

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 maja 2013 r.

Sąd Okręgowy w Elblągu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Aleksandra Ratkowska /spr./

Sędziowie: SO Arkadiusz Kuta

SO Krzysztof Nowaczyński

Protokolant: st. sekr. sąd. Danuta Gołębiewska

po rozpoznaniu w dniu 8 maja 2013 r. w Elblągu

na rozprawie

sprawy z powództwa A. G. (1)

przeciwko A. S.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Ostródzie

z dnia 30 stycznia 2013 r., sygn. akt I C 854/12

1. oddała apelację;

2. zasądza od powódki A. G. (1) na rzecz pozwanej A. S. kwotę 300 zł (trzysta złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu za drugą instancję.

Sygn. akt I Ca 93/13

UZASADNIENIE

A. G. (1) w pozwie skierowanym przeciwko A. S. wniosła o nakazanie pozwanej opróżnienia budynku mieszkalnego nr (...) położonego w O. ze wszystkich rzeczy należących do pozwanej i wydanie go do rąk powódki, nadto o zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kwoty 16.800 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 16 maja 2012 roku do dnia zapłaty tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres o d dnia 19 sierpnia 2012 roku do dnia wytoczenia powództwa oraz o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego.

Pozwana uznała powództwo w zakresie żądania opróżnienia budynku mieszkalnego nr (...) znajdującego się na zabudowanej działce nr (...) w O.. Wniosła o oddalenie powództwa w pozostałym zakresie.

Postanowieniem z dnia 30 stycznia 2013 roku Sąd Rejonowy w Ostródzie, w związku z cofnięciem pozwu, umorzył postępowanie w części dotyczącej nakazania pozwanej opróżnienia budynku mieszkalnego i zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 320 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Wyrokiem z dnia 30 stycznia 2013r. Sąd Rejonowy w Ostródzie zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 1.592 zł z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 669 zł od dnia 19 czerwca 2012r. do dnia zapłaty;

- od kwoty 923 zł od dnia 19 września 2012r. do dnia zapłaty;

i oddalił powództwo w pozostałym zakresie, a nadto zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 1.736 zł tytułem zwrotu kosztów procesu oraz nakazał ściągnąć od powódki na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Ostródzie kwotę 1.183,78 zł tytułem nieuiszczonych wydatków (wynagrodzenie biegłego).

Wyrok zapadł na podstawie następujących ustaleń, wniosków i przepisów prawa:

Powódka A. G. (1) i pozwana A. S. są siostrami.

Do czasu podjęcia przez powódkę i pozwaną pracy w W.siostry zamieszkiwały wspólnie z matką w domu nr(...), położonym w O.; zamieszkiwał tam także ich brat S. B. (1). W 2007 roku, po śmierci matki A. S.wyjechała do W., w poszukiwaniu w pracy, a do O.przyjeżdżała na weekendy.

W dniu 1 marca 2010 roku A. G. (1)zawarła z Gminą O.umowę najmu budynku nr (...), położonego w O., na czas nieokreślony. W dniu 18 sierpnia 2010 roku powódka nabyła od Gminy O.działkę gruntu oznaczoną numerem (...), o powierzchni (...) m², położoną w O.zabudowaną tym budynkiem mieszkalnym, dla której to nieruchomości w SR w Ostródzie prowadzona była księga wieczysta nr (...)za cenę z bonifikatą wynoszącą 10.720 zł.

A. S. przez cały czas posiadała klucze do domu w O. i sporadycznie co 2-3 tygodnie przyjeżdżała tam i nocowała na jedną, maksymalnie dwie noce, o czym A. G. (1) wiedziała. Po nabyciu nieruchomości nie sprzeciwiała się temu, nie żądała od pozwanej wydania kluczy, ani wynagrodzenia z tytułu korzystania z domu. Sama również przyjeżdżała do domu w O. i korzystała z niego. W sierpniu 2011 roku A. G. (1) poinformowała siostrę , że nabyła nieruchomość i zaproponowała, że przeniesie na nią udział w niej za kwotę około 10.000 zł. A. S. przystała na tę propozycję, jednakże wówczas A. G. (1) zażądała jeszcze przekazania dodatkowych pieniędzy na rzecz swojego konkubenta za czas poświęcony na załatwianie spraw związanych z nabyciem działki, na co pozwana nie zgodziła się. Wówczas A. G. (1) zażądała, aby pozwana wymeldowała się oraz przestała korzystać z nieruchomości, ale A. S. nie zastosowała się do tego żądania. A. S. korzystała z budynku mieszkalnego należącego do A. G. (1) we wrześniu i październiku 2011 r. W listopadzie 2011 roku A. G. (1) wymieniła zamki w drzwiach wejściowych do lokalu i nie udostępniła pozwanej kluczy do nowego zamka. Od listopada 2011 roku pozwana pozbawiona została możliwości korzystania z nieruchomości powódki i dlatego wystąpiła do Sądu Rejonowego w Ostródzie z powództwem o przywrócenie posiadania. Wyrokiem z dnia 29 lutego 2012 roku Sąd Rejonowy w Ostródzie nakazał A. G. (1), aby przywróciła A. S. posiadanie lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w (...) poprzez wydanie kluczy do tego lokalu. Wyrok uprawomocnił się dnia 11 kwietnia 2012 roku. W dniu 10 kwietnia 2012 roku powódka przekazała pozwanej klucze do budynku mieszkalnego i od tego czasu A. S. ponownie z niego korzystała.

