

Sygn. akt II Ca 789/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 07 marca 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Mariola Wojtkiewicz (spr.)
Sędziowie:	SO Sławomir Krajewski SO Zbigniew Ciechanowicz
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 07 marca 2013 roku w S.

sprawy z powództwa **J. R. (1)**

przeciwko **M. M. (1) i E. G.**

przy udziale interwenienta ubocznego **Gminy (...)**

o wydanie lokalu mieszkalnego i zapłatę

na skutek apelacji wniesionych przez powódkę oraz pozwaną

od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie

z dnia 29 września 2011 r., sygn. akt I C 2029/10

I. oddala obie apelacje;

II. znosi wzajemnie między stronami i interwenientem ubocznym koszty postępowania wywołane apelacjami stron.

Sygn. akt II Ca 789/12

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 29 września 2011 r. Sąd Rejonowy Szczecin- Centrum w Szczecinie Wydział I Cywilny, sygn. akt I C 2029/10:

I. nakazał pozwanym E. G., M. M. (1), aby opróżnili i wydali powódce J. R. (1) lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...) w stanie wolnym od osób i rzeczy;

II. ustalił, że pozwanym E. G., M. M. (1) nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego;

- III. oddalił powództwo w pozostałej części;
- IV. umorzył postępowanie w sprawie w zakresie roszczenia o wydanie rzeczy ruchomych;
- V. zasądził na rzecz powódki J. R. (1) solidarnie od pozwanych E. G., M. M. (1) kwotę 137 zł tytułem kosztów procesu;
- VI. zasądził na rzecz pozwanej E. G. od powódki J. R. (1) kwotę 1.217 zł tytułem kosztów procesu;
- VII. zasądził na rzecz interwenienta ubocznego Gminy (...) w S. solidarnie od pozwanych E. G., M. M. (1) kwotę 160 zł tytułem kosztów procesu;
- VIII. nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie) solidarnie od pozwanych E. G., M. M. (1) kwotę 200 zł tytułem kosztów sądowych, których powódka nie miała obowiązku uiścić;
- IX. odstąpił od obciążenia powódki kosztami sądowymi, których nie miała obowiązku uiścić.

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

Właścicielami lokalu położonego w S. przy ul. (...) byli A. B. i Z. B.. Lokal ma pow. 69,92 m² i składa się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, werandy i garażu pod budynkiem.

Z. B. zmarła w dniu 30 maja 2004 r., zaś A. B. zmarł w dniu 29 kwietnia 2009 r.

W 2002 r. do lokalu wprowadziła się pozwana E. G. celem sprawowania opieki nad rodzicami.

W lokalu tym często przebywa również syn pozwanej - M. M. (1). Dysponuje on kluczami do lokalu, znajdują się tam jego drobne podręczne rzeczy typu kosmetyki, ubranie robocze. Pomaga pozwanej w pracach domowych, wyprowadza psa. Pozwany M. M. (1) mieszka wraz ze swoim ojcem w lokalu przy ul. (...) i jest tam zameldowany. Lokal ten jest lokalem komunalnym, jego najemcą jest ojciec M. M. (1). Mieszkanie to ma powierzchnię ok. 52 m², składa się z 2 pokoi.

Rodzice pozwanej i powódki tj. A. B. i Z. B. w rozmowach z pozwaną wyrażali zadowolenie z świadczonej im przez nią pomocy i opieki i mówili, że w związku z tym może mieszkać w ich mieszkaniu jak długo będzie chciała. Pozwana nie sugerowała rodzicom, aby te deklaracje złożyli w formie pisemnej, a oni też takiej woli nie przejawiali.

W 2004 r. stan zdrowia rodziców pozwanej był zły, Z. B. nie miała już wówczas zachowanej pełnej świadomości, została umieszczona w zakładzie pielęgnacyjno- opiekuńczym i leczniczym w G..

Pozwana E. G. porządkując dom odnalazła w spornym lokalu testament notarialny jej rodziców tj. A. B. i Z. B. z dnia 5.05.1997 r., którym ustanowili swoim jedynym spadkobiercą powódkę J. R. (1). Była rozszalona i zawiedziona, albowiem oczekiwała, że będzie mogła mieszkać w lokalu rodziców, z tytułu opieki jaką nad nimi sprawuje, tyle ile będzie chciała. Wówczas matka pozwanej i powódki Z. B. - przebywająca w zakładzie pielęgnacyjno - opiekuńczym i leczniczym w G. - sporządziła kolejny notarialny testament, powołujący do spadku pozwaną.

Postępowanie sądowe o stwierdzenia nabycia spadku po Z. B. toczyło się od 2007 r. Testament notarialny Z. B. sporządzony podczas jej pobytu w zakładzie opiekuńczo - leczniczym w G. został uznany za nieważny. Powódka J. R. (1) od chwili powzięcia wiedzy o w/w testamencie kwestionowała jego ważność.

Postanowieniem z dnia 19 listopada 2009 r. Sąd Rejonowy Szczecin- Centrum w Szczecinie, w sprawie z wniosku E. G. z udziałem J. R. (1) o stwierdzenie nabycia spadku, sygnatura akt II Ns 429/09 stwierdził, że spadek po A. B. oraz Z. B. na podstawie testamentu notarialnego z dnia 05 maja 1997 r., otwartego i ogłoszonego w dniu 19 listopada 2009 r., nabyła w całości J. R. (1). Postanowienie to jest prawomocne.

Pozwana E. G. była właścicielką lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S. o pow. ok. 32 m². Mieszkanie to podarowała swojej córce w 2008 r. Miało to miejsce już w czasie, gdy toczyło się postępowanie spadkowe po Z. B., w toku którego powódka J. R. (1) kwestionowała ważność testamentu matki czyniącego spadkobiercą pozwaną.

Pismem z dnia 18 czerwca 2010 r. powódka wezwała pozwaną do wydania spornego lokalu oraz znajdujących się w mieszkaniu rzeczy ruchomych i stanowiących masę spadkową po Z. B. i A. B..

Strony prowadziły także korespondencję dotyczącą postępowania spadkowego, w tym wysokości należnego pozwanej zachowku. Pozwana uzależniła opuszczenie lokalu od zapłaty zachowku.

Następnie pismem z dnia 19 lipca 2010 r. powódka wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 1.766,65 zł tytułem odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokalu za okres od 08 czerwca 2010 r. do końca lipca 2010 r. oraz po 1.000 zł za każdy następny miesiąc.

W odpowiedzi pozwana odmówiła wydania lokalu i zapłaty.

