

Sygn. akt **IC 487/22**

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 stycznia 2023 roku

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sławomir Splitt

Protokolant: Karolina Langa

po rozpoznaniu w dniu 13 stycznia 2023 r. w Gdyni na rozprawie

sprawy z powództwa **S. W.**

przeciwko **J. W.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej **J. W. na rzecz powoda **S. W.** kwotę **28.000,00 złotych** (dwadzieścia osiem tysięcy złotych) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie:**

- od kwoty 1.000,00 złotych od 11 listopada 2018 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 1.000,00 złotych od 11 grudnia 2018 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 1.000,00 złotych od 11 stycznia 2019 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 1.000,00 złotych od 11 lutego 2019 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 1.000,00 złotych od 11 marca 2019 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 1.000,00 złotych od 11 kwietnia 2019 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 1.000,00 złotych od 11 maja 2019 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 1.000,00 złotych od 11 czerwca 2019 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 1.000,00 złotych od 11 lipca 2019 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 1.000,00 złotych od 11 sierpnia 2019 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 1.000,00 złotych od 11 września 2019 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 1.000,00 złotych od 11 października 2019 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 1.000,00 złotych od 12 listopada 2019 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 1.000,00 złotych od 11 grudnia 2019 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 1.000,00 złotych od 11 stycznia 2020 roku do dnia zapłaty,

- od kwoty 1.000,00 złotych od 11 lutego 2020 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 1.000,00 złotych od 11 marca 2020 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 1.000,00 złotych od 11 kwietnia 2020 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 1.000,00 złotych od 11 maja 2020 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 1.000,00 złotych od 11 czerwca 2020 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 1.000,00 złotych od 11 lipca 2020 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 1.000,00 złotych od 11 sierpnia 2020 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 1.000,00 złotych od 11 września 2020 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 1.000,00 złotych od 11 października 2020 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 1.000,00 złotych od 12 listopada 2020 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 1.000,00 złotych od 11 grudnia 2020 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 1.000,00 złotych od 11 stycznia 2021 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 1.000,00 złotych od 11 lutego 2021 roku do dnia zapłaty;

II. oddała powództwo w pozostałym zakresie;

III. zasądza od pozwanej **J. W.** na rzecz powoda **S. W.** kwotę **2.000,00 złotych** (dwa tysiące złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty, w pozostałym zakresie odstępując od obciążania pozwanej kosztami procesu;

IV. kwotę nierozliczonych wydatków poniesionych tymczasowo ze środków Skarbu Państwa przejmuje na rachunek Skarbu Państwa.

UZASADNIENIE

Powód S. W. wniósł pozew przeciwko J. W. o zapłatę kwoty 36.000,00 złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwoty 6.000 złotych od dnia 2 października 2018 r. do dnia zapłaty, kwoty 1.000 zł od dnia 2 października 2018r. do dnia zapłaty, a także od dalszych kwot po 1.000 zł każda od dnia 11. każdego miesiąca przypadającego w okresie od października 2018 roku do lutego 2021 roku do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu powód podniósł, że dochodzi roszczenia z tytułu odszkodowania/wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...) za okres od lutego 2018 roku do stycznia 2021 roku. Jak wskazał lokal zajmowany przez pozwaną stanowi jego majątek osobisty nabyty przez niego przed dniem zawarcia małżeństwa z pozwaną. Małżeństwo stron zostało rozwiązane przez rozwód wyrokiem z dnia 11 stycznia 2018r., który uprawomocnił się w dniu 1 lutego 2018 roku. Powód dochodzi należności za lokal za okres po uprawomocnieniu się wyroku rozwodowego, a wartość roszczenia w wymiarze miesięcznym wyliczył na kwotę 1.000,00 złotych w oparciu o średnie ceny wynajmu mieszkań w okolicy. Jednocześnie, powód stwierdził, iż pozwana nie odbiera kierowanej do niej korespondencji wzywającej ją do opuszczenia lokalu.

(pozew, k. 2-5)

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa. Jak wskazała lokal, w którym obecnie zamieszkuje wraz z małoletnią córką stron, został nabyty przez powoda w okresie poprzedzającym zawarcie związku małżeńskiego, ale w okresie, w

którym strony były już w stałym związku. Pozwana w tym czasie sprzedała własny lokal w S., dysponowała gotówką i współfinansowała nabycie przez powoda ww. lokalu, jak również jego remont.

Powód na zakup lokalu posiadał jedynie kwotę 88.500 złotych, a resztę środków wyłożyła pozwana.

Ponadto pozwana wyłożyła środki na remont tego lokalu.

W spornym lokalu powód co najwyżej pomieszkiwał, a kiedy ostatecznie się z niego wyprowadził, to strony ustaliły, że pozwana w spornym lokalu może zamieszkiwać aż do czasu, kiedy powód się z nią rozliczy z poniesionych nakładów. Nakłady te do dnia dzisiejszego nie zostały jednak rozliczone.

W (...) urodziła się córka stron – T.. Pozwana sprawowała opiekę nad nią, a z uwagi na kłopoty zdrowotne córki obecnie pozwana przebywa na urlopie wychowawczym. Przebywając na urlopie wychowawczym pozwana otrzymuje świadczenia społeczne w łącznej kwocie 1.300,00 złotych oraz alimenty od powoda. Pozwana nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu.

Jak wskazała w rozmowach bezpośrednich powód nigdy nie wskazywał, iż pozwana będzie zobligowana do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy. Co prawda przyznała, iż powód kierował do niej pisma wzywające do opuszczenia lokalu, ale ww. pism nie odbierała, albowiem uznała to za „dziwną” formę komunikowania się.

W ocenie pozwanej skoro roszczenie dotyczy okresu, w którym córka powodów miała od 7 miesięcy do 4 lat i jako osoba niepełnosprawna wymagała stałej opieki jednego z rodziców to żądanie powoda w świetle przepisu art. 5 k.c. należy uznać za niezasadne. Uwzględnienie roszczeń powoda będzie bowiem pozostawało w sprzeczności z jego obowiązkiem zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych małoletniej córki, a także z zasadą uczciwości w zakresie ustalenia z pozwaną, że rozliczy się z nią z poczynionych nakładów.

Ponadto, pozwana zakwestionowała roszczenie powoda co do wysokości, wskazując, iż lokal obejmuje powierzchnię 26 m² i znajduje się w dzielnicy G., która nie cieszy się dobrą opinią.

