jej standardu wykończenia oraz atrakcyjnej lokalizacji.

Pozwana ponosiła również, że w przypadku uznania roszczenia powoda za zasadne, zasądzona od pozwanej kwota winna być obniżona o co najmniej 20.000,00 zł, stanowiącą nakłady konieczne i wydatki na nieruchomość powoda w okresie od sierpnia 2012 r. do sierpnia 2014 r., w dalszej zaś kolejności pozwana przedstawiła do potrącenia kwotę 35.350,00 zł, wynikającą z postanowienia Sądu Rejonowego w Giżycku, sygn. akt I Ns 237/13, w którym Sąd orzekł o obowiązku zapłaty przez powoda kwoty 35.000,00 zł płatnej w terminie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia na rzecz pozwanej tytułem spłaty udziału w majątku wspólnym i rozliczenia wzajemnych nakładów.

Pozwana zwróciła nadto uwagę, że powód nie wskazał podstawy prawnej swojego roszczenia, w przypadku zaś przyjęcia konstrukcji bezumownego korzystania z art. 224 k.c., pozwana wskazała, że była posiadaczem zależnym w dobrej wierze, w związku z czym nie jest zobowiązana do zapłaty. W przypadku zaś przyjęcia konstrukcji bezpodstawnego wzbogacenia pozwana stała na stanowisku, że nieruchomość w takim stanie technicznym nie mogłaby zostać wynajęta, wobec czego powód nie jest zubożony.

W toku postępowania strony podtrzymały swoje stanowiska.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód A. J. i pozwana I. J. w dniu 29 stycznia 1994 r. w R. zawarli związek małżeński, objęty ustrojem wspólności ustawowej. Ze związku posiadają troje dzieci – F. J., urodzonego (...), M. J. – urodzoną (...), B. J. urodzonego (...). Wyrokiem z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie z powództwa A. J. przeciwko I. J. o rozwód, Sąd Okręgowy w Olsztynie VI Wydział Cywilny Rodzinny, sygn. akt VI RC 1036/11, rozwiązał przez rozwód małżeństwo stron z winy powoda, wykonywanie władzy rodzicielskiej nad małoletnimi wówczas dziećmi powierzył matce I. J., ojcu A. J. władzę rodzicielską ograniczył do współdecydowania w istotnych sprawach dzieci, zobowiązał obydwój rodziców do ponoszenia kosztów utrzymania i wychowania małoletnich dzieci, ustalając jednocześnie udział ojca A. J. na kwoty 300,00 zł miesięcznie na rzecz każdego z dzieci, łącznie 900,00 zł miesięcznie, płatne do rąk I. J. do 10 dnia każdego miesiąca z góry, z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia w płatności którejkolwiek z rat. Sąd w wyroku w sprawie o rozwód nie orzekł o sposobie korzystania z domu zajmowanego przez strony. Sąd Apelacyjny w Białymstoku

I Wydział Cywilny w sprawie o sygn. akt I ACa 269/12 oddalił apelację powoda A. J. od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 26 stycznia 2012 r., sygn. akt IV RC 1036/11.

Dowód:

- Wyrok Sądu Okręgowego w Olsztynie VI Wydział Cywilny Rodzinny z dnia 26 stycznia 2012 r. wraz z uzasadnieniem, sygn. akt VI RC 1036/11, k. 44-50,
- Wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku I Wydział Cywilny z dnia 3 sierpnia 2012 r., sygn. akt I ACa 269/12, k. 44 verte.

A. J. od dnia 11 lutego 1992 r. jest jedynym właścicielem nieruchomości gruntowej, dla której Sąd Rejonowy w Giżycku VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), na której jeszcze przed ślubem z I. J. rozpoczął budowę domu mieszkalnego. Nieruchomość stanowiła majątek osobisty powoda.

Bezsporne

I. J. po zawarciu związku małżeńskiego zamieszkiwała we W., gdzie pracowała jako nauczyciel, w sierpniu 1994 r. urodziła syna F., w 1995 r. przeprowadziła się do męża do miejscowości Ł. w woj. (...) (...). Po przyjeździe do Ł. I. J. początkowo zamieszkała u teściowej, w wybudowanym domu brak było bowiem ogrzewania, później strony wraz z dziećmi mieszkały wspólnie w budynku mieszkalnym stanowiącym własność powoda A. J.. I. J. do 2004 r. zajmowała się wychowywaniem dzieci, w dniu 3 lipca 2004 r. podjęła pracę w Hotelu (...).

