

Sygnatura akt I C 1908/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

S., dnia 28 marca 2018 r.

**Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie I Wydział Cywilny w następującym składzie:**

Przewodniczący: SSR Dagmara Gałuszko

Protokolant: Aneta Siemaszko

**po rozpoznaniu w dniu 15 marca 2018 r. S.**

**na rozprawie sprawy z powództwa M. D. (1)**

**przeciwko Z. D.**

**- o wydanie nieruchomości i zapłatę**

1. umorzyć postępowanie w sprawie w zakresie żądania wydania nieruchomości,
2. oddać żądanie zapłaty,
3. zasądza od powódki M. D. (1) na rzecz pozwanej Z. D. kwotę 2417 zł (dwa tysiące czterysta siedemnaście złotych tytułem kosztów procesu,
4. nakazuje pobrać od powódki M. D. (1) na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie kwotę 2333,37 zł (dwa tysiące trzysta trzydzieści trzy złote trzydzieści siedem groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sygn. akt I C 1908/13

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 24 września 2013 r. powódka M. D. (2) obecnie D. wniosła o nakazanie Z. G. obecnie D. opróżnienia i wydania nieruchomości położonej w S., objętej KW nr (...) prowadzoną przez Sąd rejonowy Szczecin P. i Zachód w S. zabudowane budynkiem mieszkalnym, jednokondygnacyjnym, o powierzchni 180 m2 usytuowanym przy ul. (...) w S. wraz ze wszystkimi rzeczami do niej należącymi oraz o nakazanie pozwanej zapłaty powódce kwoty 10.500 zł tytułem bezumownego korzystania z lokalu przy ul. (...) w S. w okresie od 5.06.2013r. do dnia 24.09.2013r. a także o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazano, że powódka wraz z J. D. są na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej właścicielami nieruchomości położonej w S. przy ul. (...). Pozwana zamieszkuje na tej nieruchomości bez tytułu prawnego od dnia 5.06.2013r., co potwierdza zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały, dokonane przez J. D.. Powódka wskazała, że nigdy nie wyraziła zgody za oddanie pozwanej nieruchomości do używania i na jej zameldowanie. Powódka podniosła, że J. D. nie zwracał się do niej o wyrażenie zgody na udostępnienie pozwanej domu przy ul. (...) w S., a z chwilą dowiedzenia się o zaistniałej sytuacji sprzeciwiła się temu. Powódka oświadczyła, że domaga się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przy ul. (...) w S. za okres od 5.06.2013r. do dnia 24.09.2013r. , co przy kwocie wynagrodzenia w wysokości 3000 zł miesięcznie daje 10.500 zł.

Pozwana Z. G. obecnie D. w odpowiedzi na pozew z dnia 3 listopada 2013r. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie zwrotu kosztów procesu w wysokości podwójnej stawki minimalnej. W uzasadnieniu podniosła, że zamieszkuje

na nieruchomości przy ul. (...) od czerwca 2013r. na życzenie i prośbę J. D. w ramach zawartej z nim umowy o wykonanie świadczeń wolontarystycznych, co czyni żądanie eksmisji i zapłaty niezgodnym z zasadami współżycia społecznego. Nadto pozwana podniosła, że zajmuje jedynie pokój o powierzchni 8m<sup>2</sup>, co czyni żądanie zapłaty kwoty 300 zł miesięcznie nie zasadnym i sprzecznym z zasadami współżycia społecznego. Pozwana podniosła również, że przebywanie przez nią w przedmiotowej nieruchomości nie wadzi powodce, bowiem mieszka gdzie indziej, poza tym powódka nie ponosi żadnych kosztów utrzymania tej nieruchomości.

W piśmie z dnia 21.11.2013r. powódka podniosła, że umowa na którą powołuje się pozwana jako spreczna z prawem jest nieważna. Nadto pozwana nie wykazała, by J. D. wymagał stałej i całodobowej opieki psychologicznej.

