

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 4 października 2016 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi oddalił powództwo K. M. (1) przeciwko R. M. i K. M. (2) o zapłatę.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o ustalenie, że aktem notarialnym z dnia 9 sierpnia 2006 roku E. M. i M. M. darowali swojej wnuczce K. M. (1) lokal mieszkalny nr (...) położony przy ul. (...) w Ł.. Obdarowana ustanowiła na rzecz swoich dziadków prawo bezpłatnego, dożywotniego użytkowania całego przedmiotu darowizny, do końca życia ostatniego z uprawnionych, zobowiązała się również do dożywotniej, troskliwej opieki nad darującymi. Po śmierci E. M., M. M. zwracała się do wnuczki, aby ta jej pomogła w codziennych czynnościach. K. M. (1) przychodziła do babci raz w tygodniu. Było to zbyt mało, aby w tym czasie poprać i posprzątać. W tej sytuacji w spornym lokalu z M. M. zamieszkał jej syn R. M. ze swoją żoną K.. R. M. zamieszkał z matką, bo nie była ona w stanie mieszkać samodzielnie. Powódka pozostaje w wieloletnim konflikcie ze swoim ojcem – R. M.. R. M. płaci za prąd, gaz, telefony i telewizję, nie wpłaca żadnych pieniędzy do Wspólnoty z tytułu korzystania z lokalu, nie płaci również powódce. Wszystkie opłaty za lokal wnosi powódka. Z uwagi na okoliczność, że w lokalu zamieszkują dwie dodatkowe osoby, zaliczka na zimną wodę i ścieki, zaliczka na podgrzanie wody oraz opłata za odpady niesegregowane są wyższe. W lutym 2014 roku K. M. (1) zwróciła się pisemnie do R. M. i K. M. (2) o podjęcie rozmów w celu ustalenia sposobu korzystania przez nich z bezprawnie użyzonego im przez M. M. lokalu należącego do powódki. Zaproponowała zawarcie umowy użyczenia lokalu. W czerwcu 2014 roku K. M. (1) wezwała każdego z pozwanych do zapłaty na rzecz powódki kwoty 150 zł z tytułu zamieszkiwania w lokalu powódki. Z rozliczenia lokalu sporządzonego przez Wspólnotę Mieszkaniową wynika, że w lipcu 2014 roku odnotowano niedopłatę w kwocie 2.328,03 zł. K. M. (1) uiszcza opłaty czynszowe co miesiąc w wysokości 500 zł, tj. około 20-30 zł więcej niż wynosi czynsz, aby choć w części zredukować zadłużenie.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że powództwo jest niezasadne i podlega oddaleniu. Zgodnie z brzmieniem art. 252 k.c. rzecz można obciążyć prawem do jej używania i do pobierania jej pożytków (użytkowanie). Użytkowanie jest ograniczonym prawem rzeczowym o najszerszym zakresie uprawnień względem cudzej rzeczy. Prawo to spełnia przede wszystkim alimentacyjno – konsumpcyjną funkcję. Użytkowanie może zostać ustanowione na rzecz osób fizycznych oraz prawnych. Z osobistym charakterem użytkowania związana jest niezbywalność tego prawa. Oznacza ona przede wszystkim zakaz przeniesienia prawa na inną osobę. W orzecznictwie Sądu Najwyższego można znaleźć następującą definicję niezbywalności: niezbywalność użytkowania należy rozumieć jako ograniczenie w zakresie dotyczącym rozporządzeń tym prawem przez użytkownika. Użytkowanie ustanowione na rzecz użytkownika ma charakter osobisty, a ustanowione na rzecz osoby prawnej ma służyć ściśle określonym celom statutowym, ma więc charakter wyłączny. Dlatego dysponowanie tym prawem jest niedopuszczalne. Niezbywalność użytkowania, nie stoi na przeszkodzie przeniesieniu uprawnień do wykonywania prawa na osobę trzecią. Użytkownik może swoje prawo wykonywać samodzielnie albo za pośrednictwem innych osób. Tezę tę potwierdza, ujęty przy służebnościach osobistych, zakaz przenoszenia uprawnień do ich wykonywania. Przyjąć należy, iż wyraźny zakaz w odniesieniu do służebności osobistych, nie wyklucza dopuszczalności przenoszenia uprawnień do wykonywania pozostałych ograniczonych praw rzeczowych. Przeniesienie uprawnień nie powoduje wygaśnięcia użytkowania ani też jego ograniczenia względem właściciela nieruchomości, rodzi ono wyłącznie stosunek zobowiązaniowy między użytkownikiem a osobą trzecią. W niniejszej sprawie pozwani zamieszkują w spornym lokalu z woli użytkownika – M. M.. Należy zatem uznać, że pozwanych łączy umowa użyczenia lokalu zawarta z M. M.. Rozpatrując podstawę odpowiedzialności pozwanych nie można przyjąć, aby żądanie powódki miało stanowić odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu. Zgodnie bowiem z brzmieniem art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2016.1610) osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. W niniejszej sprawie pozwani zajmują lokal powódki na podstawie umowy użyczenia zawartej z użytkownikiem lokalu - M. M., zatem przepisy o bezumownym korzystaniu z lokalu nie mogą mieć tu zastosowania. Odpowiedzialności pozwanych względem powódki należałoby się zatem dopatrywać w przepisach o bezpodstawnym wzbogaceniu. Zgodnie z