Dowód:

- Dokumenty znajdujące się w aktach sprawy o podział majątku przez Sądem Rejonowym w Giżycku I Wydział Cywilny, sygn. akt I Ns 237/13, k. 112-148.

Od 2010 r. relacje stron pogorszyły się. W dniu 12 maja 2011 r. w Sądzie Rejonowym w Giżycku I. J. złożyła pozew o zasądzenie od powoda alimentów na rzecz małoletnich dzieci stron, powód, w odpowiedzi na krok żony, złożył pozew o rozwód. Od maja 2011 r. strony pozostawały w faktycznej separacji, powód zamieszkał u swojej matki, pozwana wraz z dziećmi mieszkała nadal w domu stanowiącym własność powoda. I. J. ponosiła wszystkie koszty związane z eksploatacją domu.

Dowód:

- Wyrok Sądu Okręgowego w Olsztynie VI Wydział Cywilny Rodzinny z dnia 26 stycznia 2012 r. wraz z uzasadnieniem, sygn. akt VI RC 1036/11, k. 44-50,

Przed rozwodem stron ich dzieci uczyły się w różnych szkołach: najmłodszy syn w szkole podstawowej, córka w gimnazjum, najstarszy syn w liceum. Po rozwodzie pozwana I. J. nadal zamieszkiwała wraz z dziećmi w domu powoda, ograniczając jednakże zajmowaną przestrzeń – pozwana i dzieci stron korzystały z 3 sypialni na poddaszu, z kuchni oraz z łazienki, największy pokój na parterze zostawili do użytku powoda. Powód posiadał klucze do domu, miał nieograniczony dostęp do budynku, zabierał stamtąd swoje rzeczy. Po rozwodzie powód odgrodził części działki z sadem i ogrodem, pozwana i dzieci nie korzystali z tej części nieruchomości. Pozwana zarabiała wówczas 1.400,00 zł netto, otrzymywała również alimenty od powoda na dzieci, nie miała możliwości wyprowadzenia się do innego lokalu mieszkalnego. Po rozwodzie pozwana nadal czyniła nakłady na dom – płaciła rachunki za media, podatek od nieruchomości, kupowała opał, wymieniła piec centralnego ogrzewania, finansowała docieplenie części dachu, samodzielnie czyściła komin. Powód ponosił koszty ubezpieczenia domu. Po rozwodzie mąż powódki nie sprawował opieki nad dziećmi, nie pomagał jej w ich wychowaniu, pozwana nie prosiła go o pomoc, dzieci same podejmowały decyzje w zakresie kontaktów z ojcem, od czasu rozwodu do czasu przeprowadzki F. J. rozmawiał z ojcem 2-3 razy. Powód nie pomagał dzieciom w dojazdach do szkoły, miejscowość Ł. była źle skomunikowana, najbliższy przystanek autobusowy oddalony był o około 4 km od miejscowości. Zdarzało się, że dzieci szły na przystanek, co były szczególnie

problematiczne zimną, albo podwoził je sąsiad, później pozwana zajmowała się odwożeniem dzieci, dostała bowiem samochód od swojego ojca. Pozwana planowała przeprowadzić się wraz z dziećmi do W., gdzie mieszkała jej rodzina, chciała jednakże zapewnić dzieciom możliwość ukończenia poszczególnych etapów nauki. Dzieci nie miały problemów z nauką, wszystkie chciały pójść na studia. Syn stron F. J. pomagał pozwanej finansowo, otrzymywał bowiem stypendia za osiągnięcia naukowe. Córka stron M. J. wyprowadziła się z domu w Ł. w 2012 r. po ukończeniu gimnazjum, zamieszkała wówczas we W. z ojcem pozwanej, gdzie rozpoczęła naukę w Liceum Ogólnokształcące nr (...) we W., chciała bowiem dostać się na studia medyczne, syn F. J. przeprowadził się do W. w październiku 2013 r., kiedy to rozpoczął studia na Politechnice (...).

Dowód:

- Zeznania świadka F. J. na rozprawie w dniu 8 stycznia 2016 r., protokół elektroniczny i protokół skrócony, k. 61-63,
- Zeznania świadka S. C. (1) na rozprawie w dniu 10 listopada 2016 r., protokół k. 109-109 verte,
- Zeznania świadka A. G. na rozprawie w dniu 10 listopada 2016 r., protokół k. 109 verte-110,
- Przesłuchanie stron – pozwanej I. J. na rozprawie w dniu 26 kwietnia 2017 r., protokół elektroniczny i protokół skrócony, k. 160-162.