Budynek położony w O., oznaczony numerem 40 ma powierzchnię użytkową 117,10 m². Wybudowany został ok. 1930 roku, w technologii drewnianej, bez piwnic. W budynku mieszczą się cztery pokoje, kuchnia, spiżarnia, korytarz, sień i ganek. W części budynku jest ogrzewanie piecowe. W budynku jest instalacja wodna i elektryczna, jednak od około dwóch lat energia jest odłączona, woda zakręcona, nie ma ogólnych warunków mieszkaniowych. Budynek nie posiada podłączenia do kanalizacji zbiorczej oraz własnego szamba. Wartość nieruchomości zabudowanej tym budynkiem mieszkalnym wynosi 36.000 zł, zaś miesięczny czynsz jaki można byłoby uzyskać z tytułu wynajmu budynku mieszkalnego w okresie od czerwca 2010 roku do listopada 2012 roku wynosił zgodnie z opinią biegłego 251 zł.

Pismem z dnia 10 maja 2012 roku powódka wezwała pozwaną do opuszczenia domu w O. w terminie tygodniowym wraz ze wszystkimi rzeczami do niej należącymi i wydania kluczy, a także zapłaty w tym samym terminie

wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie od 1 września 2009 roku do 30 kwietnia 2012 roku w wysokości po 500 zł, zaś za kwiecień 2012 roku w wysokości 1000 zł. Wezwanie to pozwana odebrała najpóźniej 11 czerwca 2012 roku.

A. S. była w posiadaniu nieruchomości położonej w O., zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr (...), co najmniej do czasu rozprawy w dniu 24 października 2012 roku.

W sprawie kluczową kwestią sporną było to kiedy powódka wezwała pozwaną do wydania kluczy od budynku mieszkalnego i zaprzestania korzystania z nieruchomości.

W ocenie sądu całość zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie pozwalała uznać za wiarygodne w tym zakresie zeznań powódki oraz świadka T. L..

Zeznania powódki i świadka jakoby bezpośrednio przed nabyciem nieruchomości odbyły się rozmowy z pozwaną, w czasie których została ona wezwana do opuszczenia nieruchomości, wydania kluczy bądź płacenia czynszu są sprzeczne z zeznaniami, które A. G. składała w toku procesu o przywrócenie posiadania. Wówczas bowiem powódka twierdziła, że pozwana nie korzystała z nieruchomości. Podawała również, że nie było z jej strony przeszkód, ażeby siostra mogła tam czasami przyjeżdżać, chociaż tam nie mieszkała. Podobnej treści zeznania złożył T. L. (2), który twierdził, że pozwana miała klucze do budynku mieszkalnego, lecz nie korzystała z budynku. Porównanie przytoczonych zeznań z zeznaniami złożonymi w toku niniejszego procesu prowadziło do wniosku, że powódka i świadek zeznają fałszywie, a treść zeznań dostosowują do stanowiska, jakie w danej sprawie prezentuje A. G. (1).

Przyjmując za prawdziwe twierdzenia złożone w toku sprawy o przywrócenie posiadania, jako nielogiczne i fałszywe należało ocenić twierdzenia, jakoby powódka, po tym jak została właścicielką mieszkania była u siostry i prosiła o wydanie kluczy i zaczęła płacić za wynajmowanie nieruchomości, na co pozwana miała stwierdzić, że nie wyprowadzi się i nie ma zamiaru płacić. Skoro powódka była przekonana, iż pozwana nie korzysta z nieruchomości, to nie miałaby żadnego powodu, aby jechać do niej, żądać wydania kluczy i regulowania horrendalnie wysokiego czynszu.