Obecnie w lokalu zamieszkuje E. G., zaś jej syn M. M. (1) przetrzymuje w tym mieszkaniu swoje rzeczy oraz dysponuje kluczami do niego. Pozwani nie są zarejestrowani jako bezrobotni, nie korzystają z pomocy Miejskiego (...) w S.. Pozwana E. G. ma 63 lata, uzyskuje świadczenie emerytalne w wysokości 1.804 zł netto. Nie ma orzeczonej niepełnosprawności ani niezdolności do pracy. Cierpi na zwyrodnienie kręgosłupa i nerwicę. M. M. (1) jest zdrowy, nie ma orzeczonej niepełnosprawności ani niezdolności do pracy. Jest zatrudniony na podstawie umowy o pracę, uzyskuje z tego tytułu dochód w kwocie 2.000 zł netto miesięcznie. Od czerwca 2011 r. pozostaje w związku małżeńskim. Jego żona uzyskuje dochód z tytułu umowy zlecenia. Małżonkowie nie mieszkają razem, żona pozwanego mieszka w lokalu swoich rodziców.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, iż powództwo zasługiwało na uwzględnienie jedynie w części.

Sąd Rejonowy wskazał również, iż określone przez stronę powodową żądanie w zakresie wydania lokalu i przytoczone okoliczności faktyczne na jego poparcie wskazują, że powódka opiera powództwo w tym przedmiocie na uregulowaniach art. 222 § 1 k.c.

Następnie Sąd podniósł, iż znajduje pełne potwierdzenie w materiale dowodowym, iż powódka J. R. (1) jest właścicielem przedmiotowego lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) stanowiącego odrębną nieruchomość, dla którego SR Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą nr (...). Sąd wskazał bowiem, iż ustalenie powyższe znajduje pełne oparcie w dowodach z dokumentów złożonych przez stronę powodową, w szczególności odpisie księgi wieczystej, postanowieniu w przedmiocie nabycia spadku po A. i L. B..

Poza sporem było również w rozpoznawanej sprawie, że pozwana E. G. włada przedmiotowym lokalem mieszkając tam na stałe, przy czym ani ona, ani jej syn M. M. (1) obecnie nie mają skutecznego względem właściciela tego lokalu tj. powódki uprawnienia do władania przedmiotowym lokalem. W ocenie Sądu uprawnienie pozwanej E. G. do zajmowania tego lokalu miało charakter pochodny, wynikało z prawa własności tego lokalu przysługującego jej rodzicom i ich zgody na jej zamieszkiwanie w tym lokalu w związku z sprawowaną nad nimi opieką i ustalo z chwilą ich śmierci.

Sąd podkreślił następnie, iż niesporną okolicznością w sprawie było, że pozwana zamieszkała w lokalu rodziców w celu sprawowania nad nimi opieki. Z tego też tytułu uzyskała ona prawo do nieodpłatnego korzystania z mieszkania rodziców. Powyższe ustalenia uzasadniają w ocenie Sądu przyjęcie, że pomiędzy powódką a jej rodzicami powstała relacja o charakterze faktycznym powodująca, iż E. G. nabyła władztwo prekaryjne nad lokalem rodziców.

Sąd wskazał bowiem, iż nie każde zachowanie, na mocy którego określona osoba uzyskuje prawo do nieodpłatnego korzystania z rzeczy jest użyczeniem. W ocenie Sądu materiał sprawy - w tym przy przyjęciu jako podstawy ustaleń w całości wyjaśnień pozwanej złożonych w ramach dowodu z przesłuchania w charakterze strony - nie uzasadnia

ustalenia, że pomiędzy pozwaną a jej rodzicami została zawarta umowa użyczenia przedmiotowego lokalu i to na czas nieokreślony, jak twierdzi strona pozwana. W tym względzie Sąd wskazał nadto, iż jak wynika z materiału sprawy P. B. sporządzili testamenty notarialne w 1997 r., w których powołali do całości spadku powódkę J. R. (1) i pomimo, że od 2002 r. to pozwana podjęła opiekę nad nimi, to w czasie gdy ich stan zdrowia umożliwiał im podjęcie w pełni świadomych decyzji, nie zmienili swojej woli testamentowej. Zmiana testamentu dokonana przez Z. B. została natomiast dokonana w warunkach takich, że został on uznany za nieważny. Opisany zaś przez pozwaną charakter, kontekst i treść wypowiedzi jej rodziców w sprawie jej zamieszkiwania w ich lokalu nie wskazuje zdaniem Sądu, aby można je było traktować jako przejaw zawarcia umowy użyczenia lokalu, w szczególności na czas nieokreślony. Sąd prezentuje zatem ocenę prawą, że władztwo pozwanej nad przedmiotowym lokalem nie odpowiadało posiadaniu wynikającemu z użyczenia, a było jedynie władztwem prekaryjnym. Z chwilą śmierci P. B. pozwana E. G. i jej syn M. M. (1) utracili zatem w ocenie Sądu uprawnienie do zamieszkiwania w tym lokalu, władania nim.

Sąd oceniał żądanie powódki również w uwzględnieniu uregulowań art. 5 k.c. Uznał jednak, iż analiza okoliczności sprawy nie daje jednak podstaw do stwierdzenia, że pozostaje ono w sprzeczności z społeczno - gospodarczym przeznaczeniem prawa własności lokalu, bądź z zasadami współżycia społecznego. Okoliczności sprawy, sytuacja pozwanych nie uprawniają bowiem do przyjęcia, że zachodzi tu przypadek wyjątkowy, szczególny, który uzasadniałaby ograniczenie praw powódki jako właściciela tego lokalu.

Sąd podniósł nadto, iż pozwana ma prawo czuć się rozżalona wolą rodziców, którzy w drodze testamentu powołali do spadku jedynie jej siostrę J. R. (1) i to w sytuacji, gdy to ona sprawowała faktyczną opiekę nad chorymi rodzicami w ostatnim okresie ich życia. Wskazał jednak, że w naszym systemie prawnym prawo rozporządzania spadkiem na wypadek śmierci stanowi jedno z najważniejszych uprawnień i jego faktyczna realizacja nie może być niweczona przez stosowanie klauzul generalnych.