W miejscowości Ł. była jedna nieruchomość do wynajęcia, jej stan techniczny był bardzo zły.

Dowód:

- Zeznania świadka S. C. (1) na rozprawie w dniu 10 listopada 2016 r., protokół k. 109-109 verte.

Pozwana I. J. wyprowadziła się z domu męża z najmłodszym synem B. J. pod koniec sierpnia 2014 r., po ukończeniu przez syna gimnazjum. Pozwana oddała wówczas powodowi klucze do domu.

Dowód:

- Zeznania świadka F. J. na rozprawie w dniu 8 stycznia 2016 r., protokół elektroniczny i protokół skrócony, k. 61-63,
- Przesłuchanie stron – powoda A. J. na rozprawie w dniu 26 kwietnia 2017 r, protokół elektroniczny i protokół skrócony, k. 158-159,
- Przesłuchanie stron – pozwanej I. J. na rozprawie w dniu 26 kwietnia 2017 r., protokół elektroniczny i protokół skrócony, k. 160-162.

Powód domagał się od pozwanej zapłaty za korzystanie z jego domu, jeszcze przed rozwodem rozmawiał z pozwaną o zapłacie za korzystanie z domu, nie padły jednakże konkretne kwoty, temat zapłaty był poruszany również przy sprawie o rozwód, następnie o podział majątku.

Dowód:

- Zapis rozmowy złożonej na informatycznym nośniku, k. 172,
- Zeznania świadka S. C. (1) na rozprawie w dniu 10 listopada 2016 r., protokół k. 109-109 verte,
- Przesłuchanie stron – powoda A. J. na rozprawie w dniu 26 kwietnia 2017 r, protokół elektroniczny i protokół skrócony, k. 158-159,

- Przesłuchanie stron – pozwanej I. J. na rozprawie w dniu 26 kwietnia 2017 r., protokół elektroniczny i protokół skrócony, k. 160-162.

Między stronami nie toczyło się powództwo windykacyjne.

Bezsporne

Po rozwodzie stron przed Sądem Rejonowym w Giżycku I Wydział Cywilny toczyło się postępowanie w sprawie z wniosku I. J. przy udziale A. J. o podział majątku, sygn. akt I Ns 237/13. I. J. wniosek o podział majątku złożyła w Sądzie w dniu 23 kwietnia 2013 r. W odpowiedzi na wniosek A. J. wniósł o rozliczenie kosztów wykorzystywania i zamieszkiwania jego własności przez I. J. poprzez przyjęcie jako miesięcznego czynsz kwoty 900,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami za każdy miesiąc. I. J. odpowiedź na wniosek o podział majątku, zawierające również powyższe żądanie, otrzymała w dniu 12 listopada 2013 r.

Dowód:

- Wniosek o podział majątku wspólnego z dnia 23 kwietnia 2013 r., sygn. akt I Ns 237/13, k. 112-115,
- Odpowiedź na wniosek A. J. z dnia 7 listopada 2013 r., k. 122,
- Protokół rozprawy z dnia 13 listopada 2013 r. przez Sądem Rejonowym w Giżycku I Wydział Cywilny, sygn. akt I Ns 237/13, k. 128.

Powód uiszczył na rzecz pozwanej kwotę 35.350,00 zł tytułem spłaty, rozliczenia nakładów z majątku wspólnego na majątek osobisty i z osobistego na majątek wspólny, którą to kwotę zasądził w postanowieniu z dnia 28 stycznia 2015 r. Sąd Rejonowy w Giżycku w sprawie o podział majątku wspólnego stron, sygn. I Ns 237/13.

Bezsporne

Na podstawie ugody zawartej w dniu 8 maja 2013 r. przed Sądem Rejonowym w Giżycku III Wydział Rodzinny i Nieletnich, sygn. akt III RC 134/13, A. J. zobowiązał się łożyć tytułem podwyższonych alimentów na rzecz małoletnich dzieci: M. J. i B. J. kwotę 400,00 zł miesięcznie z góry do dnia 10 każdego miesiąca z ustawowymi odsetkami na wypadek zwłoki w terminie płatności każdej z rat do rąk matki – I. J., poczynając od dnia 1 czerwca 2013 r. I. J. domagała się 500,00 zł na każde małoletnie dziecko, takiej też kwoty domagał się F. J.. Na podstawie zaś ugody z dnia 3 października 2013 r., zawartej przed Sądem Rejonowym w Giżycku III Wydział Rodzinny i Nieletnich, sygn. akt III RC 342/13, A. J. zobowiązał się łożyć tytułem podwyższonych alimentów na rzecz syna F. J. kwotę 400,00 zł miesięcznie z góry do dnia 10 każdego miesiąca z ustawowymi odsetkami na wypadek zwłoki w terminie płatności każdej z rat do rąk F. J., poczynając od 1 października 2013 r.