W piśmie z dnia 30.12.2015r. pozwana wskazała, że od grudnia 2015r. nie zamieszkuje w nieruchomości przy ul. (...) w S..

Na rozprawie w dniu 15.03.2018r. pełnomocnik powódki oświadczył, że w związku z tym, iż pozwana opuściła nieruchomość przy ul. (...) w S. cofa pozew o wydanie nieruchomości i zrzeka się roszczenia. Wnosi jednak o zasądzenie kosztów procesu w zakresie tego żądania albowiem pozwana opuściła nieruchomość bardzo długo po wytoczeniu powództwa. Pełnomocnik powódki wskazał jednocześnie, że podtrzymuje żądanie zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie. Podniósł, że z momentem zaistnienia rozdzielności majątkowej powódka jest uprawniona do dochodzenia połowy należnego wynagrodzenia, które biegła sądowa ustaliła na 5500 zł miesięcznie za korzystanie z całego domu. ponieważ pozwana i J. D. tworzyli związek korzystała ona z całej nieruchomości.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

M. D. (2) obecnie D. (powódka zmieniła nazwisko decyzją administracyjną z dnia 4.12.2013r.) i J. D. byli małżeństwem od 1981r. Od roku 2008 J. D. nie zamieszkiwał we wspólnym mieszkaniu przy ul. (...) w S., a od 2006r., spał tak jak było mu wygodnie na terenie nieruchomości przy ul. (...) w S. lub w mieszkaniu przy ul. (...). Od 2006r. następowała faktyczna separacja małżonków. M. D. (1) nigdy nie zamieszka w domu przy ul. (...), nie posiadała własnych kluczy, gdyż nigdy nie zwróciła się z prośbą o ich przekazanie. W roku 2010 powódka wystąpiła z pozewem o rozwód. Powódka i J. D. spłacili kredyt zaciągnięty w 2006r. na budowę domu przy ul. (...) w S.. J. D. spłacił jego większą część. Wyrokiem z dnia 26.06.2012r. Sąd Okręgowy w Szczecinie orzekł rozwód bez orzekania o winie. Od rozstrzygnięcia tego M. D. (1) złożyła apelację. Sąd Apelacyjny w Szczecinie uchylił wyrok i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania. Wyrokiem z dnia 25.09.2015r. Sąd Okręgowy w Szczecinie orzekł rozwód M. D. (1) i J. D. – z winy J. D. i pozbawił do władzy rodzicielskiej nad małoletnią córką D. D.. Wyrok ten jest prawomocny.

Dowód:

- odpis z księgi wieczystej k. 8-11,
- zaświadczenie k. 12,
- decyzja k. 65,
- umowa kredytu k. 69-80,
- pismo k. 160,
- potwierdzenie przelewu k. 163, 165,
- historia operacji k. 164,
- pismo k. 166,
- potwierdzenia wpłat k. 467-474

- zeznania świadka J. D. k. 100-102, 702-703, 713-715

- zeznania świadka B. N. k. 182,

- zeznania powódki k. 183-186, 716-717,

- zeznania pozwanej k. 197-202, 717-718,

Od 5.06.2013r. w budynku mieszkalnym przy ul. (...) w S. zamieszkała pozwana. J. D. poznał pozwaną za pośrednictwem internetu, na jednym z portali randkowych, będąc w trakcie trwania sprawy o rozwód i poprosił aby z nim zamieszkała. Pozwana mieszkała w A.. J. D. pojechał tam dwukrotnie raz, że y porozmawiać z pozwaną i drugi raz aby przywieźć ją do S.. J. D. zameldował, pod adresem Borsucza 42 pozwaną, M. D. (2) nie prosiła o to. Od początku zamieszkiwania z J. D. pozwana spędzała z nim bardzo dużo czasu, spacerowała, przygotowywała posiłki, rozmawiała, wszędzie z nim jeździła. Powódka nie została poinformowana przez J. D. o umożliwieniu zamieszkania we wspólnej nieruchomości pozwanej. Początkowo ich znajomość miała charakter koleżeński. Pozwana miała spędzać czas z J. D. z uwagi na trudności jakie przeżywał w związku z toczącą się sprawą o rozwód. Pozwana zawarła z J. D. „porozumienie o wykonywaniu świadczeń wolontarystycznych”. Porozumienie to zostało podpisane w A., gdzie zamieszkiwała pozwana, jego podpisanie zaproponował