Analiza zeznań składanych przez powódkę i świadka w toku niniejszej sprawy prowadzi do wniosku, że są one też zupełnie nieracjonalne. Powódka podawała bowiem, że miała oferty wynajmu domu, z których nie mogła skorzystać z tego względu, że pozwana zajmowała nieruchomość, a jednocześnie nie podejmowała żadnych działań, aby pozabawić pozwaną możliwości korzystania z nieruchomości. Zdaniem sądu o niewiarygodności zeznań powódki i świadka L. świadczy również kwota, jakiej to mieli zażądać od pozwanej tytułem czynszu za korzystanie z nieruchomości. Była to kwota niemal trzykrotnie wyższa od czynszu rynkowego, a także wyższa od kwoty jakiej powódka zażądała w piśmie z 10 maja 2012 r. Potwierdzeniem tego, że zeznania powódki i świadka T. L. nie polegały na prawdzie, są również zeznania D. W., P. O., A. W. i S. B., którzy wskazywali, że do czasu wymiany zamków w budynku mieszkalnym nie słyszeli o tym, aby powódka zakazywała pozwanej korzystania z nieruchomości, wydania kluczy i zabrania swoich rzeczy. Z kolei świadek S. B. potwierdził, iż powódka wiedziała, o tym iż pozwana korzysta z nieruchomości, gdyż informowali ją o tym dziadek oraz sąsiedzi.

Reasumując, zeznania powódki i świadka T. L., jakoby na krótko przed nabyciem nieruchomości i bezpośrednio po nabyciu, prowadziła rozmowy z pozwaną, zażądała wydania kluczy lub płacenia czynszu, nie zasługiwały na walor wiarygodności. Sąd w tym zakresie oparł się na zeznaniach pozwanej, która zarówno w toku sprawy o przywrócenie posiadania, jak i w niniejszym procesie konsekwentnie podawała, że powódka dopiero w sierpniu 2011 roku, informując ją o nabyciu nieruchomości, zaproponowała przeniesienie udziału w zamian za zapłatę określonej kwoty, a po tym jak pozwana nie przystała na tę propozycję, zażądała opuszczenia nieruchomości i wymeldowania się. Koresponduje to również z krokami prawnymi podjętymi przez powódkę, a mianowicie złożeniem we wrześniu 2011 roku wniosku o wymeldowanie pozwanej. Wiarygodnie jawiły się zeznania pozwanej, że do sierpnia 2011 roku korzystała z nieruchomości w sposób niezakłócony, przyjeżdżając tam co drugi, trzeci weekend i czasami nocując.

W tym stanie rzeczy powództwo zasługiwało na uwzględnienie tylko w niewielkiej części.

Podstawowym uprawnieniem wynikającym z prawa własności jest prawo do korzystania z rzeczy z wyłączeniem innych osób (art. 140 k.c.).

Właścicielowi nieruchomości przysługują tak zwane roszczenia uzupełniające uregulowane w art. 224-231 k.c. W szczególności właściciel może wystąpić względem posiadacza samoistnego, korzystającego z jego nieruchomości bez tytułu prawnego, w złej wierze, z roszczeniem o wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości w oparciu o art. 224 § 2 w zw. z art. 225..

W przedmiotowej sprawie pozwaną można było uznać za posiadacza zależnego. Zgodnie zaś z art. 230 k.c. 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.

Roszczenia służące ochronie własności, przez czas związania właściciela i posiadacza stosunkiem obligacyjnym, z którego dla posiadacza płynie uprawnienie do władania rzeczą, podlegają swoistemu "zawieszeniu" (art. 222 § 1 in fine k.c.). Stan tego zawieszenia ustaje z chwilą ustania stosunku obligacyjnego. Jeżeli mimo ustania tego stosunku, posiadacz utrzymuje się w posiadaniu rzeczy, jego sytuację kształtuje przepis art. 230 k.c. Staje się on wówczas posiadaczem zależnym w złej wierze, zobowiązanym do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy (art. 225 w związku z art. 224 § 1 k.c.) za cały czas przez jaki trwało bezumowne korzystanie.