Dalej podniósł, iż również sytuacja osobista pozwanych nie uzasadnia ograniczenia uprawnień powódki. Pozwani mają stałe źródła dochodów na dość dobrym poziomie, nie są osobami niepełnosprawnymi. Pozwany M. M. (1) ma zabezpieczone potrzeby mieszkaniowe, a mianowicie w lokalu swojego ojca przy ul. (...), gdzie na stałe zamieszkuje. Pozwana E. G. nie posiada aktualnie własnego mieszkania, niemniej jest to w ocenie Sądu wyłącznie wynik jej własnego działania, a jego okoliczności mogą wskazywać, że podjętego celowo na potrzeby toczących się pomiędzy nią a powódką sporów sądowych o majątek po rodzicach. Pozwana utraciła prawo do swojego mieszkania wskutek dokonania jego darowizny na rzecz córki. Miało to miejsce już w czasie, gdy toczyło się postępowanie spadkowe po matce stron, a J. R. (2) kwestionowała ważność „drugiego” testamentu Z. B.. Pozwana miała o tym wiedzę, a pomimo to, w warunkach, gdy nie była jeszcze spadkobiercą po matce, darowała swój lokal córce.

Przechodząc od dalszych rozważań Sąd Rejonowy wskazał, iż poza sporem było w niniejszej sprawie, że pozwana E. G. zamieszkuje w przedmiotowym lokalu. Wątpliwości budziło natomiast czy pozwany M. M. (1) włada przedmiotowym lokalem. W ocenie Sądu jednak materiał dowodowy sprawy nie uzasadniał ustalenia, że przedmiotowy lokal stanowi centrum życiowe M. M. (1). Sąd stwierdził, że przejawiał on władztwo nad przedmiotowym lokalem przejawiające się tym, że posiada on klucze od tego mieszkania i tym samym nieskrępowany do niego dostęp, także pod nieobecność pozwanej. Często bywa w tym lokalu, czasami tam nawet nocował, znajdują się tam jego drobne podręczne rzeczy. W sytuacji zatem, gdy po stronie pozwanego występuje fizyczny element władania przedmiotowym lokalem i zarazem ma on realną ku temu możliwość, to jest spełniona zdaniem Sądu jedna z koniecznych przesłanek roszczenia windykacyjnego powódki w postaci władania lokalem przez pozwanego i występuje również legitymacja bierna po stronie pozwanego M. M. (1).

W tych warunkach żądanie wydobywcze powódki oparte na przepisach art. 222 § 1 k.c. jako w pełni uzasadnione wobec obojga pozwanych Sąd Rejonowy uwzględnił.

Rozstrzygnięcie o lokalu socjalnym Sąd oparł na art. 14 w zw. z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, póź. 266, dalej u.ochr.pr.lok.). W tym względzie Sąd wskazał, iż do pozwanych nie ma zastosowania regulacja

art. 14 ust. 4 u.ochr.pr.lok., nadto pozwani nie należą do kręgu osób tam wymienionych. Również na zasadach ogólnych nie zachodzą podstawy do przyznania pozwanym prawa do lokalu socjalnego. Nie zachodzą żadne szczególne okoliczności, które by za tym przemawiały. Pozwani mają bowiem stałe, dość dobre dochody zapewniające im możliwość pozyskania mieszkania na wolnym rynku. Poza tym w przypadku pozwanego M. M. (1) ma on zabezpieczone potrzeby mieszkaniowe, bowiem jak sam twierdził mieszka on w lokalu przy ul. (...), którego najemcą jest jego ojciec. Odnośnie braku mieszkania po stronie pozwanej E. G., Sąd podtrzymał wywoły wyżej poczynione na ten temat.

Z powyższych przyczyn Sąd orzekł o braku po stronie pozwanych uprawnienia do lokalu socjalnego.

Następnie Sąd wskazał, iż podstawę prawną żądania o zapłatę strony powodowej stanowił przepis art. 224 § 2 k.c. i 225 k.c. w zw. z art. 230 k.c.

Odnosząc powyższe na grunt rozpoznawanego stanu faktycznego Sąd stwierdził, że pozwana E. G. od 2002 r. do chwili obecnej zamieszkuje w przedmiotowym lokalu, a jej syn okresowo korzysta z tego lokalu, a stan ten obejmuje również okres, gdy po śmierci P. B. pozwani utracili prawo do korzystania z tego lokalu. Dalej Sąd podnosił, iż bezsporne pozostawało, że prawomocnym postanowieniem z dnia 19.11.2009 r. w sprawie II Ns 429/09 Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie stwierdził, iż spadek po Z. i A. B. nabyła w całości powódka J. R. (1). Powyższa okoliczność, jak również prawo własności przedmiotowego lokalu w sposób niewątpliwy zostały również wykazane przez powódkę dowodami z dokumentów postaci postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie z dnia 19.11.2009 r. w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku wraz ze stwierdzeniem jego prawomocności z dniem 7.06.2010 r. oraz odpisem z księgi wieczystej tego lokalu. Powołane wyżej dokumenty w sposób należyty wykazują zatem zdaniem sądu Rejonowego legitymację J. R. (1) do wytoczenia powództwa o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z przedmiotu własności.

Dalej Sąd wskazał, iż w toku niniejszego postępowania pozwana podnosiła, iż służy jej prawo do korzystania z lokalu wynikające z umowy użyczenia zawartej pomiędzy nią a poprzednimi właścicielami - rodzicami stron. Poczynione w sprawie ustalenia nie potwierdziły jednak zdaniem Sądu tej okoliczności. W tym miejscu Sąd wskazał zatem, iż w jego ocenie pozwana z chwilą wydania przez Sąd postanowienia o nabyciu spadku po jej rodzicach w całości przez J. R. (1) pozyskała wiedzę, o tym że właścicielem lokalu jest powódka i musiała mieć tym samym świadomość, że korzysta z cudzego lokalu bez jakiegokolwiek tytułu prawnego oraz winna się była liczyć z obowiązkiem uiszczenia na rzecz właściciela wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Żadnych już wątpliwości w tym przedmiocie pozwana nie mogła mieć po otrzymaniu pism powódki wzywających ją do wydania lokalu i zapłaty za bezumowne z niego korzystanie. Pozwana najpóźniej od dnia otrzymania ww. pism posiadała zatem zdaniem Sądu lokal przy ul. (...) będąc w złej wierze, w rozumieniu przepisu art. 225 k.c. Sąd uznał również, że pozwany M. M. (1) miał taką samą wiedzę i świadomość jak E. G. w przedmiocie uprawnień do spornego lokalu, bowiem pozostawał w bliskich, bieżących relacjach z matką, uczestniczył w charakterze świadka w sporach sądowych pomiędzy matką a J. R. (1) dotyczących spadku po dziadkach, którego składnikiem był przedmiotowy lokal.