(odpowiedź na pozew, k. 76-85)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 8 września 2016 roku powód S. W. zawarł związek małżeński z pozwaną J. W.. Z tego związku pochodzi jedno dziecko tj. córka T. W. ur. (...).

(dowód: wyrok Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 11 stycznia 2018r., k. 26e-26f)

Jeszcze przed zawarciem związku małżeńskiego, na mocy umowy sprzedaży z dnia 23 lutego 2016 roku zawartej w formie aktu notarialnego sporządzonego przez zastępcę notariusza I. F. z G. – D. L. (rep. A 1155/2016) powód S. W. nabył od R. W. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w budynku przy ulicy (...) za cenę 98.000,00 złotych. Zgodnie z oświadczeniem zawartym w akcie notarialnym cała cena została zapłacona na rzecz zbywcy przed zawarciem aktu notarialnego.

(dowód: umowa sprzedaży z dnia 23 lutego 2016r., k. 237-238)

W tym samym dniu powód dokonał wypłaty środków pieniężnych w kwocie 81.000 złotych z rachunku płatniczego A. prowadzonego przez Spółdzielczą Kasę Oszczędnościowo – Kredytową im. F. S., a także kwoty 7.500,00 złotych z rachunku płatniczego IKS Deponent również prowadzonego przez (...).

(dowód: zestawienie operacji z rachunków k. 209-210, zaświadczenie (...), k. 219)

Ponadto, w dniu 15 marca 2016 roku powód odkupił jednostki uczestnictwa w (...) o wartości 29.772,33 złotych, a w dniu 18 marca 2016r. także jednostki uczestnictwa w P. (...) o wartości 2.600,00 złotych. W okresie od dnia 14 marca

2016 roku do dnia 31 sierpnia 2016 roku dokonał wypłaty środków pieniężnych z rachunków (...) w łącznej kwocie 60.000,00 złotych, w tym kwotę 5.000 zł w dniu 19 stycznia 2016 roku.

(dowód: potwierdzenia transakcji odkupienia jednostek uczestnictwa, k. 212-213, zaświadczenie (...), k. 219)

W marcu 2016 roku pozwana zawarła umowę przedwstępną sprzedaży lokalu o powierzchni 75 m² w S., składającego się z trzech pokoi. Przy zawarciu tej umowy otrzymała do ręki kwotę 25.000 złotych. Łączna uzyskana przez nią kwota z tytułu sprzedaży tego lokalu wyniosła 265.000 złotych.

(dowód: przesłuchanie pozwanej J. W., płyta CD k. 188)

Na podstawie umowy sprzedaży zawartej w dniu 25 lipca 2016 roku (rep. A 1651/2016 notariusz M. J. z G.) pozwana J. W. nabyła lokal mieszkalny numer (...) położony w budynku przy ulicy (...) za kwotę 110.000,00 złotych.

Następnie, przedmiotowy lokal został sprzedany przez pozwaną na podstawie umowy sprzedaży zawartej w dniu 24 kwietnia 2017 roku (rep. A 2090/2017 notariusza P. K. z G.) za cenę 139.000,00 złotych.

(dowód: umowa sprzedaży z dnia 25 lipca 2016r., k. 239-240, umowa sprzedaży z dnia 24 kwietnia 2017r., k. 239-242, przesłuchanie pozwanej J. W., płyta CD k. 188)

Przed wprowadzeniem się do lokalu nr (...) przy ulicy (...) w G. został przeprowadzony jego remont.

(dowód: przesłuchanie powoda, płyta CD k. 188)

W kwietniu 2017 roku powód wyprowadził się z lokalu nr (...) przy ulicy (...) w G.. Od tego czasu w przedmiotowym lokalu zamieszkuje wyłącznie pozwana z córką stron T. W..

(dowód: przesłuchanie powoda, płyta CD k. 188)

Wyrokiem z dnia 11 stycznia 2018 roku wydanym w sprawie o sygnaturze akt II C 806/17 Sąd Okręgowy w Gdańsku rozwiązał przez rozwód związek małżeński stron, zaś wykonywanie władzy rodzicielskiej nad małoletnim dzieckiem stron T. W. powierzył matce, ograniczając władzę rodzicielską ojca do współdecydowania w istotnych sprawach dziecka dotyczących edukacji, leczenia i wyjazdów za granicę powyżej 14 dni. Jednocześnie, udział ojca Sąd ustalił na kwotę 1.000 złotych miesięcznie, a z dniem 1 marca 2018 roku na kwotę po 1.500 złotych miesięcznie i kwotę tę zasądził od niego na rzecz małoletniej, wskazując, że jest ona płatna z góry do dnia 10-go dnia każdego miesiąca do rąk J. W. wraz z odsetkami na wypadek opóźnienia. Sąd uregulował także kontakty ojca z małoletnim dzieckiem, ustalając je na środę każdego tygodnia w godzinach 16-18 i soboty każdego tygodnia w godzinach 9-12 w miejscu zamieszkania dziecka, bez obecności matki, zobowiązując matkę do wydawania małoletniej w terminie kontaktów.

Przedmiotowy wyrok uprawomocnił się w dniu 1 lutego 2018 roku.

(dowód: wyrok Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 11 stycznia 2018r., k. 26e-26f)

Powód ponosi w całości koszty opłat eksploatacyjnych za przedmiotowy lokal na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Na (...) w G..

(dowód: dowody wpłaty, k. 26g-26i, przesłuchanie powoda, płyta CD k. 188)

Przed rozwodem powód nie poczynił z pozwaną żadnych uzgodnień dotyczących warunków przebywania pozwanej w lokalu przy ul. (...) ani też nie żądał od niej, aby wyprowadziła się z tego lokalu.

(dowód: przesłuchanie powoda, płyta CD k. 188)

Pismem z dnia 22 lipca 2018 roku pełnomocnik powoda wezwał pozwaną do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości 1.000,00 złotych miesięcznie – za każdy kolejny miesiąc zajmowania lokalu bez tytułu prawnego – do 10 dnia każdego miesiąca, a także do wydania lokalu i jego opróżnienia z rzeczy i osób w terminie do dnia 30 września 2018 roku. Przedmiotowe pismo zostało wysłane w dniu 11 września 2018 roku, nie zostało podjęte przez pozwaną i zostało zwrócone do adresata.