brzmieniem art. 405 k.c. kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości.

Bezpodstawne wzbogacenie zostało uregulowane w kodeksie cywilnym jako odrębna podstawa powstania stosunku zobowiązaniowego, która występuje pomiędzy stroną wzbogaconą a zubożoną i ma autonomiczny charakter względem odpowiedzialności umownej lub deliktowej. W literaturze prawnej i judykaturze utrwalony jest pogląd, że przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu należy stosować wtedy, gdy brak jest innego środka prawnego umożliwiającego przywrócenie równowagi majątkowej bez prawnego uzasadnienia (np. uchwała SN z dnia 27 kwietnia 1995 r. III CZP 46/95; OSNC 1995 nr 7-8. poz. 114). Celem roszczenia o wydanie bezpodstawnego wzbogacenia jest bowiem właśnie przywrócenie równowagi zachwianej nieuzasadnionym przejściem jakiejś wartości z jednego majątku do drugiego (wyrok SN z dnia 13 maja 1988 r., III CRN 83/88, OSNCP 1989, nr 5, poz. 84, OSPiKA 1989, z. 7-12, poz. 149, PiP 1990, z. 5, s. 114). Nadto w orzecznictwie wskazuje się, że nie ma znaczenia jakie zdarzenie było źródłem bezpodstawnego wzbogacenia, może to być działanie wzbogaconego, zubożonego, osoby trzeciej, a także jakiegokolwiek inne zdarzenie. Istotnym jest jedynie, by w wyniku tego zdarzenia nastąpiło przesunięcie korzyści z majątku zubożonego do majątku wzbogaconego (wyrok SN z dnia 23 listopada 1998 r., II CKN 58/98, LEX nr 55389). Co więcej dla istnienia wzbogacenia w rozumieniu art. 405 k.c. nie ma znaczenia wina wzbogaconego lub jakakolwiek inna forma jego uchybienia lub zaniedbania, bezprawność ani związek przyczynowy w ujęciu art. 361 § 1 k.c. (wyrok SN z dnia 28 kwietnia 1999 r., I CKN 1128/97, niepubl.), jak również bez znaczenia jest wiedza lub wola osoby wzbogaconej, a do bezpodstawnego wzbogacenia może dojść nawet wbrew woli tej osoby (wyrok SN z dnia 9 stycznia 2002 r., V CKN 641/00, LEX nr 54331), natomiast zdarzenie prowadzące do wzbogacenia (i jednocześnie zubożenia) może polegać na jednej czynności faktycznej lub prawnej, ale może się na nie również składać kilka wzajemnie ze sobą powiązanych czynności dokonanych przez zubożonego, wzbogaconego lub przez osoby trzecie (wyrok SN z dnia 22 listopada 2006 r., V CSK 289/06, LEX nr 391791).