Powyższe uzasadniało wniosek Sądu, że pozwani, jako posiadacze spornego lokalu będący w złej wierze są obowiązani do zapłaty na rzecz J. R. (1) odszkodowania za bezumowne korzystanie z tego lokalu za cały okres objęty żądaniem pozwu.

Na okoliczność wysokości należnego odszkodowania - wysokości wynagrodzenia, jakie powódka mogłaby otrzymać z tytułu najmu przedmiotowego lokalu Sąd wskazał, iż strona powodowa zaoferowała jedynie dowód z przesłuchania powódki w charakterze strony. Powódka podała, że wynagrodzenie za korzystanie z przedmiotowego lokalu określiła na poziomie 1.000 zł w oparciu o informacje od znajomych o wielości czynszu pobieranego za najem podobnych lokali mieszkalnych.

W ocenie Sądu strona powodowa powyższym dowodem nie wykazała słuszności swojego żądania co do wysokości przysługującego jej wynagrodzenia za korzystanie przez pozwanych z przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Wyjaśnienia powódki są bowiem gołosłowne, nie są poparte żadnymi innymi dowodami choćby w postaci oświadczeń najemców o pobieranym czynszu, czy też wydrukami z internetu ofert najmu. W oparciu o ten dowód Sąd uznał,

iż nie sposób jest rzetelnie ocenić w jakiej wysokości czynsz najmu mogłaby uzyskać powódka z tytułu najmu tego konkretnego, przedmiotowego lokalu, a w konsekwencji w jakiej wysokości wynagrodzenie przysługuje jej od pozwanych. Nadto podniósł, iż w rozważanej sprawie powódka była zastępowana przez zawodowego pełnomocnika w osobie adwokata, do którego skierowano zobowiązanie w trybie art. 207 § 3 k.p.c. Brak stosownej inicjatywy dowodowej ze strony powodowej po doręczeniu w/w zobowiązania obciążył w całości stronę powodową.

Wobec powyższego żądanie zapłaty wynagrodzenia za korzystanie przez pozwanych z lokalu mieszkalnego powódki Sąd Rejonowy oddalił.

W zakresie w jakim powódka cofnęła pozew tj. o wydanie rzeczy ruchomych stanowiących składnik masy spadkowej po Z. i A. B. Sąd umorzył postępowanie na podstawie art. 355 k.p.c., uznając niniejsze cofnięcie pozwu za dopuszczalne w rozumieniu art. 203 § 4 k.p.c.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu w zakresie żądania wydania lokalu mieszkalnego oparto na przepisach art. 98 § 1, 3, 4, art. 105 § 2 k.p.c. i § 10 pkt I rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. Nr 163, poz. 1348 ze zm.).

O kosztach procesu w zakresie żądania o zapłatę Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 98 § 1, 3, 4 i § 6 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. Nr 163, poz. 1348 ze zm.).

W pkt VIII i IX wyroku Sąd orzekł o kosztach sądowych na podstawie art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2010 r., Nr 90, poz. 594 tj).

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wywiodła pozwana E. G. zaskarżając je w części, co do pkt I, II oraz VII i VIII oraz wnosząc o:

I. zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie całości powództwa,

II. przeprowadzenie dowodu z przesłuchania świadka M. M. (2)- na okoliczności wskazane we wniosku dowodowym oraz ponowne przesłuchanie pozwanej,

III. na podstawie art. 380 k.p.c. o rozpoznanie zasadności postanowienia z dnia 24 maja 2011 r.,

IV. zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych oraz 17 zł opłaty od pełnomocnictwa,

ewentualnie wnosząc o:

VI. uchylenie zaskarżonego wyroku w części dotyczącej pkt I, II, VII, VIII i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

VII. zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych oraz 17 zł opłaty od pełnomocnictwa.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucono:

I. obrazę przepisów postępowania cywilnego mającą wpływ na wynik postępowania poprzez naruszenie art. 233 § 1 i 2 k.p.c. polegające na niedostatecznym wyjaśnieniu okoliczności sprawy w wyniku oddalenia wniosku o przesłuchanie świadka M. M. (2) zawnioskowanej na okoliczność istnienia oraz treści umowy użyczenia,

II. obrazę przepisów postępowania cywilnego mającą wpływ na wynik postępowania poprzez naruszenie art. 6 k.c. polegające na przyjęciu, iż pozwana nie wykazała istnienia umowy użyczenia lokalu w sytuacji gdy prawidłowa analiza zgromadzonego materiału dowodowego prowadzi do odmiennego wniosku,

III. obrazę przepisów prawa materialnego poprzez naruszenie art. 222 § 1 k.c. polegające na przyjęciu, iż pozwanej nie przysługuje skuteczne względem powódki prawo do władania nieruchomością, w sytuacji gdy z poprzednikami prawnymi powódki, pozwana zawarła ustną umowę użyczenia,

IV. z ostrożności procesowej obrazę przepisów prawa materialnego poprzez naruszenie art. 5 k.c. polegające na przyjęciu, iż roszczenie windykacyjne powódki jest zgodne z zasadami współżycia społecznego, w sytuacji gdy powódka jest zobowiązana względem pozwanej do wypłaty zachowku od spadku w wysokości 160.000 zł

V. błąd w ustaleniach stanu faktycznego polegający na przyjęciu, iż pozwaną z jej rodzicami łączyło prekarium, a nie umowa użyczenia, w sytuacji gdy od 2002 roku istniała umowa użyczenia lokalu do samodzielnego posiadania i korzystania w zamian za świadczoną 24 godziny na dobę opiekę.

Zaskarżonym w ramach art. 380 k.p.c. postanowieniom sądu zarzucono:

a. naruszenie art. 205 k.p.c. polegające na nieprzekazaniu sprawy sądowi okręgowemu celem wspólnego rozpoznania pod sygn. akt IC 901/10;

b. naruszenie art. 179§ 1 pkt 1 k.p.c. polegające na niezawieszeniu sprawy w sytuacji w której na wynik niniejszej sprawy ma sprawa o sygn. akt I C 901/10 tocząca się przed Sądem Okręgowym.

W uzasadnieniu apelująca wskazała, iż w sytuacji w której zasadniczym elementem wymagającym ustalenia jest istnienie umowy użyczenia wszechstronne rozważenie całego proponowanego przez strony materiału dowodowego jest absolutną koniecznością. Zdaniem skarżącej osobą posiadającą dużą wiedzę w tym zakresie była córka pozwanej, której pozwana z zaistniałej sytuacji zwierzała się i która sama bardzo aktywnie się interesowała tym zagadnieniem. Pozwana nie zgodziła się z Sądem I instancji, iż świadek K. był wnioskowany na okoliczność istnienia umowy, skoro był on słuchany na okoliczność sprawowania opieki, zamieszkiwania w budynku pozwanego M. M. (1). W świetle powyższego oddalenie wniosku o przesłuchanie świadka M. M. (2) stanowiło naruszenie art. 233 § 1 i 2 k.p.c. i miało istotny wpływ na orzeczenie.