Przed wysłaniem ww. pisma powód nie wzywał na piśmie pozwaną do opuszczenia lokalu ani też nie kierował do niej takiego żądania w inny sposób.

(dowód: pismo z dnia 22 lipca 2018r., k. 26j wraz z kopią strony adresowej koperty, k. 26l, przesłuchanie powoda, płyta CD k. 188)

Kolejnym pismem z dnia 24 maja 2019 roku powód ponownie wezwał pozwaną do wydania lokalu i zapłaty kwoty 1.000,00 złotych z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu.

(dowód: pismo z dnia 24 maja 2019r., k. 26l wraz z kopią strony adresowej koperty, k. 26m)

Wysokość rynkowej stawki czynszu możliwego do uzyskania przez powoda z tytułu najmu ww. lokalu nr (...) położonego w budynku przy ulicy (...) w okresie od lutego 2018 roku do stycznia 2021 roku wynosi 1.060,00 złotych miesięcznie.

(dowód: opinia biegłej sądowej rzeczoznawcy majątkowej A. B., k. 299-322)

Wyrokiem z dnia 4 sierpnia 2021 roku wydanym w sprawie o sygnaturze akt I C 825/19 Sąd Rejonowy w Gdyni nakazał J. W. i T. W., aby opuściły, opróżniły i wydały powodowi S. W. lokal mieszkalny numer (...) przy ul. (...) w G., orzekł, że pozwanym nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego, a także odroczył termin spełnienia świadczenia do dnia 30 kwietnia 2023 roku.

(dowód: odpis wyroku Sądu Rejonowego w Gdyni z dnia 4 sierpnia 2021r., k. 88-89)

W okresie od dnia 14 marca 2018 roku do 28 sierpnia 2018 roku pozwana przebywała na urlopie rodzicielskim. W dniu 24 marca 2020 roku natomiast złożyła wniosek o udzielenie urlopu wychowawczego na okres od dnia 1 kwietnia 2020 roku do dnia 31 marca 2023 roku w celu sprawowania osobistej opieki nad T. W..

(dowód: wniosek o udzielenie urlopu wychowawczego, k. 104, wniosek o udzielenie urlopu rodzicielskiego, k. 106 i 116)

Małoletnia córka stron cierpi na atopowe zapalenie skóry i astmę oskrzelową.

(dowód: dokumentacja medyczna, k. 105, 108-115, 118, 120-124, 126-127)

Na mocy orzeczenia (...) ds. Orzekania o Niepełnosprawności w G. z dnia 20 lutego 2020 roku małoletnia córka stron - T. W. została zaliczona do osób niepełnosprawnych od wczesnego dzieciństwa do 31 marca 2024 roku. W orzeczeniu wskazano, iż małoletnia nie wymaga konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby.

(dowód: orzeczenie o niepełnosprawności z dnia 20 lutego 2020r., k. 87)

Pozwana otrzymywała świadczenie rodzinne w wysokości 800,84 złotych oraz świadczenie 500+. Ponadto, otrzymywała zasiłek pielęgnacyjny na niepełnosprawne dziecko w okresie od 1 lutego 2020 roku do 31 marca 2024 roku w wysokości 215,84 złotych. Po przejściu na urlop wychowawczy pozwana otrzymywała zasiłek za bezpłatny urlop wychowawczy w kwocie 400 zł, zasiłek aktywizujący w kwocie 95 zł i świadczenie rodzinne w kwocie 96 zł. Ponadto, pozwana otrzymuje od powoda alimenty zasądzone wyrokiem rozwodowym.

(dowód: potwierdzenia wykonania przelewów bankowych, k. 99-100, decyzja Prezydenta Miasta G., k. 117, przesłuchanie pozwanej J. W., płyta CD k. 188)

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów, dowodu z zeznań świadków K. W. i R. W., dowodu z przesłuchania stron, a także dowodu z opinii biegłej sądowej.

Oceniając zebrany w niniejszej sprawie materiał dowodowy Sąd nie dopatrywał się żadnych podstaw do kwestionowania prawdziwości i wiarygodności wymienionych w ustaleniach stanu faktycznego dokumentów urzędowych w postaci orzeczeń sądów powszechnych, aktów notarialnych, decyzji administracyjnych. Podkreślić bowiem należy, iż zgodnie z treścią art. 244 k.p.c. wymienione dokumenty urzędowe korzystają z domniemania autentyczności i zgodności z prawdą wyrażonych w nich oświadczeń, zaś w toku niniejszego postępowania żadna ze stron nie kwestionowała powyższych domniemań w trybie art. 252 k.p.c.

Ponadto, za w pełni wiarygodne i przydatne do rozstrzygnięcia sprawy Sąd uznał wymienione w ustaleniach stanu faktycznego dokumenty prywatne w postaci korespondencji stron, potwierdzeń przelewów, dowodów wpłaty etc. Przedmiotowe dokumenty nie noszą żadnych śladów przerobienia, podrobienia, czy innej manipulacji, stąd nie ma żadnych podstaw, aby uznać, że zostały stworzone wyłącznie na potrzeby niniejszego postępowania. Zresztą żadna ze stron nie wносиła zastrzeżeń co do ich autentyczności. Nadto, możliwe jest ustalenie wystawców ww. dokumentów.

Natomiast, istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy nie miały zeznania obu przesłuchanych świadków. Zważyć bowiem należy, iż K. W. nie posiadała żadnej wiedzy odnośnie ustaleń stron co do możliwości zamieszkiwania pozwanej w przedmiotowym lokalu, finansowania zakupu tego lokalu oraz jego remontu ani wydatkowania przez pozwaną środków pochodzących ze sprzedaży lokali stanowiących jej własność. Z kolei, świadek R. W. nie pamiętała, w jaki sposób została przez kupującego zapłacona cena, ani która spośród stron niniejszego postępowania dokonała wpłaty zaliczki i pozostałej części ceny.

Z dużą dozą ostrożności natomiast Sąd podszedł do oceny zeznań stron, mając na względzie, że pozostają one w konflikcie. W związku z tym oceniając wiarygodność zeznań zarówno powoda jak i pozwanej Sąd miał na względzie, na ile te zeznania korelują z innymi dowodami, które uznano za niewątpliwie wiarygodne. Zważyć należy, iż istotne rozbieżności w zeznaniach stron dotyczyły przede wszystkim kwestii finansowania zakupu spornego lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w G..