J. D.. Z. D. (poprzednio G.) miała zajmować pokój o powierzchni 8m2 z możliwością korzystania z pomieszczeń sanitarnych, jednak faktyczne mogła korzystać ze wszystkich pomieszczeń w domu. Pozwana miała sprawować nad J. D. całodobową opiekę – pomoc psychologiczną. W umowie powołano się na art. 42 ustawy z dnia 24.04.2003r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie. Pozwaną określono jako wolontariusza a J. D. jako korzystającego z jego usług. Pozwana zawarła z J. D. taką umowę ponieważ wcześniej pomagał już mężczyznom będącym w trakcie trwania spraw rozwodowych i miał nieprzyjemny incydent z byłą żoną jednego z nich i chciała się mieć dokument uprawniający ją do przebywania na nieruchomości przy ul. (...). Wzór umowy pozwana i J. D. znaleźli w internecie. Znajomość pozwanej z J. D. wraz z zamieszkaniem przez nią przy ul. (...) w S. zmieniła swój charakter, stała się ona jego partnerką. Do 2014r. J. D. pracował zawodowo. Podczas jego nieobecności pozwana przebywała na terenie nieruchomości przy ul. (...) sama, nigdy nie dysponowała kluczami do nieruchomości. Z dniem 7.04. 2014r. J. D. przeszedł na emeryturę. Pozwana wraz z J. D. opuścili nieruchomość przy ul. (...) w S. w maju, czerwcu 2015r. i zamieszkali w G. przy ul. (...). Na terenie nieruchomości przy ul. (...) nie ma żadnych rzeczy pozwanej. W dniu 16.07.2016r. pozwana zawarła związek małżeński z J. D. i przyjęła nazwisko D..

Dowód:

- porozumienie k. 23-25,

- zeznania świadka J. D. k. 100-102, 702-703, 713-715,

- zdjęcia,

- wydruki wiadomości sms k. 311-313,

- zeznania powódki k. 183-186, 716-717,

- zeznania pozwanej k. 197-202, 717-718,

Powódka i J. D. do chwili obecnej pozostają w silnym konflikcie. Zawiadamiają organy ścigania o działaniach drugiej strony, mogących stanowić przestępstwa. Postanowieniem z dnia 17.06.2015r. Sąd Rejonowy Szczecin- Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie oddalił wniosek M. D. (1) o pozbawienie samodzielnego zarządu majątkiem wspólnym. Postanowieniem Sądu Okręgowego z dnia 17.03.2016r. oddalono apelację M. D. (1) od tego orzeczenia. Wyrokiem z dnia 30.05.2016r. Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie na skutek powództwa J. D. ustanowił rozdzielność majątkową pomiędzy J. D. a M. D. (1) w miejsce wspólności ustawowej małżeńskiej z dniem 30.07.2013r. Wyrokiem z dnia 27.06.2017r. Sąd Okręgowy w Szczecinie oddalił apelację obu stron. Postanowieniem z dnia

14.06.2017r. umorzono dochodzenie prowadzone w sprawie mającego miejsce od lutego 2014r. do lutego 2017r. w S. z domu przy ul. (...), dokonania przywłaszczenia wspólnego majątku tj. wyposażenia domu, mebli o wartości 65.000 zł, działając na szkodę M. D. (1) tj. o czyn z art. 284 § 1 kk.