Niezależnie od powyższego, zdaniem apelującej, Sąd I instancji dopuścił się naruszenia art. 6 k.c. w zakresie w jakim wskazuje, iż pozwana nie wykazała istnienia umowy użyczenia. Jej zdaniem bowiem oświadczenie poprzedników prawnych powódki, iż pozwana może mieszkać i korzystać z mieszkania do czasu swojej śmierci, że może się ona czuć w mieszkaniu jak we własnym domu de facto jest umową użyczenia. Dalej podniosła, iż essentialia negotii umowy użyczenia sprowadzają się do oddania określonej rzeczy do korzystania oraz do wyrażenia zgody przez drugi podmiot na jego przyjęcie. Zamiar ten potwierdzony został w testamencie, wprawdzie podważonym, tym niemniej on również kierunek woli Pani B. określał. Wskazała również, iż po śmierci rodziców pozwana samodzielnie utrzymywała oraz remontowała lokal, płaciła za prąd, gaz, wodę, podatek od nieruchomości oraz inne opłaty co również potwierdza, iż traktowała ona ten lokal jako użyczony.

W ocenie pozwanej wyrok Sądu I instancji narusza art. 222 § 1 k.c. albowiem wbrew skutecznemu prawnie uprawnieniu do władania lokalem po stronie pozwanej Sąd I instancji orzekł eksmisję. W tym względzie apelująca wskazała, iż Państwo B. nie wyświadczyli żadnej grzeczności/przysługi pozwanej, pozwana opiekowała się nimi pracując przy nich 24 godziny na dobę. W tym celu aby mogła ona taką opiekę wykonywać niezbędne było zawarcie umowy. Podkreśliła nadto, iż do opieki nad rodzicami zmuszona została przez bierność powódki, która swoim ciężko chorym rodzicom pomoc nie chciała. Określenie zaś przez rodziców, iż pozwana może mieszkać po ich śmierci, jak długo będzie chciała świadczy wyraźnie, iż umowie nadano charakter prawny.

Z bardzo daleko posuniętej ostrożności procesowej skarżąca wskazała następnie, iż wyrok Sądu I instancji narusza również art. 5 k.c.. W tym zakresie wskazała bowiem, iż w zakończonym nieprawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego postępowaniu powódkę zobowiązano do wypłaty zachowku w kwocie 160.000 zł. Nadto pozwana podkreśliła, iż obecnie nie ma żadnego mieszkania, sama zaś powódka do chwili obecnej nie wypłaciła zachowku. Powódka zaś posiada mieszkanie i zasadnym wydaje się zawieszenie prawa do wydania lokalu do czasu uregulowania przez J. R. (1) jej zobowiązań względem E. G.. Pozwana podkreśliła nadto, iż jest osobą starszą i schorowaną, co uzasadnienie dla zastosowania art. 5 kc wzmaga.

W jej ocenie nadto miała prawo zakładać, iż będzie mogła ona mieszkać przy ul. (...) albowiem zawarła umowę użyczenia z rodzicami, co więcej miała korzystny dla siebie testament notarialny, który wprawdzie został podważony, ale po bardzo skomplikowanej rozprawie, Założenie zatem Sądu Rejonowego, iż pozwana taki obrót spraw mogła przewidzieć jest mocno jej zdaniem abstrakcyjne.

Apelację od wyroku wywiodła również powódka zaskarżając go w części, co do pkt III oraz pkt IV, wnosząc o:

- 1) zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie tytułem bezumownego korzystania z nieruchomości powódki kwoty łącznej 5.766 zł;
- 2) zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki kosztów sądowych, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych - za obie instancje;

ewentualnie wnosząc o:

- 1) uchylenie wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Szczecinie;
- 2) zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki kosztów sądowych, w tym kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym, według norm przepisanych.

Zaskarżonemu rozstrzygnięciu zarzuciła:

1. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego wskutek naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, a mianowicie:

a. art. 322 k.p.c. przez jego niezastosowanie - poprzez nierozważenie wszystkich okoliczności sprawy, które należycie ocenione powinny skutkować zasądzeniem na rzecz powódki odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez pozwaną żądanej kwoty,

b. art. 233 § 1 k.p.c. przez dokonanie oceny dowodów:

- w sposób pobieżny, bowiem z pominięciem dowodu z wyjaśnień powódki dotyczących wysokości kosztów wynajmu mieszkania podobnego do nieruchomości powódki i odmówienia tym wyjaśnieniem waloru wiarygodności; nadto z pominięciem faktów notoryjnie znanych niezgodnie z art. 228 § 1 k.p.c., a dotyczących wiedzy powszechnej i zgodnej z zasadami doświadczenia życiowego na temat kosztów wynajmu lokalu o podobnym standardzie jaki przedstawia nieruchomość powódki,
- wbrew zasadom logicznego rozumowania; w świetle tych zasad nie można zaakceptować stanowiska Sądu, że za zamieszkiwanie w przedmiotowym lokalu przez pozwanych powódce nie należy się żadna kwota pieniędzy tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z jej nieruchomości,

a w konsekwencji:

2. mający wpływ na treść orzeczenia błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia, a polegający na błędnym założeniu, iż za zamieszkiwanie w przedmiotowym lokalu przez pozwanych powódce nie należy się żadna kwota pieniędzy tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z jej nieruchomości,

3. naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 224 k.c. oraz art. 225 k.c.

poprzez oddalenie powództwa o zapłatę kwoty w wysokości 5.776,00 zł tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego powódki.

W uzasadnieniu skarżąca wskazała, iż Sąd bezzasadnie pominął w sprawie dowód z wyjaśnień powódki dotyczących wysokości kosztów wynajmu mieszkania podobnego do nieruchomości będącej własnością powódki, nadto Sąd orzekając o oddaleniu roszczenia o zapłatę, naruszył przepis art. 228 § 1 k.p.c. Nie ulega bowiem, jej zdaniem, wątpliwości, że na lokalnym rynku nieruchomości wynajęcie chociażby skromnego standardu kawalerki związane jest z kosztem rzędu 1.000 zł - 1.500 zł. Tymczasem sporna nieruchomość zdecydowanie o wysokim standardzie stanowi lokal mieszkalny w domu cztero-rodzinnym w dzielnicy P., z bezpośrednim wyjściem z lokalu do ogrodu. Jest to fakt powszechnie znany nie wymagający jego udowodnienia, a żądanie strony powodowej nie wykracza poza te standardy, które kształtują wysokość ceny. Powódka wskazała, iż w tym zakresie wysunęła więc żądanie minimalne.