Dowód:

- Ugoda z dnia 8 maja 2013 r. zawarta przed Sądem Rejonowym w Giżycku III Wydział Rodzinny i Nieletnich, sygn. akt III RC 134/13, k. 16 verte w aktach sprawy III RC 134/13,
- Ugoda z dnia 3 października 2013 r. zawarta przed Sądem Rejonowym w Giżycku III Wydział Rodzinny i Nieletnich, sygn. akt III RC 342/13, k. 156.

W chwili obecnej córka stron M. J. i syn F. J. studiują, syn B. J. w maju 2017 r. zdał maturę. Powód łoży na każde dziecko kwotę 400,00 zł miesięcznie, od 2013 r. alimenty nie były podwyższane. I. J. zarabia obecnie kwotę około 2.500,00 zł miesięcznie, pozwanej i dzieciom pomaga również rodzina pozwanej.

Dowód:

- Zeznania świadka F. J. na rozprawie w dniu 8 stycznia 2016 r., protokół elektroniczny i protokół skrócony, k. 61-63,
- Przesłuchanie stron – pozwanej I. J. na rozprawie w dniu 26 kwietnia 2017 r., protokół elektroniczny i protokół skrócony, k. 160-162.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie, sprzeciwiały się temu bowiem zasady współzycia społecznego.

Powód A. J. żądał od pozwanej I. J. zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z budynku mieszkalnego położonego w miejscowości (...), stanowiącego wyłączną własność powoda, za okres 21 miesięcy, tj. od dnia uprawomocnienia się wyroku rozwodowego do dnia opuszczenia przez pozwaną domu w dniu 21 sierpnia 2014 r. Podkreślić należy, że strony nie pozostawały w sporze co do przysługującego powodowi prawa własności nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Giżycku VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), pozwana nie kwestionowała, że nieruchomość ta stanowi majątek osobisty powoda. Bezsporne między stronami pozostawały również okoliczności związane z wynikiem postępowania sądowego o rozwód i podział majątku. W istocie nie było sporne, że pozwana I. J. po rozwodzie zamieszkiwała wraz z trójką wspólnych dzieci stron w domu powoda, z najmłodszym synem mieszkała tam do dnia 21 sierpnia 2014 r., przeprowadzając się następnie do W., gdzie przebywało już dwoje starszych dzieci. Pozwana kwestionowała, że powód wzywał ją po rozwodzie do natychmiastowego opuszczenia domu czy też żądał zapłaty, wobec czego pozostawała ona w uzasadnionym przeświadczeniu, że może tam zamieszkiwać wraz z dziećmi. Pozwana w dalszej kolejności kwestionowała żądanie powoda co do wysokości, wskazywała również na jego niezgodność z zasadami współzycia społecznego.

Dochodzona pozwem kwota stanowiła wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez pozwanego z nieruchomości stanowiącej majątek osobisty powoda, jako podstawę materialnoprawną tak sformułowanego żądania wskazać zatem należy przepisy art. 225 k.c. w zw. z art. 224 k.c. Stosownie do art. 224 § 2 k.c. samoistny posiadacz w dobrej wierze od chwili, w której dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest zobowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że nastąpiły one bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiszczyć wartość tych, które zużył. Zgodnie natomiast z art. 225 k.c., obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, gdy ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz ulegałaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego. Z treści powyższych przepisów wynika zatem, iż samoistny posiadacz w złej wierze, jak i samoistny posiadacz w dobrej wierze, który dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie nieruchomości, zobowiązani są do wynagrodzenia właścicielowi za korzystanie z nieruchomości. Brak odrębnej regulacji prawnej dotyczącej obowiązków posiadacza nieruchomości po utracie tytułu prawnego do ich zajmowania bądź tych, którzy nigdy nie dysponowali takim tytułem wskazuje, iż wymienione przepisy mogą być podstawą roszczeń właścicieli przeciwko bezprawnym posiadaczom nieruchomości o wynagrodzenie za korzystanie z tych nieruchomości. Podstawą ustalenia wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości powinna być kwota, którą posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. W orzecznictwie ugruntowany jest pogląd, że regulacja roszczeń uzupełniających dotyczy wyłącznie stosunków bezumownych, w sytuacji, gdy rzecz znalazła się w samoistnym posiadaniu osoby nie będącej właścicielem rzeczy, a między właścicielem rzeczy a tą osobą nie ma żadnego stosunku prawnego, na podstawie którego osoba ta mogłaby korzystać z rzeczy (wyrok Sądu Najwyższego z 13 kwietnia 2000 roku, III CKN 65/99, LEX numer 51567). Jednocześnie zaznaczyć należy, że zgodnie z treścią powołanych na wstępie przepisów posiadacz jest zobowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z cudzej rzeczy bez względu na to, czy właściciel rzeczy, nie korzystając z niej, poniósł jakąkolwiek stratę i niezależnie od tego, czy posiadacz faktycznie korzystał z rzeczy – odnosząc wymierną korzyść. Skuteczność roszczenia nie zależy od tego, czy posiadacz był w zwłoce z wydaniem rzeczy, czy nie. Również wysokość wynagrodzenia jest niezależna od