Szczególna sytuacja prawna powstaje, gdy zaistnieją dwa stosunki prawne dotyczące trzech podmiotów, a jeden stosunek prawny łączy pierwszy podmiot z drugim podmiotem, natomiast drugi stosunek prawny łączy ten pierwszy podmiot z trzecim podmiotem. Zarazem oba stosunki prawne mają za przedmiot to samo świadczenie (np. w sytuacji przejęcia długu). Problem, który wyczerpuje istotę rozpoznawanej sprawy sprowadza się do rozstrzygnięcia, czy podstawę prawną przysporzenia w rozumieniu art. 405 k.c. może stanowić umowa między wzbogaconym a osobą trzecią. Bezpodstawne wzbogacenie ma miejsce wtedy, gdy w rezultacie określonego zdarzenia następuje wzbogacenie jednej osoby kosztem innej, czyli gdy zachodzi wzajemna zależność pomiędzy uzyskaniem korzyści majątkowej przez wzbogaconego a uszczerbkiem majątkowym doznany przez zubożonego (tak też Sąd Najwyższy w motywach uchwały z dnia 5 października 1974 r., III CZP 53/74, OSNC 1975 r., nr 9, poz. 131). Drugą przesłanką roszczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia jest uzyskanie korzyści majątkowej kosztem innej osoby bez podstawy prawnej. Jej brak ujmowany jest w judykaturze i piśmiennictwie w sposób zobiektywizowany - jako brak tytułu prawnego legitymizującego przesunięcie korzyści majątkowej do majątku wzbogaconego. Prawną podstawę przysporzenia może stanowić również czynność prawna osoby trzeciej, co w literaturze określa się mianem wzbogacenia ex contractu alieno. Wprawdzie kodeks cywilny odrębnie reguluje nienależne świadczenie, jako szczególny przypadek bezpodstawnego wzbogacenia, oparty na braku podstawy prawnej w postaci zobowiązania między wzbogaconym a zubożonym (art. 410 § 2 k.c.), jednakże z takiego unormowania nie należy wyprowadzać wniosku, że podstawy prawnej przesunięcia majątkowego nie można poszukiwać poza stosunkiem zubożony - wzbogacony, w szczególności w umowie tego ostatniego z osobą trzecią. W konsekwencji należy przyjąć, że nie zachodzi bezpodstawne wzbogacenie, jeżeli przejście korzyści z majątku zubożonego do majątku wzbogaconego następuje na podstawie umowy wzbogaconego z osobą trzecią (wyrok SN z dnia 25 marca 2004 r., II CK 89/03, LEX nr 175951).

Przenosząc te rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy Sąd Rejonowy stwierdził, że wartość nieuiszczonych przez pozwanych świadczeń związanych z użytkowaniem lokalu stanowi w istocie przysporzenie po stronie M. M., czyli użytkownika lokalu, nie może zatem być dochodzone przez właściciela - K. M. (1) od R. M. i K. M. (2).