Pozwana zeznała, że to ona pokryła część kosztów nabycia ograniczonego prawa rzeczowego, a następnie sfinansowała jego remont, z kolei powód zeznał, że cenę zakupu mieszkania pokrył z majątku osobistego.

W powyższym zakresie Sąd dał jednak wiarę zeznaniom powoda, mając na względzie, że jego zeznania znajdują potwierdzenie w dowodach z dokumentów, w tym zestawieniach transakcji na rachunkach bankowych, zaświadczeniu (...) etc. Z dokumentów tych jednoznacznie wynika, że powód dysponował wystarczającą gotówką na pokrycie wymienionych wydatków.

Nadto, za całkowicie gołosłowne należało uznać zeznania pozwanej, iż po rozwodzie powód miał jej wprost oświadczyć, że może ona zamieszkiwać w przedmiotowym lokalu z tego względu, że mieszkanie należy do niej. Poza swoimi zeznaniami pozwana nie zaoferowała żadnych dowodów, które potwierdzałyby, że powód składał tego typu deklaracje. Zresztą zeznania pozwanej w tym zakresie pozostają wewnątrznie sprzeczne, gdyż w dalszej części zeznań wskazała, że po rozwodzie nie miała uprawnienia do lokalu.

Ponadto, za wiarygodny dowód w sprawie Sąd uznał opinię biegłej sądowej rzeczoznawcy majątkowego A. B.. Zdaniem Sądu złożona przez biegłą opinia została sporządzona w sposób rzetelny, profesjonalny i z zachowaniem należytych standardów. Biegła logicznie uzasadniła wnioski do jakich doszła, co pozwoliło Sądowi na przesłedzenie toku myślowego biegłej i weryfikację prawidłowości wyceny pod kątem obowiązujących przepisów prawa. Wnioski

biegłej odnośnie wysokości stawki czynszu najmu możliwego do uzyskania przez powoda w okresie objętym żądaniem pozwu są jednoznaczne i stanowcze. Ponadto żadnych wątpliwości Sądu w świetle zasad logicznego rozumowania oraz zasad doświadczenia życiowego nie budzi metodologia wyceny. Podkreślić bowiem należy, iż przy wycenie biegła uwzględniła transakcje, których przedmiotem były nieruchomości lokalowe o powierzchni od 17 do 30 m² z okolic C. i L., a więc położone w najbliższym sąsiedztwie spornej nieruchomości. Nadto, dokonując charakterystyki lokalu powoda biegła przyjęła prawidłowe wartości poszczególnych cech, w tym przy lokalizacji i dojeździe - 4, stanie techniczno – użytkowym budynku i lokalu - 3, przy powierzchni lokalu (nieznacznie przekraczającym przyjęte 25 metrów kwadratowych) i udogodnieniach - 4, co w świetle opisu położenia nieruchomości podobnych i nieruchomości wycenianej oraz załączonej dokumentacji fotograficznej należało uznać za prawidłowe. Strony nie wniosły merytorycznych zarzutów do opinii.

Na podstawie przepisu art. 235² § 1 pkt. 4 k.p.c. Sąd pominął natomiast wniosek powoda o zwrócenie się do wydziału ksiąg wieczystych z zapytaniem czy pozwana pozostaje lub w 2018 roku pozostawała współwłaścicielką lub właścicielką lokali mieszkalnych jako niemożliwy do przeprowadzenia, albowiem sąd cywilny bez zgody Ministerstwa Sprawiedliwości nie może uzyskać dostępu do ksiąg wieczystych, w szczególności do narzędzi pozwalających na wyszukiwanie żądanych przez powoda informacji na podstawie kryteriów podmiotowych.

Nadto, na podstawie art. 235² § 1 pkt. 2 k.p.c. pominął wniosek dowodowy pozwanej o dopuszczenie dowodu z akt sprawy o sygnaturze I C 825/19. Zważyć bowiem należy, iż kwestia przyczyn uwzględnienia powództwa eksmisyjnego była nieistotna dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Z kolei, na podstawie art. 242 k.p.c., uznając, iż przesłuchanie świadka R. Z., napotyka na przeszkody o trudne do przewyciężenia i uznając za niezasadne przeprowadzenie przesłuchania świadka w formie pisemnej, Sąd pominął dowód z przesłuchania tego świadka. Podkreślić należy, iż ww. świadek należy do kręgu najbliższych krewnych pozwanej tzn. jest jej bratem. Nie ulega natomiast wątpliwości, że w przypadku oceny wiarygodności zeznań osób powiązanych ze stroną więzami pokrewieństwa czy pozostającymi z nią w relacjach towarzyskich sąd winien zachować ostrożność, mając na względzie, że tego typu relacje mogą wpływać na treść zeznań świadka. Przy przesłuchaniu świadka w formie pisemnej nigdy nie ma gwarancji, że zeznania te będą złożone w sposób samodzielny, bez korzystania z pomocy strony przy redagowaniu treści zeznań. Niewątpliwie, dopuszczenie dowodu z pisemnych zeznań świadka pozostającego w bliskich relacjach ze stroną powoduje istotne trudności przy ocenie wiarygodności zeznań złożonych w takiej formie. Należy przy tym pamiętać, że forma pisemna zeznań świadka, stanowi wyjątek od zasady ustności zeznań i w związku z tym powinna być wykorzystywana przez sąd w sposób rozważny. Oznacza to, że za każdym razem, gdy istnieją możliwości przesłuchania świadka ustnie, należy dać pierwszeństwo tradycyjnej formie przeprowadzenia tego dowodu. Jednocześnie, nie sposób uznać, aby pobyt świadka za granicą uniemożliwiał mu złożenie zeznań w sposób zdalny. Świadek przebywa we Francji, a więc w jednym z najbardziej rozwiniętych cywilizacyjnie krajów świata, gdzie dostęp do Internetu jest dobrem powszechnym. Obecnie niemal każdy korzysta z telefonu posiadającego dostęp do sieci, a więc nawet gdyby świadek nie mógł uzyskać połączenia z sądem z powodów technicznych w miejscu zamieszkania (np. z uwagi na brak zasięgu) to mógł udać się do miejsca, z którego takie połączenie będzie możliwe. Ponadto, istnieje możliwość skorzystania np. z kawiarenki internetowej bądź z bezpłatnego dostępu do sieci bezprzewodowej Wi-Fi w miejscach publicznych.

