

**Sygn. akt: I C 404/15**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

G., dnia 18 lutego 2016r

**Sąd Rejonowy w Gdyni, I Wydział Cywilny**

Przewodniczący: SSR Małgorzata Nowicka - Midziak

Protokolant: Agnieszka Popławska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 9 lutego 2016r

sprawy z powództwa A. B.

przeciwko D. M. i W. B.

o zapłatę

1. oddała powództwo co do pozwanej D. M.;
2. oddała powództwo co do pozwanego W. B.;
3. kosztami procesu obciąża powoda, uznając je za uiszczone.

Sygn. akt I C 404/15

## UZASADNIENIE

Powód A. B. wniósł o zasądzenie od pozwanych D. M. (uprzednio B.) i W. B. kwot po 3.000 zł w związku z parkowaniem przez pozwanych samochodów na jego nieruchomości przed garażem w okresie od 14.10.2013r. do 30.05.2015r., które to parkowanie dodatkowo utrudniało mu wyjęcie narzędzi czy taczki. W ocenie powoda, pozwani robią to celowo i złośliwie w związku z tym, iż w październiku 2013r. wytoczył przeciwko pozwany sprawę o eksmisję i zapłatę. Dodał także, że wyczerpał już inne możliwości załatwienia sprawy, w tym pośredni szczebel jakim jest Policja.

(pozew k. 2 i 15)

Pozwani zakwestionowali pozew w całości.

(rozprawa z dnia 17.12.2015r k. 31 akt – zeznania pozwanych)

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Powód A. B. wraz z synem A. B. i synową I. B. są współwłaścicielami nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą (...), zabudowanej dwoma domami w zabudowie bliźniaczej wraz z dwoma garażami znajdującymi się po zewnętrznych stronach bliźniaków. Pozwana D. M. jest właścicielką sąsiedniej nieruchomości, na której znajduje się budynek w trakcie budowy.

(okoliczność bezsporna: zeznania powoda – płyta k. 31 – 00:07:29 – 00:23:21).

Pozwany W. B. w 2001r. za zgodą powoda zamieszkał wraz z żoną i synem na części wyżej opisanej nieruchomości, którą użytkuje powód i mieszka tam do chwili obecnej. Natomiast pozwana D. M. zamieszkiwała tam do marca 2015r.

(dowód: zeznania powoda – płyta k. 31 – 00:07:29 – 00:23:21, zeznania pozwanej – płyta k. 31 – 00:25:13 – 00:34:08, zeznania pozwanego – płyta k. 31 – 00:35:39 – 00:39:53)

W okresie od 14.10.2013r. do 30.05.2015r. pozwani parkowali pojazdy na przedmiotowej nieruchomości przed domem powoda na wysokości garażu i okna, przy czym pozwany parkował tam codziennie zazwyczaj jeden samochód. Natomiast pozwana parkowała tam od czasu do czasu, a od momentu wyprowadzki parkuje tam pojazd jedynie, gdy odwiedza rodziców.

(dowód: zeznania pozwanej – płyta k. 31 – 00:25:13 – 00:34:08, zeznania pozwanego – płyta k. 31 – 00:35:39 – 00:39:53 zeznania powoda – płyta k. 31 – 00:07:29 – 00:23:21).

Powód nie wzywał wcześniej pozwanych do zapłaty ani do przestawienia samochodów aż do czerwca 2015r., jednak w 2013r. zażądał opuszczenia nieruchomości przez pozwanych.

(dowód: zeznania pozwanej – płyta k. 31 – 00:25:13 – 00:34:08, zeznania pozwanego – płyta k. 31 – 00:35:39 – 00:39:53)

Wyrokiem z dnia 28 maja 2015r. Sąd Rejonowy w Gdyni w sprawie o sygn. akt I C 891/14 orzekł eksmisję pozwanego wraz z rodziną z przedmiotowej nieruchomości, natomiast w stosunku do pozwanej D. M. powództwo zostało oddalone z uwagi na niezamieszkiwanie pozwanej na nieruchomości. Powyższy wyrok nie jest prawomocny, gdyż strony złożyły apelację.

(okoliczność bezsporna: wyrok z uzasadnieniem k. 38 - 47)

### ***Sąd zważył, co następuje:***

Powyższy stan faktyczny był w części niesporny pomiędzy stronami, a nadto Sąd ustalił go w oparciu o zeznania stron oraz dokumenty załączone do akt niniejszej sprawy w postaci wyroku, uzasadnienia oraz apelacji dotyczących sprawy o eksmisję o sygn. akt I C 891/14 tut. Sądu. W ocenie Sądu zarówno powyższe dokumenty jak i zeznania stron nie budzą wątpliwości co do ich wiarygodności, autentyczności czy prawdziwości, a zatem brak było podstaw do odmowy dania im wiary.