rzeczywistych strat właściciela i rzeczywistych korzyści odniesionych przez posiadacza (System Prawa Prywatnego; Tom 3 – Prawo Rzeczowe pod redakcją Tomasza Dybowskiiego, Edward Gniewek, Wydawnictwo C.H. Beck, Instytut Nauk Prawniczych PAN, Warszawa 2003 r., s. 513). Każdorazowo zatem powód, domagając się wynagrodzenia na gruncie przedstawionych wyżej przepisów, winien wykazać fakt przysługiwania mu prawa własności do przedmiotowej nieruchomości, bezumownego korzystania z niej przez pozwanego w okresie objętym pozwem, jak również okoliczność pozostawania przez pozwanego w złej wierze, w dalszej zaś kolejności wysokości roszczenia dochodzonego pozwem.

Art. 230 k.c. stanowi z kolei, że przepisy dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości oraz o naprawienie szkody z powodu pogorszenia lub utraty rzeczy, jak również przepisy dotyczące roszczeń samoistnego posiadacza o zwrot nakładów na rzecz, stosuje się odpowiednio do stosunku między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym, o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego.

W sprawie bezspornym pozostawało, że powód A. J. wyrażał zgodę na zamieszkiwanie pozwanej w nieruchomości, stanowiącej jego majątek osobisty, kiedy strony pozostawały małżeństwem, w ocenie Sądu, strony łączył wówczas stosunek użyczenia. Wynik przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego nie pozostawiał jednakże wątpliwości, że na pewnym etapie życia stron powód zaczął domagać zapłaty od pozwanej wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy, a zatem doszło do wypowiedzenia łączącego strony stosunku. Jak wynika z przesłuchania stron, problem zamieszkiwania pozwanej w domu powoda był poruszony przy okazji sprawy o rozwód, pozwana zeznała również, że jeszcze przed rozwodem odbyła się na ten temat „rozmowa w progu w drzwiach” (k. 160). Powód zeznał nadto, że także po rozwodzie rozmawiał z pozwaną na temat zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z lokalu, nie precyzował jednakże wówczas wysokości żądania (k. 159). Fakt wzywania pozwanej do zapłaty potwierdza również nagranie przedstawione przez powoda (k. 172), z którego wynika, że rozmowy na temat zapłaty za korzystanie z domu było prowadzone przez strony jeszcze przed podziałem majątku.

Mając na względzie całość zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego Sąd przyjął, że do wypowiedzenia stosunku użyczenia doszło najpóźniej z chwilą doręczenia pozwanej I. J. pisma A. J., stanowiącego odpowiedź na jej wniosek o podział majątku wspólnego, w toku postępowania przed Sądem Rejonowym w Giżycku I Wydział Cywilny, sygn. akt I Ns 237/13. W piśmie tym bowiem, datowanym na dzień 7 listopada 2013 r., A. J. wniósł o rozliczenie kosztów wykorzystywania i zamieszkiwania jego własności przez I. J. (k. 124), przyjmując jako miesięczną należność z tego tytułu kwotę 900,00 zł, wskazywał, że I. J. korzystała z niej z ograniczeniem jego prawa własności. Pismo to zostało doręczone I. J. w dniu 12 listopada 2013 r., co wynika z protokołu rozprawy z dnia 13 listopada 2013 r. przed Sądem Rejonowym w Giżycku w sprawie o podział majątku wspólnego, sygn. akt I Ns 237/13 (k.128). Sąd przyjął zatem, że najpóźniej w dniu 12 listopada 2013 r. pozwana zajmowała dom powoda bezumownie, spełnione zostały zatem przesłanki z art. 225 k.c. w zw. z art. 224 k.c. w zw. z art. 230 k.c. warunkujące zasadność żądania wynagrodzenia. Nie ulega wątpliwości, że od tej daty pozwaną można uznać za posiadacza w złej wierze, albowiem miała ona wiedzę odnośnie tego, iż nie przysługuje jej żaden tytuł, uprawniający ją do władania przedmiotową nieruchomością. Jednak do czasu wypowiedzenia umowy użyczenia należy przyjąć, iż pozwana była - z uwagi na wiążącą strony umowę użyczenia- posiadaczem zależnym w dobrej wierze, w konsekwencji brak było możliwości uwzględnienia powództwa za okres do 12 listopada 2013 r.