W świetle powyższego jej zdaniem nie można zaakceptować stanowiska Sądu, że za zamieszkiwanie w przedmiotowym lokalu przez pozwanych powódce nie należy się żadna kwota pieniędzy tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z jej nieruchomości.

Tym samym Sąd naruszył w ocenie apelującej unormowania prawa materialnego, tj. art. 224 i 225 k.c.

Dalej podniosła, iż Sąd orzekający stwierdził, że na okoliczność wysokości należnego odszkodowania - wysokości wynagrodzenia, jakie powódka mogłaby otrzymać z tytułu najmu przedmiotowego lokalu strona powodowa zaoferowała jedynie dowód z przesłuchania powódki. W ocenie powódki nie ma podstaw, aby nie dawać wiary jej wyjaśnieniom w tym zakresie, w szczególności w sytuacji, gdy okoliczności tego, jak kształtują się średnio ceny wynajmu lokali mieszkalnych na rynku lokalnym należy traktować jako fakt powszechnie znany, nie wymagający dowodu, o ile żądanie strony powodowej nie wykracza poza te standardy, które zwykle kształtują wysokość ceny. Tym bardziej, że sama strona pozwana nie kwestionowała tegoż żądania wprost.

Z pewnością nadto w jej ocenie zasady doświadczenia życiowego jednoznacznie wskazują, że czynsz najmu za sporny lokal nigdy nie wyniósłby zgodnie z prawidłami rynkowymi kwoty zero złotych, jak to ocenił Sąd orzekający.

Dalej podniosła, iż Sąd Rejonowy wymaga przy tym od powódki dowodów, które pozwoliłyby „rzetelnie ocenić”, w jakiej wysokości czynsz najmu mogłaby ona uzyskać z tytułu najmu przedmiotowej nieruchomości, podczas gdy zasady funkcjonowania rynku nieruchomości są zmienne i nieprzewidywalne i w związku z tym bardzo płynne. Powódka wskazała, iż może jedynie w tym zakresie szacować z mniejszym lub większym prawdopodobieństwem, jaka oferta cenowa spotkała by się ewentualnie z akceptacją drugiej strony umowy najmu, przy czym zgodnie z zasadą wolności rynku i swobodą umów w zasadzie tylko wola stron ograniczałaby strony co do ceny najmu, na którą ewentualnie by się umówiły.

W odpowiedzi na apelację pozwanej powódka wniosła o jej oddalenie oraz o zasądzenie od pozwanych na jej rzecz kosztów sądowych, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację powódki pozwana wniosła o jej oddalenie oraz o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania w sprawie, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje

Obie apelacje nie zasługiwały na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności podlegały ocenie zarzuty apelacji strony pozwanej, gdyż pozwana zwalczała rozstrzygnięcie dalej idące, rzutujące również na zasadność apelacji powódki.

Stwierdzić należy, że Sąd Rejonowy, orzekając w przedmiotowej sprawie dokonał w przeważającej części prawidłowych ustaleń. Oceniając jednak podstawę prawną zamieszkania pozwanej w mieszkaniu rodziców Sąd popełnił błąd. Wskazał bowiem, że sposób zamieszkania pozwanej u rodziców, forma w jakiej to nastąpiło przemawia za przyjęciem, iż zamieszkiwanie było wynikiem stanu faktycznego (władztwa prekaryjnego) nie zaś wynikiem stosunku zobowiązaniowego. Sąd Okręgowy na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego doszedł do odmiennego, niż Sąd Rejonowy, przekonania. Między pozwaną a jej rodzicami doszło w istocie do zawarcia umowy użyczenia.

Zgodnie z art. 710 k.c. przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nie oznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy.

Z treści przywołanego wyżej przepisu wynika zatem, iż treścią umowy użyczenia jest korzystanie z rzeczy cudzej. Umowa ta ma nadto nieodpłatny charakter. Nieodpłatny charakter tej umowy implikuje szczególne obowiązki stron, polegające na ograniczeniu obowiązków użyczającego i zarazem rozszerzeniu zakresu obowiązków biorącego do używania.

W tym względzie podnieść również należy, iż jak zasadnie wskazał Sąd I instancji - nie każde zachowanie, na mocy którego określona osoba uzyskuje prawo do nieodpłatnego korzystania z rzeczy, jest użyczeniem. Jednym z przejawów relacji społecznych, gdzie więzy przyjacielskie, grzecznościowe są podstawą oddania rzeczy do korzystania innej osobie, jest prekarium. Współcześnie władztwo prekaryjne występuje w sytuacjach, gdy jedna osoba chce drugiej wyświadczyć przysługę, kierując się grzecznością lub względami humanitarnymi.

Co istotne, prekarium nie jest stosunkiem prawnym, strony nie składają oświadczeń woli i nie chcą przez to wywoływać skutków prawnych, a ich relacja ma charakter tylko faktyczny. Między dającym rzecz a biorącym istnieje jedynie stosunek grzecznościowy, który może być każdorazowo odwołany. Nadto właściciel może w każdej chwili rzecz odebrać prekarzyście, któremu nie przysługuje żadna ochrona prawna.

Jak wynika z akt postępowania pozwana zobowiązała się do sprawowania opieki nad rodzicami. Z tego też tytułu rodzice zezwolili jej na zamieszkiwanie w ich lokalu. Powyższe ustalenia uzasadniają ocenę, iż pomiędzy pozwaną a jej rodzicami powstała - wbrew twierdzeniom Sądu I instancji - relacja mająca charakter użyczenia. W tym względzie podkreślić bowiem należy, iż pozwana w spornym lokalu zamieszkała nie z tego względu, że rodzice chcieli jej wyświadczyć grzeczność, ale w konkretnym celu, jakim było sprawowanie opieki nad rodzicami. W zamian uzyskała prawo do zamieszkiwania i korzystała z tego prawa. Od czasu zamieszkania z rodzicami nie mieszkała w swoim mieszkaniu. Z racji zaś tego, że pozwana mogła mieszkać u rodziców, swoje mieszkanie udostępniła rodzinie, a następnie darowała córce. Relacja ta unaocznia ekwiwalentność świadczeń i jest w ocenie Sądu odwoławczego wystarczającą przesłanką do uznania, iż łączący strony stosunek miał charakter użyczenia.