Powód w niniejszej sprawie domagał się zapłaty od pozwanych należności za parkowanie pojazdów na jego nieruchomości w okresie od 14.10.2013r. do 30.05.2015r. Powództwo zostało zatem oparte na art. 225 kc w zw. z art. 224 k.c. w myśl których obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której 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 uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego. Natomiast stosownie do art. 224 § 2 k.c. od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiszczyć wartość tych, które zużył. Powyższe przepisy mają odpowiednie zastosowanie w stosunku między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym (art. 230 k.c.).

Bezspornym było przy tym, iż powód jest współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości, a pozwani zamieszkiwali na niej w spornym okresie, przy czym pozwana D. M. do marca 2015r, jak również, że parkowali na tej nieruchomości samochody. Ponadto jak wynika z poczynionych przez Sąd rozpoznający niniejszą sprawę ustaleń, w tym biorąc pod uwagę zapadły w sprawie I C 891/14 tutejszego Sądu nieprawomocny wyrok, nie ulega wątpliwości, że pozwani zamieszkiwali na spornej nieruchomości na podstawie umowy użyczenia, która została skutecznie wypowiedziana. Powód zażądał bowiem, aby pozwani opuścili przedmiotową nieruchomość w 2013r., a tym samym utracili on tytuł

prawny do korzystania z nieruchomości. Podkreślić jednak należy, że powyższe ustalenia są niewystarczające do uwzględnienia przedmiotowego powództwa. Pozwani bowiem choć przyznali, iż parkowali na nieruchomości powoda, to jednak pozwana D. M. zaprzeczyła, aby miało to miejsce codziennie, czyli przez 555 dni jak przyjął powód. Nadto oboje pozwani zakwestionowali wysokość stawki dziennej przyjętej przez powoda na 5 zł.

Mając na uwadze powyższe Sąd zważył, iż co prawda jak wynika z powyższych przepisów, powód może domagać się wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, jednak zgodnie z art. 6 k.c. to na nim, jako osobie, która wywodzi z danego faktu skutki prawne, ciążył obowiązek wykazania jaką poniósł z tego tytułu szkodę. Wskazać należy, iż roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy obejmuje wszystko to, co właściciel mógłby uzyskać, gdyby ją oddał do korzystania na podstawie określonego stosunku prawnego, a zatem właściwa będzie kwota, którą posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie, czyli to wszystko, co uzyskałby właściciel, gdyby ją wynajął, wydzierżawił lub oddał do odpłatnego korzystania na podstawie innego stosunku prawnego. Wynagrodzenie oblicza się według cen rynkowych, biorąc pod uwagę warunki oraz czas korzystania bezumownego (por. wyrok SN z 7 kwietnia 2000 r., IV CKN 5/2000, L.pl nr (...)).

W realiach niniejszej sprawy powód nie wykazał, aby pozwana D. M. parkowała codziennie przez 555 dni na jego nieruchomości. Co więcej nie był w stanie określić w jakich dniach miało to miejsce. W konsekwencji brak jest podstaw do uznania i przyjęcia, iż powód może domagać się wynagrodzenia za cały sporny okres. Skoro zaś nie był w stanie wskazać, w jakich dniach miało to miejsce, jak również pozwana nie wskazała takiego okresu, to powództwo względem pozwanej jako nieudowodnione nie mogło zostać uwzględnione. Ponadto powód również nie wykazał, aby przyjęta przez niego stawka w wysokości 5 zł był adekwatna i odpowiednia. Zaznaczyć zaś należy, iż wskazanie, że jest to stawka niższa niż na innych parkingach nie oznacza, iż jest ona właściwa i że właśnie taką kwotę uzyskałby powód, gdyby np. wydzierżawił przedmiotowe miejsca parkingowe.

Mając na uwadze powyższe wobec nieudowodnienia przez powoda w stosunku do obojga pozwanych wysokości stawki za dzień parkowania, wobec jej zakwestionowania przez pozwanych, a nadto względem pozwanej również ilości dni, w jakich parkowała, powództwo podlegało oddaleniu, o czym Sąd orzekł jak w punkcie 1 i 2 wyroku na podstawie art. 225 kc w zw. z art. 224 § 2 k.c. oraz art. 6 k.c.

O kosztach procesu Sąd orzekł w pkt. 3 wyroku, na podstawie art. 98 k.p.c. i obciążył powoda jako stronę przegrywającą niniejszy proces całością kosztów procesu uznając je jednocześnie za uiszczone, albowiem składa się na nie jedynie opłata sądowa od pozwu, którą powód już uiszczył.