Sąd Rejonowy zauważył, że użytkowanie polega na ograniczonym korzystaniu z cudzej rzeczy. Zakres obowiązku ponoszenia ciężarów reguluje art. 258 k.c., który głosi, że w stosunkach wzajemnych między użytkownikiem a właścicielem użytkownik ponosi ciężary, które zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki powinny być pokrywane z pożytków rzeczy. W doktrynie nie sformułowano ogólnej definicji ciężarów, a treść tego pojęcia jest wyjaśniana przez wskazanie ich przykładów. Do ciężarów zaliczane są przede wszystkim podatki i inne zobowiązania publicznoprawne, zgodnie z treścią art. 260 § 1 zdanie pierwsze k.c. wynika, że na użytkowniku ciążyą nakłady związane ze zwykłym korzystaniem z rzeczy. Użytkownik obowiązany będzie więc dokonać tych nakładów także wtedy, gdy aktualnie rzecz nie przynosi pożytków, lecz tylko jest używana. Z art. 258 k.c. wynika, że poniesienie ciężaru przez właściciela rzeczy jest podstawą regresu w stosunku wewnętrznym z użytkownikiem wtedy, gdy ciężar pozostaje w tak ścisłym związku z użytą rzeczą, że zasady prawidłowej gospodarki tą rzeczą przemawiają za ponoszeniem go z jej pożytków. Zgodnie zaś z brzmieniem art. 268 k.c. użytkownik może zakładać w pomieszczeniach nowe urządzenia w takich granicach jak najemca. Tym samym odsyła on do stosowania art. 684 k.c., który głosi, że najemca może założyć w najętym lokalu oświetlenie elektryczne, gaz, telefon, radio i inne podobne urządzenia, chyba że sposób ich założenia sprzeciwia się obowiązującym przepisom albo zagraża bezpieczeństwu nieruchomości. Z prawa użytkownika do zakładania nowych urządzeń należy wyprowadzić obowiązek pokrywania kosztów wynikających z tego tytułu. Zatem właścicielowi rzeczy będzie przysługiwało prawo regresu również w zakresie kosztów poniesionych z tytułu korzystania z tych urządzeń w stosunku do użytkownika, ale nie w stosunku do osób trzecich.

Opisany wyrok zaskarżyła apelacją powódka, wnosząc o jego zmianę i zasądzenie na jej rzecz kwoty 2.510,88 zł wraz z ustawowymi odsetkami płatnymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, rozstrzygnięcie o kosztach postępowania według norm przepisanych za obie instancje.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzuciła:

- naruszenie art. 232 i 227 i 233 § 1 k.p.c. poprzez nie uwzględnienie całokształtu okoliczności będących przedmiotem postępowania dowodowego, a co za tym idzie dowolną, a nie swobodną ocenę materiału dowodowego poprzez:

a) całkowite pominięcie okoliczności, iż pozwani są użytkownikami mieszkania będącego własnością powódki, a co za tym idzie, powódce przysługują względem pozwanych roszczenia o zwrot nakładów koniecznych na przedmiotowy lokal,

b) nieuzasadnione przyjęcie, że stan zdrowia babci powódki M. M. wymaga stałej opieki nad nią, w sytuacji w której okoliczność taka nie wynika z treści zebranego materiału dowodowego,

c) całkowite pominięcie okoliczności, że babcia powódki M. M. nie chce korzystać z pomocy powódki, co nie może stanowić okoliczności obciążającej powódkę,

- naruszenie art. 405 k.c. poprzez jego zastosowanie, w sytuacji w której podstawą dochodzonego roszczenia w niniejszej sprawie winien być przepis art. 259 k.c.,

- naruszenie art. 259 k.c. poprzez jego niezastosowanie, w sytuacji w której powódka -właścicielka mieszkania zamieszkiwanego na podstawie umowy użyczenia przez pozwanych jest uprawniona do dochodzenia zwrotu poniesionych przez siebie nakładów koniecznych na nieruchomość w postaci uiszczenia za nich zaliczek na zimną wodę i ścieki, na podgrzanie wody oraz opłat za odpady niesegregowane w okresie od stycznia 2013 roku do września 2014 roku,

- naruszenie art. 5 k.c. poprzez nieuzasadnione przyjęcie, iż zgodnie z zasadami współżycia społecznego oraz społeczno – gospodarczym przeznaczeniem prawa jest ponoszenie przez powódkę nakładów koniecznych na jej mieszkanie w postaci uiszczenia zaliczek na zimną wodę i ścieki, na podgrzanie wody oraz opłaty za odpady niesegregowane, w którym wbrew jej woli zamieszkują na podstawie umowy użyczenia lokalu pozwani.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna.

Na wstępie rozważań należy wskazać, że Sąd II instancji rozpoznając apelację, uznał stan faktyczny ustalony przez Sąd Rejonowy za prawidłowy i zgodny z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym, a w konsekwencji na podstawie art. 382 k.p.c. przyjął jego ustalenia za własne.