Poczynione powyżej przez Sąd II instancji ustalenia nie wpływają jednak w żadnej mierze na rozstrzygnięcie wydane przez Sąd I instancji. Okoliczności sprawy jednoznacznie wskazują, iż użyczenie zostało zawarte, aby pozwana świadczyła rodzicom pomoc, a więc było celowe. Z chwilą zaś śmierci rodziców ustała przyczyna użyczenia, tym samym użyczenie wygasło (art. 715 k.c). Dodatkowo, co wymaga podkreślenia, w przypadku użyczenia nie ma następstwa prawnego, które występuje w umowie najmu lokalu mieszkalnego. Gdyby nawet przyjąć, że wolą rodziców pozwanej była kontynuacja zamieszkiwania w ramach użyczenia, to powódka, nie będąc związana, obietnicami swoich rodziców mogła wypowiedzieć umowę użyczenia. Wypowiedzeniem jest pozew, doręczony pozwanej dnia 14 kwietnia 2011r.

Powódka J. R. (1) jest obecnie właścicielem mieszkania. Pozwana utraciła prawo zamieszkiwania w lokalu. Powódka zatem skutecznie wystąpiła z żądaniem opartym o treść art. 222 § 1 k.c., które Sąd Rejonowy uwzględnił.

W kontekście powyższych rozważań Sąd Okręgowy nie znalazł również podstaw do uwzględnienia zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. polegające na niedostatecznym wyjaśnieniu okoliczności sprawy w wyniku oddalenia przez Sąd I

instancji wniosku o przesłuchanie świadka M. M. (2). W ocenie Sądu Okręgowego poczynione w oparciu o jej zeznania ustalenia nie miałyby wpływu na wynik postępowania. Jak wskazano bowiem powyżej stosunek użyczenia wygasł w momencie śmierci rodziców stron, a zatem brak było podstaw do przesłuchiwania świadka na okoliczność jakie więzy prawne łączyły pozwaną z rodzicami. Złożone zaznania nie zmieniłyby bowiem rozstrzygnięcia wydanego w przedmiotowej sprawie.

Wskazać nadto należało, iż w ramach wywiedzionych zarzutów strona pozwana wskazała również na naruszenie przez Sąd I instancji art. 5 k.c.

Wskazany przepis stanowi, iż 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.

Przepis ten zezwala Sądowi orzec o uwzględnieniu przysługujących praw i roszczeń, w sytuacji gdy ich nieuwzględnienie byłoby rażąco niesprawiedliwe. Wskazany przepis przełamuje zasadę, że wszystkie prawa podmiotowe korzystają z ochrony prawnej, w tym także wówczas, gdy zastosowanie winny znaleźć obowiązujące przepisy.

Zasady współżycia społecznego, o których mowa w powołanym przepisie, mogą bowiem stanowić podstawę dokonania korekty w ocenie nietypowego, jednostkowego wypadku, nie służą jednak do uogólnień w sytuacjach uznawanych za typowe (orzeczenie SN z dnia 28 listopada 1967 r., I PR 415/67, OSP 1968, z. 10, poz. 210).

Bez wątplenia jednakże stan faktyczny w niniejszej sprawie nie uzasadniał zastosowania art. 5 k.c. i nie prowadził do uznania przedmiotowej sprawy jako szczególnej. Dodać przy tym należy, iż ocena możliwości zastosowania art. 5 k.c. winna obejmować, ze względu na charakter tego przepisu wszystkie okoliczności sprawy występujące tak po stronie powódki, jak i pozwanej.

Sąd Okręgowy stanął w tym względzie na stanowisku, iż roszczenie wydobywcze powódki – oceniane przez pryzmat uprawnień właścicielskich – jawi się jako racjonalne i usprawiedliwione. Również sytuacja osobista pozwanej nie uzasadnia ograniczenia uprawnień powódki. Pozwana ma bowiem stałe źródło dochodu, nie posiada co prawda własnego mieszkania, jednakże jest to wynik tylko i wyłącznie jej własnego działania. Pozwana mając wiedzę o toczących się postępowaniach spadkowych po rodzicach i w sytuacji gdy nie była pewna czy będzie spadkobiercą po matce, darowała swoje mieszkanie córce narażając się tym samym na brak lokalu w przyszłości.

Odnosząc się do pozostałych zarzutów wywiedzionych w apelacji strony pozwanej wskazania wymaga, iż w myśl art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu.

Ustalenie tego uprawnienia może natomiast nastąpić tylko po ziszczeniu się przesłanek określonych w przedmiotowej ustawie. Stosownie do przepisu art. 14 ust 3 ustawy Sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, o których mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację majątkową i rodzinną.

Należy w tej kwestii podkreślić, iż ustalenie przez Sąd uprawnienia do lokalu socjalnego jest sytuacją wyjątkową i może nastąpić tylko po ziszczeniu się określonych warunków. Analiza powyższych przepisów jednoznacznie wskazuje, że nie wszyscy mieszkańcy gminy będą mogli ubiegać się o przyznanie im prawa do lokalu socjalnego, gdyż przeszkodę stanowić może między innymi kryterium dochodowe.

Z kolei samo literalne brzmienie powyższego przepisu wskazuje, iż obowiązkiem ustalenia przesłanek z art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ustawodawca

obciążył Sąd i to do Sądu należy przeprowadzenie stosownego postępowania dowodowego w tym zakresie. Zasada kontrydiktoryjności doznaje w tej sytuacji ograniczenia, co wynika chociażby z celu wskazanej regulacji, która ma obejmować swą ochroną każdego lokatora.

Sąd Rejonowy na podstawie całokształtu materiału dowodowego przedstawionego przez strony w przedmiotowej sprawie ustalił - Sąd Odwoławczy ustalenia te natomiast w pełni podziela – iż pozwana może mieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany. Pod pojęciem zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w innym lokalu, niż dotychczas używany, należy rozumieć także posiadanie środków finansowych na zaspokojenie tej potrzeby. Nie oznacza to jednak wyłącznie kupna lokalu, ale także możliwość jego wynajęcia na wolnym rynku. Pozwana dysponuje bowiem stałymi dochodami, a zatem brak jest podstawy do uznania, iż przysługuje jej prawo do lokalu socjalnego. Wpływu na powyższe założenia nie może mieć również fakt, iż pozwana jest osobą w podeszłym wieku, bowiem – na co słusznie zwrócił uwagę Sąd I instancji – dysponowała lokalem mieszkaniowym, który darowała na rzecz córki w toku postępowania spadkowego po zmarłych rodzicach. Pozwana miała zatem świadomość zaistniałej sytuacji, w związku z czym brak jest podstaw do obarczania odpowiedzialnością za decyzję przez nią podejmowane gminy, która musiałaby taki lokal obecnie świadczyć.