Zdaniem sądu w przedmiotowej sprawie nie można uznać, jak twierdzi powódka, iż pozwana przez cały czas była posiadaczem zależnym nieruchomości w złej wierze, to jest korzystała z nieruchomości pomimo braku stosunku obligacyjnego upoważniającego ją do tego. Podkreślenia wymagało, że dom, z którego korzystała pozwana, był domem rodzinnym stron. Strony wcześniej razem w nim zamieszkiwały, a po śmierci matki, korzystała z niego zarówno pozwana, jak i powódka. Nie sposób uznać, że z chwilą nabycia nieruchomości przez powódkę, pozwana automatycznie stała się posiadaczem w złej wierze. Niewątpliwie rację ma pełnomocnik powódki wskazując, że księgi wieczyste są jawne i pozwana mogła ustalić kto jest właścicielem nieruchomości, z której korzysta. Pozwana nigdy nie zachowywała się jak posiadacz samoistny, a więc nie można w tym wypadku zastosować bogatego orzecznictwa na temat dobrej i złej wiary powstałego na gruncie przepisów o zasiedzeniu nieruchomości. Pozwana z pewnością wiedziała o trwającej procedurze, w toku której powódka miała nabyć przedmiotową nieruchomość, gdyż sama również chciała być stroną takiej umowy, do czego jednak ostatecznie nie doszło. Powódka nabycia dokonała w sierpniu 2010 roku, jednakże w żaden sposób nie zmanifestowała pozwanej, że jest właścicielem i nie życzy sobie, aby ta nadal korzystała z nieruchomości. Wcześniej natomiast doskonale wiedziała, iż pozwana posiada klucze do domu i czasami z niego korzysta. Powódka w toku sprawy o przywrócenie posiadania przyznała i zdaniem sądu właśnie te zeznania polegały na prawdzie, że wiedziała iż pozwana posiada klucze do domu i nie miała nic przeciwko, aby pozwana tam przyjeżdżała i z nieruchomości korzystała.

W tym stanie rzeczy, uwzględniając stosunki rodzinne łączące strony, stwierdzić należy, iż powódka zezwoliła siostrze na bezpłatne korzystanie z nieruchomości. Doszło w ten sposób do zawarcia umowy użyczenia. Pozwana bowiem mogła się domyślać, że powódka stała się właścicielem nieruchomości, jednakże skoro powódka nie informowała ją o powyższym i nie zabraniała korzystania z nieruchomości, to mogła uznać, iż zezwoliła jej na bezpłatne korzystania z niej. Z kolei powódka wiedząc, iż pozwana ma klucze do budynku mieszkalnego i okazjnie korzysta z nieruchomości, mogła sprzeciwić się powyższemu, czego jednak nie robiła, godząc się na bezpłatne używanie rzeczy.

Zwarcie umowy użyczenia nie wymaga zachowania formy szczególnej i to bez względu na przedmiot użyczenia, umowa taka może zostać zawarta w sposób dorozumiany. Należało przyjąć zatem, iż do sierpnia 2011 roku pozwana korzystała z nieruchomości na podstawie stosunku obligacyjnego – umowy użyczenia – łączącej ją z powódką i za ten okres powódce nie przysługuje odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Sytuacja zmieniła się po sierpniu 2011 roku, kiedy powódka zażądała od siostry wymeldowania się i zaprzestania korzystania z nieruchomości.

Wynagrodzenie należało się powódce za miesiąc wrzesień i październik 2011 roku, natomiast brak było podstaw, aby zasądzić wynagrodzenie za miesiące, w których pozwana nie korzystała z nieruchomości dlatego, że została pozbawiona przez powódkę takiej możliwości. Od listopada 2011 roku pozwana utraciła posiadanie nieruchomości, a więc oczywistym jest, iż nie może płacić za korzystanie z niej bez tytułu prawnego. Wynagrodzenie należy się bowiem za korzystanie (art.224§2k.c w zw. z art.225k.c.). Klucze do budynku mieszkalnego pozwana otrzymała 10 kwietnia 2012 roku i od tego czasu ponownie zobowiązana była uiszczać wynagrodzenie za bezumowne korzystanie. Powódka żądała wynagrodzenia za okres do dnia wytoczenia powództwa, co nastąpiło 21 sierpnia 2012 roku.

Wysokość należnego właścicielowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości ustala się według stawek i cen rynkowych. Korzystanie przez pozwaną z nieruchomości, nawet w części, pozbawiło bowiem powódkę możliwości wynajmu całej nieruchomości, tym bardziej, że pozwana korzystała z pokoju przechodniego. Opinia biegłego w przedmiocie wysokości czynszu wolnorynkowego za wynajem nieruchomości nie była kwestionowana przez strony i stanowiła podstawę ustalenia wysokości należnego powódce odszkodowania.