Sąd pominął również - na podstawie art. 235² § 1 pkt. 2 k.p.c. - wniosek dowodowy pozwanej o przesłuchanie w charakterze świadka D. J., uznając, że okoliczności, jakie miały zostać wykazane za pomocą tego dowodu tj. ustalenie daty i wysokości pożyczki udzielonej przez powoda i daty jej zwrotu nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Dalej, na podstawie art. 235² § 1 pkt. 2 i 5 k.p.c. Sąd pominął również wniosek pozwanej o przesłuchanie świadka B. T., albowiem fakty, jakie miały zostać stwierdzone za jego pomocą były irrelewantne dla rozstrzygnięcia sprawy (posiadanie kamienicy przez powoda), a nadto wniosek ten niewątpliwie zmierzał go przedłużenia niniejszego

postępowania, gdyż został zgłoszony już po przeprowadzeniu postępowania dowodowego, tuż przed zamknięciem rozprawy.

Przechodząc do rozważań merytorycznych, należy wskazać, że w niniejszej sprawie powód dochodził od pozwanej zapłaty łącznie kwoty 36.000 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w G. za okres od daty uprawomocnienia się wyroku rozwodowego, co nastąpiło w dniu 1 lutego 2018 roku do stycznia 2021 roku. Podstawę prawną powództwa stanowiły przepisy art. 224 k.c. i art. 225 k.c. Zgodnie z art. 224 k.c. samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Nabywa własność pożytków naturalnych, które zostały od rzeczy odłączone w czasie jego posiadania oraz zachowuje pobrane pożytki cywilne, jeżeli stały się w tym czasie wymagalne. Jednakże 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 także zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiścić wartość tych, które zużył. Natomiast stosownie do treści 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 dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że w toku niniejszego postępowania powód zdołał udowodnić, że przysługuje mu ograniczone prawo rzeczowe tj. spółdzielcze własnościowe prawo do przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Jak wynika z wydruku aktualnej treści księgi wieczystej nr (...), z którego Sąd przeprowadził dowód, w dziale II. księgi wieczystej jako uprawniony z tytułu ww. ograniczonego prawa rzeczowego wpisany jest powód S. W.. Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 146) domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Jak wskazuje się w orzecznictwie w przypadku wpisu każdego prawa do księgi wieczystej możliwe jest obalenie domniemania z art. 3 ust. 1 KWU w każdym postępowaniu cywilnym, w którym okoliczność ta ma znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy (por. wyrok Sądu z dnia 10 września 2020r., I CSK 680/18, L.). W niniejszej sprawie pozwana nie obaliła powyższego domniemania. Jednocześnie należy zauważyć, że ww. ograniczone prawo rzeczowe zostało przez powoda nabyte w dniu 23 lutego 2016 roku, a więc jeszcze przed zawarciem związku małżeńskiego z pozwaną (co nastąpiło w dniu 8 września 2016 roku), a więc weszło w skład majątku osobistego powoda.

W ocenie Sądu nie budziło również wątpliwości, że pozwanej nie przysługiwał w okresie objętym żądaniem pozwu żaden tytuł prawny do przedmiotowego lokalu. W czasie trwania związku małżeńskiego stron pozwana bowiem miała prawo korzystać z tego lokalu na podstawie uprawnienia wynikającego z art. 28¹ k.r.o., który stanowi, że jeżeli prawo do mieszkania przysługuje jednemu małżonkowi, drugi małżonek jest uprawniony do korzystania z tego mieszkania w celu zaspokojenia potrzeb rodziny.

Nie ulega wątpliwości, że określone w art. 28¹ k.r.o. uprawnienie wygasa m.in. w razie ustania małżeństwa wskutek uprawomocnienia się orzeczenia sądu rozwiązującego małżeństwo przez rozwód (por. M. Załucki (red.), Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz, Warszawa 2023). Zatem, z momentem uprawomocnienia się wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 11 stycznia 2018 roku, co nastąpiło z dniem 1 lutego 2018 roku, niewątpliwie pozwana utraciła prawo do zamieszkiwania w spornym lokalu.

W ocenie Sądu nie ma podstaw do uwzględnienia zarzutu pozwanej, że pomiędzy stronami doszło do uzgodnienia, iż pozwana będzie miała prawo do nieodpłatnego zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu do czasu rozliczenia się z nią przez powoda z rzekomo dokonanych przez nią nakładów na ww. mieszkanie. Jak wywodziła pozwana nakłady te miały zostać przez nią dokonane na zakup spornego mieszkania, a następnie na jego remont. Jak wywodziła nakłady te poczyniła ze środków pochodzących ze sprzedaży mieszkania w S., którego była właścicielką. Pozwana twierdziła, że powód do dnia wyrokowania nie rozliczył się z ww. nakładów, co uprawnia ją do dalszego zamieszkiwania w spornym lokalu. Zgodnie z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. W związku z powyższym to na stronie pozwanej spoczywał ciężar udowodnienia zarówno tego, że

pomiędzy stronami doszło do wiążących uzgodnień w zakresie dalszego zamieszkiwania w lokalu, jak również co do poniesienia przez pozwaną nakładów na majątek powoda. Jednak pozwana nie sprostała ww. ciężarowi. Przede wszystkim pozwana nie zdołała wykazać, że faktu poczynienia uzgodnień z powodem co do możliwości zamieszkiwania w lokalu po uprawomocnieniu się wyroku rozwodowego. Zważyć bowiem należy, iż na tę okoliczność pozwana nie zaoferowała żadnego dowodu - poza własnymi zeznaniami. Powód zaś stanowczo i wyraźnie zaprzeczył, by tego typu uzgodnienia miały miejsce pomiędzy nim a jego byłą żoną, co uniemożliwiało uznanie tego faktu za przyznany na podstawie art. 230 k.p.c. Całkowicie nieprzydatne do wykazania powyższego faktu były zeznania świadków, którzy nie posiadali żadnej wiedzy w tym zakresie.