Należy również wskazać, że na zasadność powództwa o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy nie mają wpływu ponoszone przez posiadacza koszty utrzymania nieruchomości, bowiem to osoba zamieszkująca w danej nieruchomości powinna ponosić koszty jej bieżącego utrzymania, w tym zużytych mediów Koszty te nie są jednak tożsame z wynagrodzeniem za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Ugruntowany jest w doktrynie i judykaturze podgląd, że właściwym kryterium ustalenia wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, o którym mowa w art. 225 k.c. powinna być kwota, jaką posiadacz w normalnym toku rzeczy musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie (vide wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 23 maja 1975 r., II CR 208/7; K. Osajda, Kodeks cywilny. Komentarz, Warszawa 2017).

Sąd uznał jednakże, że nawet w obliczu powyższych ustaleń, w realiach przedmiotowej sprawy, powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie, a to z uwagi na sprzeczność żądania powoda z zasadami współżycia społecznego. Przypomnieć trzeba, że art. 5 k.c., który stanowi, że 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, ma wyjątkowy charakter, przelamuje bowiem zasadę, że wszystkie prawa podmiotowe korzystają z ochrony prawnej. Odmowa udzielenia ochrony musi być uzasadniona okolicznościami rażącymi i nieakceptowanymi ze względu na przyjęty w społeczeństwie system wartości. Objęte art. 5 k.c. zasady współżycia społecznego pozostają w nierozłącznym związku z całokształtem okoliczności konkretnej sprawy, występujących tak po stronie powoda, jak i pozwanego i w takim ujęciu wyznaczają podstawy, granice oraz kierunek jej rozstrzygnięcia, w wyjątkowych sytuacjach, które ten przepis przewiduje. Sąd stoi na stanowisku, że stosowanie art. 5 k.c. w sprawie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie jest wyłączone; żądanie zapłaty wynagrodzenia w oznaczonej kwocie może być bowiem oceniane w płaszczyźnie nadużycia przez właściciela przysługującego mu prawa. Treść art. 5 k.c. daje bowiem Sądowi możliwość dokonania takiej oceny w stosunku do wykonywania każdego prawa podmiotowego przez osobę uprawnioną, w tym wypadku właściciela nieruchomości – powoda A. J.. Warto dodać, że zastosowanie ww. klauzuli dla oceny zasadności roszczeń uzupełniających właściciela, uznał za dopuszczalne Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 4 lipca 2012 roku w sprawie I CSK 641/11, wskazując, że nie można czynić ze swojego prawa, także obejmującego zapłatę za bezumowne korzystanie z przedmiotu własności, użytku który byłby sprzeczny z zasadami współżycia społecznego. W okolicznościach rozpoznawanej sprawy, w ocenie Sądu, można dopatrzeć się takiej właśnie wyjątkowej sytuacji, która uzasadnia zastosowanie normy art. 5 k.c.