Nie zasługuje na uwzględnienie podnoszony w apelacji zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 232 k.p.c., 227 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie całokształtu okoliczności będących przedmiotem postępowania dowodowego a także dowolną a nie swobodną ocenę materiału dowodowego.

Sąd Okręgowy stwierdza, że dokonana przez Sąd I instancji ocena wiarygodności i mocy przeprowadzonych w sprawie dowodów została dokonana w sposób wszechstronny i prawidłowy, nie wykraczała poza granice swobodnej oceny dowodów. Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy i odpowiadający art. 227 k.p.c. ukształtował podstawę faktyczną zaskarżonego orzeczenia. Poczynione w sprawie ustalenia obejmują bowiem wszystkie okoliczności istotne i jednocześnie wystarczające dla rozstrzygnięcia w przedmiocie procesu.

W doktrynie i judykaturze panuje zgoda co do tego, że z uwagi na przyznaną sądowi swobodę w ocenie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. może być uznany za zasadny jedynie wtedy, gdy podstawą rozstrzygnięcia uczyniono rozumowanie sprzeczne z zasadami logiki bądź wskazaniem doświadczenia życiowego. Dlatego w sytuacji, gdy na podstawie zgromadzonych dowodów możliwe jest wyprowadzenie konkurencyjnych wniosków co do przebiegu badanych zdarzeń, dla podważenia stanowiska orzekającego sądu nie wystarcza twierdzenie skarżącego o wadliwości poczynionych ustaleń odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest wskazanie jakich to konkretnie uchybień w ocenie dowodów dopuścił się orzekający sąd naruszając w ten sposób opisane wyżej kryteria, wiążące w ramach swobodnej oceny dowodów (tak np. K. F. - G. w: Kodeks postępowania cywilnego, pod red. A. Z., W. 2006, tom I, s. 794, 795, por. także wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 9 kwietnia 2008r., I ACa 205/08, L., w którym stwierdzono: „Fakt, że określony dowód został oceniony niezgodnie z intencją skarżącego, nie oznacza naruszenia art. 233 § 1 KPC. Ocena dowodów należy bowiem do sądu orzekającego i nawet w sytuacji, w której z dowodu można było wywieść wnioski inne niż przyjęte przez sąd, nie dochodzi do naruszenia art. 233 § 1 KPC”; Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2005r., III CK 314/05, Orzecznictwo w Sprawach (...)/, w którego tezie stwierdzono, że: „Do naruszenia przepisu art. 233 § 1 KPC 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”.

Odnosząc powyższe do stanowiska skarżącej uznać trzeba, iż nie sprostала ona opisanym wymogom formułowania analizowanego zarzutu, a jej stanowisko jest wyrazem polemiki ze stwierdzeniem Sądu Rejonowego przyjętym u podstaw zaskarżonego wyroku, iż pozwani zamieszkują w spornym lokalu z woli użytkownika – M. M.. W świetle przedstawionych uwag nie jest to jednak wystarczające dla podważenia stanowiska prezentowanego w zaskarżonym orzeczeniu.

Zarzut wadliwej oceny dowodów dla swej skuteczności winien wskazywać konkretne uchybienia, jakich dopuścił się orzekający sąd, naruszając tym samym zasady logicznego rozumowania bądź wskazania doświadczenia życiowego. Dla wzruszenia przyjętej oceny nie jest wystarczające wyłącznie odmienne zapatrywanie skarżącej, że babcia powódki nie chce korzystać z pomocy powódki, że babcia powódki jest w dobrej kondycji, że powódce przysługuje roszczenie o zwrot nakładów. Okoliczności te wskazane przez powódkę w apelacji nie mają żadnego znaczenia dla prawidłowej oceny, że pozwani z woli M. M. zamieszkują w lokalu a w konsekwencji, że pozwanych łączyła z M. M. umowa użyczenia lokalu.