Ponadto, strona pozwana nie udźwignęła ciężaru dowodu także w zakresie dotyczącym poniesienia nakładów z majątku osobistego na zakup lub remont spornego mieszkania. W tym przypadku również jedynym zaoferowanym dowodem były zeznania pozwanej, które – jak wskazano powyżej, przy okazji oceny dowodów – nie mogły zostać uznane za wiarygodne. Chcąc wykazać fakt poniesienia nakładów zgodnie ze swoimi twierdzeniami, pozwana mogła np. przedstawić historię swojego rachunku bankowego, dokumentującego dokonywane przez nią wypłaty na poczet rzekomego remontu, czy też wydatki np. na zakup materiałów budowlanych czy mebli. Tymczasem pozwana nie przedstawiła żadnego dokumentu, który potwierdzałby wskazywane przez nią okoliczności.

Nadto, należy wskazać, że przeprowadzone przez Sąd postępowanie dowodowe nie dało żadnych podstaw do stwierdzenia, że pozwana poniosła nakłady na zakup i remont spornego mieszkania. Zeznania świadków były całkowicie nieprzydatne do poczynienia na ich podstawie jakichkolwiek ustaleń faktycznych w tym zakresie, albowiem nie mieli oni wiedzy odnośnie sposobu finansowania zakupu mieszkania i jego remontu. Powód natomiast zeznał, że zarówno zakup ww. ograniczonego prawa rzeczowego, jak również remont lokalu zostały sfinansowane ze środków pochodzących z jego majątku osobistego. Zeznania powoda korelują z treścią złożonych przez niego dokumentów, z których jednoznacznie wynika, że posiadał środki wystarczające na pokrycie zarówno kosztów zakupu mieszkania, jak też przeprowadzenia remontu.

Przedmiotowy lokal został zakupiony w dniu 23 lutego 2016 roku. W treści aktu notarialnego znajduje się oświadczenie stron transakcji, że cała cena w kwocie 98.000,00 złotych została zapłacona na rzecz zbywcy przed zawarciem aktu notarialnego. Z zestawienia operacji na rachunkach powoda, a także z zaświadczenia wystawionego przez (...) wynika, że w dniu transakcji powód wypłacił z rachunku płatniczego A. kwotę 81.000 złotych, zaś z rachunku płatniczego IKS Deponent kwotę 7.500,00 złotych. Ponadto, w dniu 19 stycznia 2016 roku powód dokonał wypłaty z rachunku kwoty 5.000 złotych.

Pozostałą część powód pokrył ze środków bieżących, które niewątpliwie posiadał z racji zatrudnienia.

Nadto, należało uznać, że powód dysponował wystarczającymi środkami do sfinansowania remontu mieszkania. Z zaświadczenia (...) wynika bowiem, że w okresie od dnia 14 marca 2016 roku do dnia 31 sierpnia 2016 roku powód dokonał wypłaty środków z rachunku (...) w łącznej kwocie 60.000,00 złotych. Ponadto, w dniu 16 marca 2016 roku odkupił jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych o wartości 29.772,33 złotych i 2.600,00 złotych. Z zeznań powoda wynika, że remont mieszkania miał miejsce w miesiącach letnich, a umeblowanie mieszkania nastąpiło do końca października.

W świetle przedstawionych dowodów należało uznać, że w okresie, w którym nastąpiło urządzenie mieszkania powód niewątpliwie dysponował środkami pozwalającymi na pokrycie związanych z tym wydatków. Jednocześnie nie sposób uznać, aby pozwana miała możliwość sfinansowania części ceny zakupu przedmiotowego mieszkania ze środków pochodzących ze sprzedaży mieszkania w S.. Jak bowiem wynika z zeznań pozwanej umowę przedwstępną sprzedaży lokalu w S. zawarła dopiero w marcu 2016 roku. Przy zawarciu tej umowy miała otrzymać do ręki jedynie kwotę 25.000 złotych (łącznie cena sprzedaży wynosiła 265.000 złotych). Jednocześnie, w akcie notarialnym z dnia 23 lutego 2016 roku wskazano, że cała cena została zapłacona przed podpisaniem aktu notarialnego, co zupełnie wyklucza możliwość pokrycia ceny ze środków pochodzących ze sprzedaży mieszkania w S., które weszły do majątku pozwanej w okresie późniejszym.

Nadto, należało mieć na względzie, że w toku niniejszego postępowania pozwana nie sprecyzowała ani wysokości poniesionych przez nią nakładów, ani też wysokości kwoty, jaką powód miał jej rzekomo zapłacić z tytułu rozliczenia nakładów, od czego – wedle pozwanej – miało być uzależnione opuszczenie przez nią przedmiotowego lokalu. Pozwana nie wskazała, jakie dokładnie materiały i meble zakupiła i za jaką kwotę, nie przedłożyła na tę okoliczność też żadnych faktur, rachunków, czy choćby wydruków z historii rachunku bankowego. Ponadto, wątpliwości Sądu w świetle zasad doświadczenia życiowego budzą twierdzenia pozwanej odnośnie wysokości poczynionych przez nią nakładów na remont i urządzenie mieszkania. Wskazana kwota około 60.000 zł wydaje się niewspółmierna w stosunku do wielkości mieszkania, czy też jego faktycznego wyposażenia, widocznego na zdjęciach dołączonych do opinii biegłej. Nadto, zdaniem Sądu, gdyby faktycznie pomiędzy stronami zapadły jakiegokolwiek uzgodnienia dotyczące rozliczenia nakładów, to pozwana jako osoba bezpośrednio zainteresowana, zadbałaby, aby podliczyć i udokumentować wszystkie poniesione przez nią wydatki z tego tytułu. Tym samym należało uznać twierdzenia pozwanej w zakresie poczynionych nakładów za nieudowodnione. W konsekwencji należało przyjąć, że pozwanej nie przysługuje żadne prawo do zamieszkiwania w spornym lokalu wynikające z uzgodnień stron poczynionych po rozwiązaniu małżeństwa.

Zważyć należy, iż pozwana broniła się przed żądaniem pozwu m.in. wskazując, że w rozmowach bezpośrednich z nią powód nigdy nie żądał od niej opuszczenia lokalu. Powyższy zarzut jedynie częściowo należało uznać za uzasadniony.

W swoich zeznaniach powód potwierdził, że przed skierowaniem do pozwanej wezwania z dnia 22 lipca 2018 roku nie deklarował wobec byłej małżonki, że ma ona wyprowadzić się z mieszkania. Swoją wolę w tym względzie wyraził dopiero w ww. piśmie z dnia 22 lipca 2018 roku, wnosząc o opuszczenie przez pozwaną lokalu do dnia 30 września 2018 roku.