- kopia pozwu k. 27,
- postanowienie z uzasadnieniem k. 114-119,
- postanowienie z dnia 17.06.2015r. z uzasadnieniem k. 299-309,
- postanowienie z dnia 17.03.2016r. k. 310, k. 318, uzasadnienie k. 319-327.
- pozew o rozwód k.490-492,
- wyrok z dnia 26.06.2012r. k. 493,
- wyrok z dnia 25.09.2015r. k. 494,
- zgłoszenie k. 514-515,
- zgłoszenie k. 519,
- zgłoszenie k. 520,
- zgłoszenie k. 521,
- wyrok z dnia 30.05.2016r. k. 659,
- wyrok z dnia 27.06.2017r. k. 660,
- postanowienie z dnia 14.06.2017r. k. 661-662,
- zeznania świadka J. D. k. 100-102, 702-703, 713-715
- zeznania powódki k. 183-186, 716-717,
- zeznania pozwanej k. 197-202, 717-718\

Sąd zważył co następuje.

Postępowanie w zakresie żądania wydania nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) podlegało umorzeniu, zaś w zakresie żądania zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z tej nieruchomości w okresie od 5.06.2013r. do dnia 24.09.2013 powództwo podlegało oddaleniu.

Zgodnie z art. 203 § 1 k.p.c. pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia - aż do wydania wyroku. Paragraf 2 zacytowanego przepisu stanowi, iż pozew cofnięty nie wywołuje żadnych skutków, jakie ustawa wiąże z wytoczeniem powództwa. Na żądanie pozwanego powód zwraca mu koszty, jeżeli sąd już przedtem nie orzekł prawomocnie o obowiązku ich uiszczenia przez pozwanego. Jednocześnie stosownie do treści art. 203 § 4 k.p.c. Sąd może uznać za niedopuszczalne cofnięcie pozwu, zrzeczenie się lub ograniczenie roszczenia tylko wtedy, gdy okoliczności sprawy wskazują, że wymienione czynności są sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierzają do obejścia prawa.

Jednocześnie stosownie do art. 355 § 1 i 2 k.p.c. jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, przy czym postanowienie o umorzeniu postępowania może zapaść na posiedzeniu niejawnym, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew w piśmie procesowym.

Zdaniem sądu w okolicznościach niniejszej sprawy cofnięcie pozwu w zakresie żądania wydania nie jest sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego, ani nie zmierza do obejścia prawa (art. 203 § 4 k.p.c.), tym samym należało uznać, że powódka dokonała tej czynności ze skutkiem prawnym, co czyni wydanie wyroku w przedmiotowej sprawie zbędnym i dlatego na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. w zw. z art. 203 k.p.c. orzec należało jak w pkt 1 sentencji wyroku.

Odnosząc się do żądania zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z zabudowanej budynkiem mieszkalnym nieruchomości przy ul. (...) w S., uwzględniając zakreśloną przez powódkę w sposób wyraźny podstawę faktyczną powództwa, którą było korzystanie przez pozwaną ze spornej nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, bez podstawy prawnej sąd uznał, że podstawy prawnej żądania upatrywać należało w przepisach ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2014.150 j.t.), w szczególności art.18 ust. 1 i 2 tej ustawy, nie zaś w przepisach art. 225 kc w zw. z art. 224 kc.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do przyjęcia jako podstawy rozstrzygnięcia przepisu art. 18 ust. 1 i 2 wyżej wskazywanej ustawy Sąd miał na uwadze zarówno dotychczasowe orzecznictwo sądów powszechnych, jak i Sądu Najwyższego, a także wypowiedzi doktryny prawa wskazujące, że analiza przepisu art. 224 § 2 k.c. i art. 18 cytowanej ustawy prowadzi do wniosku, że pierwszy z nich będzie odnosił się do stosunku najmu i dzierżawy rozumianych ogólnie, bez uszczegółowienia. Obowiązkiwanie przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, które wprowadzają szczególną regulację jaką jest najem lokali, prowadzi do wniosku, że przepis art. 18 ustawy jest przepisem szczególnym wobec art. 224 § 2 k.c. (por. uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 19 września 2002 r., I ACa 166/12, LEX nr 1238181). W niniejszej sprawie pozwana korzystała ze znajdującego się na nieruchomości przy ul. (...) budynku mieszkalnego. W myśl art. 1 powołanej ustawy reguluje ona zasady i formy ochrony praw lokatorów. Zgodnie, natomiast z zawartą w art. 2 ust.1 pkt 1 tej ustawy definicją - „lokatorem” jest wyłącznie najemca lokalu lub osoba używająca lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Lokatorem w przytoczonym znaczeniu zgodnie z jednolitym poglądem judykatury jest nie tylko najemca lub osoba używająca lokal na podstawie każdego innego tytułu prawnego do lokalu, który nie jest prawem własności, ale także były najemca i osoba która w przeszłości używała go w oparciu o tytuł prawny nie będący prawem własności (tak też Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 14 października 2002 r., I CKN 1074/00, LEX nr 74504). Zdaniem sądu pozwaną, korzystającą z lokalu znajdującym się w budynku mieszkalnym przy ul. (...) w S., uznać należy zatem za lokatora w rozumieniu powołanych przepisów.