W sumie powódce należała się tytułem odszkodowania kwota 1.592 zł (po 251 zł za wrzesień i październik 2011 roku oraz maj czerwiec i lipiec 2012 roku oraz 167 zł za kwiecień i 170 zł za sierpień 2012 roku odpowiednio do ilości dni bezumownego korzystania z nieruchomości). W kwietniu pozwana korzystała z nieruchomości przez 20 dni ($251:30=8,36$ zł, $8,36 \times 20$ dni = 167 zł), zaś w sierpniu 21 dni ($251:31= 8,09$, $8,09 \times 21$ dni =170 zł).

Odsetki ustawowe zasądzono stosownie do art.481k.c. Termin spełnienia świadczenia nie był oznaczony i nie wynikał z właściwości zobowiązania, a zatem powinno być ono spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania (art.455k.c.).

W pozostałej części powództwo o zasądzenie odszkodowania podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu Sąd rozstrzygnął na podstawie art.100 kpc, mając na uwadze, że powódka wygrała proces w 9% . Sąd nakazał także ściągnąć od powódki kwotę 1.183,78 zł potrzebne na pokrycie w całości kosztów wynagrodzenia biegłego.

Powódka wniosła apelację od tego wyroku zaskarżając go w części oddalającej powództwo i zarzuciła mu naruszenie:

- art.235§1 kpc poprzez dokonanie ustaleń faktycznych sprzecznie z zasadą bezpośredniości dowodu w oparciu o protokoły przesłuchań A. G. (1) i T. L. (2) ze sprawy (...) Sądu Rejonowego w Ostródzie, mimo dysponowania zeznaniami tych osób złożonym w sprawie niniejszej,
- art.233§1 kpc poprzez błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że strony zawarły w sposób dorozumiany umowę użyczenia budynku , a także, że pozwana była posiadaczem nieruchomości w dobrej wierze.

W uzasadnieniu tych zarzutów akcentowano zwłaszcza, że sąd powinien oprzeć swoje ustalenia na zeznaniach powódki i świadka L. złożonych bezpośrednio w tej sprawie. Skarżąca wskazywała na nielogiczność i niespójność argumentacji Sądu pierwszej instancji w zakresie ustalenia, iż między stronami doszło do zawarcia w sposób dorozumiany umowy użyczenia nieruchomości powołując się na zeznania samej pozwanej wskazującej, iż dom nie nadawał się do zamieszkania, a nadto na bierność pozwanej w zakresie zapewnienia podłączenia wody i prądu do domu, o co z pewnością ubiegałaby się u właściciela nieruchomości w wypadku zawarcia umowy użyczenia.

A. wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kwoty 4.392,50 zł z ustawowymi odsetkami: od kwoty 3.469,50 zł od dnia 19 czerwca 2012r. do dnia zapłaty i od kwoty 923 zł od dnia 19 września 2012r. do dnia zapłaty oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu za obie instancje.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jako niezasadniona nie zasługiwała na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności stwierdzić należy, iż Sąd Rejonowy dokonał w sprawie właściwych i wynikających z właściwie ocenionego materiału dowodowego ustaleń, które mogły zostać przyjęte za podstawę orzeczenia Sądu drugiej instancji.

Nie zasługiwał bowiem na podzielenie zarzut skarżącej odnośnie naruszenia art.235§1 kpc, gdyż jego skonstruowanie nie jest adekwatne do przebiegu i oceny postępowania dowodowego w zakresie przesłuchania powódki i świadka T. L. (3). Sąd Rejonowy nie uchybił wynikającej ze wskazanego przepisu zasadzie bezpośredniości, gdyż dowody te przeprowadził samodzielnie, nie pozbawiając się w szczególności bezpośredniego kontaktu ze wskazanymi osobami i związaną z tym możliwością poczynienia odpowiednich spostrzeżeń i oceny wiarygodności tych osobowych źródeł dowodowych. Nie stanowi natomiast wyłomu w omawianej zasadzie bezpośredniości dokonanie oceny wiarygodności zeznań stron i świadków poprzez ich skonfrontowanie z zeznaniami złożonymi w innej sprawie, zwłaszcza, że w dużej mierze zeznania te dotyczyły tych samych okoliczności. Posiłkowanie się przez Sąd Rejonowy treścią zeznań powódki oraz świadka T. L. (2) złożonymi w sprawie I C (...) Sądu Rejonowego w Ostródzie i ich interpretacja w oparciu o zasady logiki i doświadczenia życiowego stanowiło uprawnienie Sądu mieszczące się w ramach zasady swobodnej oceny dowodów wyrażonej w art.233 kpc.