Przedmiotowe pismo zostało wysłane na adres spornego lokalu w dniu 11 września 2018 roku, nie zostało jednak podjęte przez pozwaną i zostało zwrócone do adresata. Wezwanie to jednak należało uznać za skuteczne, albowiem zgodnie z treścią art. 61 § 1 k.c. oświadczenie woli, które ma być złożone innej osobie, jest złożone z chwilą, gdy doszło do niej w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią.

Jak wskazano w orzecznictwie, możliwość zapoznania się z treścią oświadczenia przez adresata nie może być utożsamiana z rzeczywistym zapoznaniem się przez niego z tym oświadczeniem. Skuteczne złożenie oświadczenia woli następuje także w sytuacji, w której co prawda adresat oświadczenia woli nie zna jego treści, ale miał realną możliwość zapoznania się z nią, albowiem doszła do niego w taki sposób, że mógł się z nią zapoznać. Wystarczające jest, aby oświadczenie woli doszło do adresata w sposób stwarzający mu realną możliwość zapoznania się z treścią oświadczenia. Nie wymaga się badania, czy adresat rzeczywiście zapoznał się z oświadczeniem woli, lecz weryfikuje się, czy istniała taka możliwość. Złożenie oświadczenia woli ma miejsce także wtedy, gdy adresat, mając możliwość zapoznania się z jego treścią, z własnej woli nie podejmuje przesyłki pocztowej zawierającej to oświadczenie (por. wyrok SA w Białymstoku z 31 stycznia 2019 r., I ACa 673/18, L.). Niewątpliwie wysłanie wezwania na adres, pod którym pozwana faktycznie przebywała umożliwiała jej zapoznanie się z jego treścią. Pozwana dysponowała w dniu 11 września 2018 roku możliwością dokonania odbioru pisma zawierającego żądanie. Pozwana nie wykazała, że w tym okresie wystąpiły jakiegokolwiek szczególne okoliczności uniemożliwiające podjęcie korespondencji. Nadto, należało mieć na względzie, że z zeznań pozwanej wynika, że również w okresie poprzedzającym skierowanie tego wezwania pozwana miała świadomość tego, że zamieszkuje w spornym lokalu bez tytułu prawnego. Pozwana wprost zeznała, że po rozwodzie nie miała uprawnienia do lokalu. Oznacza to, że pozwana pozostawała w złej wierze już przed wezwaniem jej do opuszczenia lokalu przez powoda.

Za bezzasadny należało także uznać zarzut pozwanej dotyczący nadużycia przez powoda prawa podmiotowego. Zdaniem pozwanej skierowanie przez powoda żądania o zapłatę za korzystanie z ww. lokalu w sytuacji, gdy pozwana korzysta z mieszkania wraz z małoletnią, wspólną córką stron w związku ze sprawowaniem opieki i nie osiąga dochodu z wykonywanej pracy jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Podkreślić należy, iż zgodnie z art. 5 k.c. 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. Jak wskazuje się w orzecznictwie co prawda przepis art. 5 k.c. może być stosowany również w sprawie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, niemniej odmowa udzielenia ochrony, z uwagi na sprzeczność korzystania z prawa podmiotowego z zasadami współzycia społecznego musi być uzasadniona okolicznościami rażącymi i nieakceptowanymi, ze względu na system wartości istniejących w społeczeństwie, z którym nierozłącznym związku pozostaje całokształt okoliczności sprawy, występujących po stronie powoda i pozwanej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 kwietnia 2013 r., II CSK 438/12, L.). Jednocześnie, należy zauważyć, że zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sądów powszechnych na nadużycie prawa nie powinien powoływać się ten, kto sam zachowuje się w sposób sprzeczny z zasadami współzycia społecznego (tzw. reguła "czystych rąk") (por. post. SN z 25.9.2020 r., I CSK 812/19, L.; wyr. SN z 12.6.2013 r., II CSK 632/12, L.; wyr. SN z 4.1.1979 r., III CRN 273/78, L.; wyr. SN z 9.3.1972 r., III CRN 566/71, L.; wyr. SA w Białymstoku z 13.2.2013 r., I ACa 843/12, L.; wyr. SA w Poznaniu z 20.2.2013 r., I ACa 1178/12, L.; wyr. SA we Wrocławiu z 13.2.2013 r., I ACa 1398/12, L.; wyr. SA w Rzeszowie z 15.11.2012 r., I ACa 318/12, L.; wyr. SA w Łodzi z 12.3.2014 r., I ACa 1182/13, L.).

Zdaniem Sądu w okolicznościach niniejszej sprawy nie sposób uznać, że domagając się od pozwanej, która od kilku lat zajmuje lokal bez tytułu prawnego, zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, powód nadużywa swojego prawa podmiotowego.

Odnosząc się do poszczególnych twierdzeń pozwanej należy przede wszystkim wskazać, że konieczność zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych małoletniej córki mieści się w ramach obowiązku alimentacyjnego. Treścią obowiązku alimentacyjnego jest bowiem dostarczanie uprawnionemu przez zobowiązanego środków utrzymania, a zatem środków niezbędnych do zaspokojenia jego potrzeb mieszkaniowych. Powód realizuje swój obowiązek alimentacyjny w zakresie ustalonym przez Sąd – tj. poprzez zapłatę co miesiąc kwoty 1.500 złotych. Pozwana nie może za pomocą faktów dokonanych, bez orzeczenia sądu i wbrew woli zobowiązanego, rozszerzać zakresu obowiązku alimentacyjnego.

Oczywiście, jest możliwa zmiana zakresu obowiązku alimentacyjnego, ale tylko w okolicznościach przewidzianych w ustawie. W tym względzie uprawnionemu przysługują określone środki prawne, natomiast takiej zmiany nie można dokonywać w sposób samowolny.