Wbrew twierdzeniom skarżącej Sąd Rejonowy prawidłowo zastosował przepisy art. 405 k.c. o bezpodstawnym wzbogaceniu analizując zasadność dochodzonego roszczenia albowiem w stanie faktycznym nie było podstaw by przyjąć odpowiedzialność pozwanych za bezumowne korzystanie z lokalu. Pozwani zajmowali bowiem sporny lokal

na podstawie umowy użyczenia z M. M.. Zatem w sprawie nie znajdował zastosowania art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

W sprawie nie znajdują, jak chce skarżąca, zastosowania przepisy art. 259 k.c. regulujące kwestię zwrotu nakładów poczynionych przez właściciela. A to z tego powodu, że uiszczane przez powódkę zaliczki na zimną wodę i ścieki, na podgrzanie wody oraz opłat za odpady niesegregowane w okresie od 1 stycznia 2013 roku do września 2014 roku nie stanowią nakładów w rozumieniu art. 259 k.c. a są ciężarami w rozumieniu art. 258 k.c.

Głównym obowiązkiem użytkownika jest wykonywanie prawa według zasad prawidłowej gospodarki (art. 256 KC). W ramach tego obowiązku użytkownik jest zobowiązany ponosić ciężary, które powinny być pokrywane z pożytków rzeczy. W stosunku do wierzyciela odpowiedzialność za poniesienie tych ciężarów spoczywa na właścicielu przedmiotu użytkowania. Na mocy art. 258 KC może on jednak dochodzić zwrotu spełnionego świadczenia od użytkownika. Komentowany przepis ma bowiem zasadniczo znaczenie regresowe (zob. E. Gniewek, w: E. Gniewek, Kodeks, s. 659–660).

W takiej sytuacji, w świetle obowiązujących przepisów prawa, powódce mogłoby przysługiwać roszczenie o zwrot poniesionych ciężarów wobec M. M. (użytkownika) a nie pozwanych będących dla powódki (właścicielei lokalu) osobami trzecimi. Artykuł 258 k.c. dotyczy stosunków wewnętrznych właściciela rzeczy i użytkownika i również nie znajduje zastosowania w przedmiotowej sprawie w relacji między powódką a pozwanymi.

Niezasadny jest zarzut naruszenia art. 5 k.c. poprzez przyjęcie, iż zgodnie z zasadami współżycia społecznego oraz społeczno - gospodarczym przeznaczeniem prawa jest ponoszenie przez powódkę opłat w postaci zaliczek na zimną wodę i ścieki, na podgrzanie wody oraz opłat za odpady niesegregowane. Wbrew twierdzeniom skarżącej norma tego przepisu nie została zastosowana przez Sąd I instancji. Przeciwnie Sąd ten wskazywał w uzasadnieniu orzeczenia na możliwość regresu w zakresie poniesionych kosztów wobec użytkowniczkii (art. 258 k.c.), jak również wskazywał, że wartość nieuiszczonych świadczeń związanych z użytkowaniem lokalu stanowi przysporzenie po stronie M. M.. Słusznie przyjął Sąd Rejonowy, że w świetle obowiązujących przepisów prawa powódka nie ma podstaw domagać się zwrotu poniesionych kosztów od pozwanych jako osób trzecich. Takie stanowisko Sądu I instancji nie stanowi naruszenia art. 5 k.c.

Należy podkreślić, że norma art. 5 kc ma charakter wyjątkowy i może być zastosowana tylko po wykazaniu wyjątkowych okoliczności zaś powyższy przepis nie może być samodzielną podstawą powództwa. Zasady współżycia społecznego jest to w prawie pojęcie niedookreślone, nieostre, a powoływanie się na sprzeczność danej czynności prawnej z tymi zasadami powinno wiązać się z konkretnym wykazaniem, o jakie zasady współżycia społecznego w konkretnym przypadku chodzi, na czym polega konkretna zasada współżycia społecznego oraz uzasadnieniu, na czym polega sprzeczność czynności prawnej z tymi zasadami. Tymczasem w apelacji skarżąca również nie wskazała, jakie konkretnie zasady współżycia społecznego zostały naruszone.

Z przedstawionych powyżej powodów Sąd Okręgowy uznał, iż apelacja nie zawiera uzasadnionych zarzutów mogących podważyć stanowisko Sądu Rejonowego, a tym samym jako bezzasadna podlega oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.