Wskazane wyżej okoliczności świadczą zatem o tym, iż pozwana nie znajduje się w szczególnej sytuacji materialnej lub rodzinnej, stąd brak jest też podstaw do przyznania jej uprawnienia do lokalu socjalnego.

Sąd Rejonowy dokonał zatem prawidłowych ustaleń w przedmiocie uprawnienia pozwanej do otrzymania lokalu socjalnego.

Odnosząc się z kolei szczegółowo do zarzutów wywiedzionych w apelacji strony powodowej Sąd Okręgowy wskazuje, iż w tym względzie podziela wnioski Sądu Rejonowego i przyjmuje je za własne, czyniąc integralną częścią poniższych rozważań.

W tym miejscu podnieść należało, iż główne zarzuty wywiedzionej przez stronę powodową apelacji sprowadzają się do zakwestionowania przyjętego przez Sąd I instancji stanowiska, iż powódka nie wykazała wysokości dochodzonego roszczenia, a tym samym naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Zgodnie z treści powołanego przepisu sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału.

W uzasadnieniu wyroku z dnia 19 czerwca 2008r w sprawie I ACa 180/08, LEX nr 468598 Sąd Apelacyjny w Szczecinie wyraził pogląd, akceptowany przez Sąd Okręgowy, że jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Podkreślenia wymaga, iż dla skuteczności zarzutu naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza samo stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie Sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył Sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłuszne im je przyznając. Zwalczanie swobodnej oceny dowodów nie może więc polegać tylko na przedstawieniu własnej, korzystnej dla skarżącego wersji zdarzeń ustaleń stanu faktycznego opartej na własnej ocenie, lecz konieczne jest przy tym posłużenie się argumentami wyłącznie jurydycznymi, wykazywanie, że wskazane w art. 233 § 1 k.p.c. kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów zostały naruszone, co miało wpływ na wyrok sprawy (tak Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 10 lipca 2008 r., VI ACa 306/08).

W okolicznościach niniejszej sprawy, wbrew twierdzeniom apelacji, nie doszło do naruszenia przez Sąd I instancji przepisu art. 233 § 1 k.p.c. a w konsekwencji również naruszenia prawa materialnego. Sąd I instancji zgodnie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ocenił bowiem dowody i na ich podstawie wyciągnął trafne wnioski.

Odnosząc się bowiem szczegółowo do sformułowanych w oparciu o powołany przepis zarzutów strony powodowej należało uznać, iż uzasadnione jest twierdzenie Sądu I instancji zgodnie z którym powódka, reprezentowana przez

zawodowego pełnomocnika, nie zgłosiła dowodów na wysokość odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania, tym samym uniemożliwiając Sądowi poczynienie ustaleń w tym zakresie. Sąd Okręgowy nie podziela bowiem twierdzeń powódki, jakoby przytoczenie przez nią informacji w przedmiocie wysokości czynszu uzyskiwanego przez właściciela sąsiadującego ze spornym lokalem mieszkania mogła stanowić podstawę do poczynienia takich ustaleń.

W ocenie Sądu Okręgowego powódka jedynym dowodem w postaci przesłuchania jej w charakterze strony nie wykazała zatem słuszności swojego żądania. Jej wyjaśnienia - na co słusznie zwrócił uwagę Sąd I instancji - nie są poparte żadnymi innymi dowodami uniemożliwiając tym samym Sądowi dokonanie ich weryfikacji i pełnej oceny. Materialnoprawny ciężar dowodu reguluje norma płynąca z treści art. 6 k.c. Zgodnie z tym przepisem, ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Oznacza to, że strona powodowa dochodząc wynagrodzenia za korzystanie przez pozwanych ze spornego lokalu winna była wykazać w jakiej wysokości czynsz najmu mogłaby uzyskać. Wobec sprzeciwu pozwanej wobec zgłoszonego żądania wykazanie powinno opierać się nie na wyjaśnieniach powódki, ale na dowodzie z opinii biegłego.

W przedmiotowej sprawie brak było również podstaw do zasądzenia kwoty orientacyjnej, bowiem możliwość taka istnieje tylko w sytuacji, gdy ustalenie wysokości odszkodowania jest niemożliwe lub nader utrudnione do przeprowadzenia. W przedmiotowej sprawie jednakże wykazanie wysokości odszkodowania za bezumownego korzystanie z lokalu było możliwe poprzez zawnioskowanie dowodu z opinii biegłego sądowego. Nie można również uznać za słuszne twierdzenia powódki, iż okoliczności te są znane Sądowi z urzędu. Wysokość odszkodowania nie należy bowiem do faktów nie wymagających dowodzenia, o których mowa w przepisie art. 228 k.p.c.

Reasumując, w ocenie Sądu II instancji, powódka, na której spoczywał ciężar dowodu, nie przeprowadziła postępowania dowodowego zgodnie z treścią przepisu art. 232 k.p.c. i nie wykazała wysokości odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z jej lokalu.

Mając na uwadze powyższe, nie znajdując podstaw do zmiany zaskarżonego wyroku - uznając jednocześnie wszelkie zarzuty stron zawarte w wywiedzionych apelacjach za chybione - Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 k.p.c., orzekł jak w punkcie I wyroku.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd orzekł zgodnie z regułą wyrażoną w art. 100 k.p.c. Zgodnie z treścią tego uregulowania w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone.

Zasada wynikająca z powyższego unormowania uzupełnia zasadę odpowiedzialności za wynik procesu, umożliwiając sprawiedliwe rozłożenie kosztów pomiędzy stronami w razie częściowego uwzględnienia żądań lub obrony. Częściowe uwzględnienie i oddalenie żądań stawia zatem przed sądem konieczność dokonania wyboru właściwej zasady rozliczenia kosztów procesu.

Sąd Okręgowy dokonał w tym względzie zsumowania należności obu stron, ustaloną na podstawie zasad wskazanych w art. 98 § 2 i 3 k.p.c. oraz art. 99 k.p.c. i podzielił proporcjonalnie do stosunku w jakim strony utrzymały się ze swymi roszczeniami lub obroną. W przedmiotowej sprawie Sąd Okręgowy wskazuje zatem, iż ze względu na wartość przedmiotu zaskarżenia w obu apelacjach koszty te są zbliżone, a zatem winny podlegać wzajemnemu zniesieniu.