Nadto, należy zauważyć, iż pozwana nie wykazała, aby w spornym okresie w istocie była pozbawiona środków pieniężnych. Jak wynika z treści jej zeznań za mieszkanie w S. otrzymała kwotę 265.000,00 złotych. Następnie część tej kwoty wydała na zakup mieszkania dla matki - 110.000,00 złotych, po czym po roku lokal ten sprzedała za kwotę 139.000,00 złotych. Nawet, gdyby przyjąć to, iż pozwana przeznaczyła na lokal powoda kwotę 95.000,00 złotych – co nie zostało w żaden sposób udowodnione, to pozostałaby jej kwota 199.000,00 złotych, którą mogła przeznaczyć na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych swoich i małoletniej córki.

Jak wskazano powyżej, na nadużycie prawa nie może powoływać się strona, która sama nadużywa swojego prawa. W rozpatrywanym przypadku postępowania pozwanej nie sposób uznać za zgodne z zasadami współzycia społecznego. Przede wszystkim należy zauważyć, że mimo ustalenia przez Sąd w wyroku rozwodowym wysokości udziału powoda w kosztach utrzymania wspólnego dziecka stron, pozwana obciąża pozwanego dodatkowymi kosztami utrzymania swojego i córki, bez jakiegokolwiek podstawy w postaci prawomocnego wyroku sądu.

Wyrok rozwodowy bowiem nie przewiduje obowiązku powoda do dostarczania środków utrzymania także pozwanej. Tymczasem pozwana od kilku lat żyje na koszt powoda, nie dokonując opłat za mieszkanie, pozbawiając powoda dostępu do lokalu, uniemożliwiając mu czerpanie pożytków z lokalu.

Powód wykazał również wysokość dochodzonego wynagrodzenia. Jak podkreśla się w doktrynie 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 korzyść wymierną (por.: T. Dybowski, Ochrona własności w polskim prawie cywilnym. Rei vindicatio - actio negatoria, Warszawa 1969, s. 188). W orzecznictwie wskazuje się, iż wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy, nie jest odszkodowaniem lecz zapłatą za korzystanie z rzeczy, którą posiadacz musiałby uiścić właścicielowi, gdyby jego posiadanie oparte było na istniejącej podstawie prawnej. Inaczej ujmując, wynagrodzenie jest odpowiednikiem

tę, co uzyskalby właściciel, gdyby oddał rzecz w odpłatne korzystanie na podstawie ważnego stosunku prawnego (por. wyrok SN z dnia 10 grudnia 2020r., III CSK 124/18, L.). W judykaturze i piśmiennictwie utrwalił się pogląd zgodnie, z którym za korzystanie z rzeczy należy się właścicielowi wynagrodzenie w takiej wysokości, w jakiej - w danych okolicznościach - mógłby je uzyskać, gdyby rzecz wynajął lub wdzierżawił, czy oddał w odpłatne używanie na podstawie innego stosunku prawnego (por. wyrok SA w Gdańsku z dnia 17 września 2019r., V AGa 46/19, L.). Z opinii biegłej wynika, że powód mógłby w całym okresie objętym żądaniem pozwu uzyskiwać comiesięczny czynsz z tytułu najmu lokalu w kwocie 1.060 zł, a więc nawet w kwocie nieznacznie wyższej niż przez niego żądana.

Mimo powyższego, zdaniem Sądu, roszczenie powoda zasługiwało na uwzględnienie jedynie w części. Zważyć bowiem należy, iż dopiero pismem z dnia 22 lipca 2018 roku powód wezwał pozwaną do wydania lokalu i jego opróżnienia z rzeczy i osób, zakreślając jej ostateczny termin do dnia 30 września 2018 roku. Jak sam wskazywał w swoich zeznaniach wcześniej nie kierował do pozwanej żadnych wezwań ani też w bezpośrednich rozmowach nie formułował tego typu żądań. Zatem, do momentu skierowania ww. wezwania pozwana mogła być przekonana, że jej dalsze zamieszkiwanie w lokalu jest związane z opieką nad wspólną córką stron i mieści się w ramach obowiązku alimentacyjnego i jako takie dzieje się za dorozumianym przyzwoleniem powoda. Natomiast niewątpliwie od dnia 1 października 2018 roku pozwana musiała już mieć świadomość, że w lokalu przebywa wbrew woli powoda, któremu przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do tego lokalu. Dlatego, Sąd uwzględnił powództwo tylko za okres października 2018 roku do stycznia 2021 roku, a więc za okres 28 miesięcy.

Mając powyższe na względzie, – na podstawie art. 224 k.c. w zw. z art. 225 k.c. – Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 28.000 zł z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, zaś na podstawie art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c. od poszczególnych świadczeń okresowych (wymagalnych z dniem 10-ego każdego miesiąca) zasądził odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia 11 miesiąca do dnia zapłaty, uwzględniając treść art. 115 k.c., który stanowi, że jeżeli koniec terminu do wykonania czynności przypada na dzień uznany ustawowo za wolny od pracy lub na sobotę, termin upływa następnego dnia, który nie jest dniem wolnym od pracy ani sobotą. Stąd, za listopad 2020 roku odsetki zasądzono od dnia 12 listopada 2020r.

W pozostałym zakresie, na mocy ww. przepisów a contrario, Sąd powództwo oddalił z przyczyn wskazanych powyżej.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. i zasądził od pozwanej J. W. na rzecz powoda S. W. kwotę 2.000,00 złotych. Nadto, na podstawie art. 98 § 1¹ k.p.c. Sąd zasądził odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty. Przy określeniu wysokości kosztów należnych od strony Sąd mając na względzie to, iż różnica wynikająca ze stosunkowego podziału kosztów między stroną wygrywającą proces (powoda) i przegrywającą wyniosła 5.040,00 złotych odstąpił od obciążania pozwanej kosztami procesu w części przekraczającej wartość kosztów w kwocie 2.000,00 złotych z uwagi na wysokość aktualnie uzyskiwanych przez nią dochodów. Odstąpienie częściowe wynikało z tego, iż pozwana posiadała środki wynikające ze sprzedaży mieszkania, zaś ich przeznaczenie nie jest dla Sądu wiadomym. Z tej przyczyny Sąd uznał, iż możliwe jest poniesienie przez nią środków w części.

Natomiast, na podstawie art. 102 k.p.c. i na mocy art. 113 ustawy o kosztach sądowych kwotę nierozliczonych wydatków poniesionych tymczasowo ze środków Skarbu Państwa w kwocie 46,36 złotych Sąd przejął na rachunek Skarbu Państwa, mając na względzie nieznaczną wysokość wyłożonych wydatków oraz sytuację stron.