Pozwana I. J. w istocie zamieszkiwała w domu, stanowiącym własność powoda, jednakże Sąd musiał mieć na względzie okoliczności, że wraz z nią zamieszkiwało tam troje małoletnich wówczas dzieci stron, nad którymi pozwana wykonywała władzę rodzicielską na mocy wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 26 stycznia 2012 r., sygn. akt VI RC 1036/11. W ww. wyroku Sąd zobowiązał zarówno pozwaną, jak i powoda do ponoszenia kosztów utrzymania i wychowania małoletnich dzieci stron, ustalając po stronie powoda obowiązek łóżenia na rzecz każdego z dzieci alimentów w wysokości po 300,00 zł miesięcznie na każdego z nich, podwyższonych następnie na mocy zawartej przed Sądem Rejonowym w Giżycku ugody do 400,00 zł. Wskazać należy, że z istoty obowiązku alimentacyjnego rodziców względem dziecka, które nie może utrzymać się samodzielnie (art. 133 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. - Kodeks rodzinny i opiekuńczy, Dz.U. 1964 nr 9 poz. 59 z późn. zm, dalej zwany k.r.o.) wynika obowiązek dostarczania środków utrzymania i wychowania (art. 128 k.r.o.) w zakresie ograniczonym z jednej strony rozmiarami potrzeb uprawnionego do alimentacji, z drugiej zaś – możliwościami zarobkowymi i majątkowymi zobowiązanych. Zgodnie zaś z art. 135 § 1 k.r.o. zakres świadczeń alimentacyjnych zależy od usprawiedliwionych potrzeb uprawnionego oraz od zarobkowych i majątkowych możliwości zobowiązanego. Sąd miał na względzie, że w pojęciu bieżących, usprawiedliwionych potrzeb osoby uprawnionej mieszczą się koszty mieszkania ponoszone przez osobę uprawnioną do alimentacji, rozumiane jako bieżące koszty utrzymania i eksploatacji mieszkania (vide uchwała Sądu Najwyższego z 10 maja 1977 r., III CZP 26/77, LexisNexis nr (...), OSNCP 1977, nr 12, poz. 231).

Przez dostarczanie środków utrzymania i wychowania dzieci rozumieć należy również czynienie starań o zapewnienie im miejsca zamieszkania. Jak wynika zaś z przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego, pozwana i jej dzieci w żaden sposób nie przekroczyły potrzeb mieszkaniowych adekwatnych dla osoby dorosłej i trojga dzieci. Sąd uznał, że przebywanie pozwanej z małoletnimi dziećmi w domu powoda w Ł. stanowiło uzasadnioną okolicznościami sprawy konieczność, w żadnym wypadku nie można powiedzieć, że pozwana miała pozbawić powoda możliwości korzystania ze swojej własności, tym bardziej, że powód miał klucze do domu i bywał tam sporadycznie. Zdaniem Sądu, decyzja pozwanej o pozostaniu po rozwodzie w Ł. była uzasadniona nie jej własnym interesem a dobrem dzieci stron, w tym zwłaszcza procesem edukacyjnym dzieci, które osiągały dobre wyniki w nauce. Postępowanie dowodowe wykazało, że każde z dzieci, kończąc pewien etap edukacji (córka M. – gimnazjum, syn F. – liceum), przenosiło się do W., gdzie mieszkał ojciec pozwanej, tam już kontynuując naukę. Analogicznie stało się w przypadku samej pozwanej, która pozostała w domu powoda, chcąc umożliwić również najmłodszemu synowi B. ukończenie gimnazjum, po czym w sierpniu 2014 r. pozwana wraz z synem niezwłocznie przeprowadzili się do W., gdzie mieszkają wspólnie z pozostałą

dwójką dzieci do chwili obecnej. Zdaniem Sądu, nie można pozwanej obciążać wynagrodzeniem za korzystanie z domu powoda, skoro zamieszkiwała ona tam tylko i wyłącznie ze względu na dobro małoletnich dzieci, co do których obowiązek alimentacyjny obciążał oboje rodziców, a powód miał prawną i faktyczną możliwość zapewnienia dzieciom warunków mieszkaniowych. Co więcej, to pozwanej w wyroku rozwodowym Sąd powierzył wykonywanie władzy rodzicielskiej nad małoletnimi dziećmi, i oczywistym jest, iż pozwana jako osoba sprawująca faktyczną pieczę nad dziećmi obowiązana była z nimi zamieszkiwać. Trudno bowiem wyobrazić sobie sytuację, iż pozwana, aby uniknąć roszczeń powoda, miałaby zamieszkiwać oddzielnie od swoich dzieci. Pozwana z kolei nie miała w tamtym czasie możliwości zapewnienia dzieciom innego miejsca zamieszkania, tym bardziej, że z zeznań świadka S. C. (1) Sąd wywiódł, że jedyny dom pod wynajem był w złym stanie technicznym, nadto Sąd miał na uwadze niskie zarobki I. J. w tamtym czasie. Sąd stoi zresztą na stanowisku, że w przypadku, kiedy ojciec dzieci jest właścicielem domu, najmowanie przez matkę innego lokalu byłoby całkowicie nieracjonalne. Na podstawie okoliczności sprawy można w ocenie Sądu założyć, że gdyby nie konieczność opieki nad małoletnimi dziećmi, pozwana nie zajmowałaby domu powoda w okresie objętym żądaniem. Sąd miał również na względzie, jak wynika to z zeznań świadka F. J., świadka S. C. (2) oraz świadka A. G., które Sąd uznał w całości za wiarygodne, znalazły bowiem odzwierciedlenie w pozostałym materiale dowodowym i pozostawały spójne, iż to pozwana w zasadniczej części zajmowała się wszystkimi aspektami wychowania dzieci, podczas gdy powód, poza kilkoma spotkaniami, ograniczał się w istocie do płacenia na rzecz dzieci alimentów. Takie zachowanie powoda, który żąda zapłaty wynagrodzenia od matki swoich dzieci, zwłaszcza w sytuacji, kiedy na powodzie również ciąży obowiązek alimentacyjny wobec nich, Sąd ocenił negatywnie. Oczywistym jest dla Sądu, że strony są uwikłane w głęboki konflikt emocjonalny, który stoi u podstaw zachowania powoda, nawet jednakże w takiej sytuacji należy mieć na względzie dobro małoletnich dzieci.