Również bez przekroczenia granic tej zasady nastąpiła ocena dowodów doprowadzająca Sąd Rejonowy do konkluzji, iż nie można mówić o posiadaniu przez pozwaną przedmiotowej nieruchomości bez tytułu prawnego i w złej wierze przed wrześniem 2011r. W tym miejscu uzasadnionym wydaje się odwołanie do dyspozycji normy art. 233 k.p.c., z treści której wynika, iż sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności. Ponadto podkreślenia wymaga również okoliczność, iż ramy swobodnej oceny dowodów muszą być zakreślone wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wążąc ich moc oraz wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału dowodowego. Zdaniem Sądu Okręgowego ocenę materiału dowodowego zebranego w sprawie przez sąd pierwszej instancji, uznać należało za prawidłową i rzetelną, nienaruszającą w żadnym wypadku przepisów prawnych zakreślonych normą art. 233 k.p.c. Zwrócić uwagę należy również, że sama subiektywna ocena i odczucia strony skarżącej w odniesieniu do rozstrzygnięcia dokonanego przez sąd pierwszej instancji nie predestynują jej do negacji zapadłego w sprawie orzeczenia poprzez wskazywanie uchybień natury proceduralnej, w tym niewłaściwej oceny lub pominięcia określonych dowodów, której miałby dopuścić się Sąd Rejonowy. Tym samym skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd zasady swobodnej oceny dowodów wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem może być jedynie przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów; nie jest natomiast wystarczające przekonanie o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 27 kwietnia 2006 r., I ACa 1303/05, LEX nr 214251). Do naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. mogłoby dojść tylko wówczas, gdyby skarżący wykazał uchybienie podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2005 r., III CK 314/05).

Odnosząc wskazywane wyżej stwierdzenia na grunt niniejszego postępowania, zaakcentować należy, iż strona skarżąca nie przedstawiła argumentów, mających przemawiać za tym, iż orzeczenie sądu pierwszej instancji opiera się na dowolności sędziowskiej oceny zebranych w sprawie dowodów i z tego też względu winno być uznane za niedopuszczalne.

Dlatego też za prawidłową uznać należało konkluzję Sądu pierwszej instancji co do tego, iż pozwana dopiero od września 2011r. była zobowiązana do uiszczenia na rzecz powódki odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiącej jej własność, przy czym posiadanie to cechowała zła wiara wynikająca ze świadomości

pozwanej, iż korzystanie przez nią z nieruchomości napotyka na wyraźny sprzeciw powódki. Modyfikacji może jedynie podlegać kwalifikacja uprzednio wykonywanego w dobrej wierze posiadania pozwanej jako wynikającego nie tyle z zawarcia umowy użyczenia nieruchomości, co ze stosunków rodzinnych łączących siostry i utrwalonego w przeszłości – zgodnego ze zwyczajem i zasadami współżycia społecznego – sposobem korzystania przez nie z domu rodzinnego. Powódka nie zmanifestowała przed sierpniem 2011r. swojego sprzeciwu wobec sporadycznych przecież przyjazdów siostry do tego domu i korzystania z niego w dni wolne w celach wypoczynkowych, co uznać należy za naturalne w sytuacji, gdy pozwana nie zawładnęła nieruchomością w sposób uniemożliwiający współkorzystanie z niej przez powódkę w ten sam sposób, przy czym nie ujawnił się w tym czasie zamiar powódki co do wyłącznego korzystania z nieruchomości czy to na swój użytek czy to przez odpłatne oddanie jej do korzystania przez inne osoby. Mieliśmy zatem w okresie do sierpnia 2011r. włącznie do czynienia z sytuacją, gdy pozwana korzystała z nieruchomości na podstawie stosunku quasi użyczenia zasadzającego się na stosunkach rodzinnych, co wyklucza przypisanie pozwanej statusu posiadacza bez tytułu prawnego będącego w złej wierze. Powyższe uzasadniało ograniczenie zasądzenia odszkodowania do okresu przyjętego przez Sąd pierwszej instancji i oddalenie dalej idącego żądania powódki jako pozbawionego podstaw.

Z tych przyczyn apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art.385 kpc.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosownie do jego wyniku na podstawie art.98§1 kpc w zw. z art.108§1 kpc w zw. z art.391§1 kpc.