Zauważyć należy, że zgodnie z obowiązującymi powszechnie zasadami i normami zarówno o charakterze moralnym, jak i prawnym, oboje rodzice mają obowiązek pieczy nad małoletnimi i niesamodzielnymi dziećmi, w tej zatem konkretnej sytuacji zachowanie powoda zasadę tą złamało. Zasada wzajemnego wspierania się i wzajemnego szacunku rodziców i dzieci została wprost wyrażona w treści art. 87 k.r.o. Żądanie powoda pozostaje w rażącej sprzeczności nie tylko z powyższymi obowiązkami rodzinnymi, ale również z elementarną przyzwoitością, a w efekcie, nie zasługuje na ochronę prawa. W ocenie Sądu, powód po rozwodzie stron postrzegał swoje ojcowskie obowiązki jedynie w aspekcie konieczności zapłaty alimentów, podczas gdy była chociażby konieczność odwożenia dzieci na oddalony o około 4 km od domu przystanek, aby mogły one dostać się do szkoły, czego, jak wynika z zeznań F. J. i przesłuchania pozwanej, powód nie czynił. Sąd miał nadto na uwadze, że to powód w przeszłości uchybił obowiązkowi związanym z założeniem rodziny, co znalazło wyraz w orzeczeniu Sądu Okręgowego w Olsztynie, który uznał go za winnego rozpadu małżeństwa. W ocenie Sądu, pozwana jawi się zaś jako samodzielna i odpowiedzialna osoba. Wprawdzie, jak wynika z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, pozwana musiała mieć świadomość, że powód nie wyrażał zgody na jej zamieszkiwanie w swoim domu, jednakże trudno wyobrazić sobie sytuację, kiedy pozwana ten dom opuszcza, zostawiając dzieci bez opieki. Nie można zatem z pewnością ocenić postawy pozwanej w tym zakresie jako roszczeniowej.

W takich okolicznościach sprawy Sąd uznał, iż powód swoim zachowaniem czyni ze swego prawa użytek, który jest sprzeczny z zasadami współżycia społecznego i nie może korzystać z ochrony prawnej. Sąd nie miał wątpliwości, że w tych konkretnych okolicznościach, żądanie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z należącej do powoda nieruchomości, winno być zakwalifikowane jako nadużycie prawa i z tej przyczyny Sąd powództwo oddalił. Z tego też względu, bezprzedmiotowe było prowadzenie postępowania dowodowego w kierunku ustalenia wysokości roszczenia powoda, jak również oceny zarzutu potrącenia podniesionego w odpowiedzi na pozew.

Biorąc pod uwagę powyższe, Sąd orzekł jak w pkt I wyroku.

Orzeczenie o kosztach procesu w pkt II wyroku stanowi oczywistą konsekwencję oddalenia powództwa w całości. Zgodnie bowiem z przepisem art. 98 § 1 k.p.c., strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu), wedle zaś § 3 ww. przepisu do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty

nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony. Mając na względzie powyższą regulację oraz fakt, że pozwana była w sprawie zastępowana przez profesjonalnego pełnomocnika, Sąd wyliczył, że pozwana poniosła koszty procesu w wysokości 2.417,00 zł, z czego 17,00 zł z tytułu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz 2.400,00 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego, wysokość których Sąd ustalił w oparciu o § 6 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. 2002 nr 163 poz. 1348).