Zgodnie zaś z art. 18 ust. 1 i 2 w/w ustawy Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. (ust. 1) Z zastrzeżeniem ust. 3, odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1, odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać od osoby, o której mowa w ust. 1, odszkodowania uzupełniającego. (ust. 2)

Zważyć należy, iż roszczenie oparte na przytoczonej podstawie prawnej jest roszczeniem zbliżonym do roszczenia odszkodowawczego. Dla jego skuteczności zatem konieczne było wykazanie przez stronę powodową, zgodnie z zasadą ciężaru dowodu wyrażoną w dyspozycji art. 6 k.c., iż pozwany korzysta z lokalu bez tytułu prawnego, przez co pozbawia właściciela lokalu możliwości uzyskania określonych korzyści z tytułu oddania mieszkania do odpłatnego korzystania innej osobie.

Ustalając stan faktyczny w rozpoznawanej sprawie Sąd oparł się na zgromadzonych w aktach sprawy dowodach z dokumentów przedłożonych przez obie strony procesu, których autentyczności i mocy dowodowej nie negowała żadna ze stron a które przy tym nie wzbudziły wątpliwości Sądu, jak również w oparciu o dowody z przesłuchania świadków: J. D. i B. N. oraz powódki i pozwanej. Natomiast sporządzona w niniejszej sprawie opinia biegłej z zakresu wyceny nieruchomości ostatecznie okazała się nieprzydatna dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Wskazać także należy, że oddalono wniosek powódki o przeprowadzenie dowodu z akt sprawy o rozwód na okoliczność przemocy w rodzinie czynionej przez zachowanie J. D., jako nieprzydatny dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Świadek B. N. niezwiązana z żadną ze stron widziała pozwaną i J. D. na terenie spornej nieruchomości, także parę razy spotkała ich idących trzymając się za ręce, czemu pozwana nie zaprzeczała. Zeznania świadka J. D. co do kwestii istotnych dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, a więc zamieszkania pozwanej w spornej nieruchomości, podstawy tego zamieszkiwania, w tym charakteru relacji łączącej świadka z pozwaną są w ocenie sądu wiarygodne. Podkreślenia jednak wymaga, iż zdaniem sądu od początku zamieszkania pozwanej w spornej nieruchomości była ona partnerką życiową J. D.. Natomiast zeznania tego świadka dotyczące jego relacji z pozwaną i przyczyn rozpadu jego związku małżeńskiego oraz dotyczące wzajemnych działań powódki i świadka, w tym składania zawiadomień na policję są oczywiście odmienne od zeznań w tych kwestiach złożonych przez powódkę. W ocenie sądu nie ma to jednak znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Jeżeli zaś chodzi o zeznania pozwanej to także w kwestiach relacji J. D. z powódką nie miały one znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Natomiast pozwana zeznała potwierdzając zeznania J. D., że od początku zamieszkiwania z nim spędzała z nim bardzo dużo czasu, spacerowała, przygotowywała posiłki, rozmawiała, wszędzie z nim jeździła. Zeznała również, że poznała J. D. przez portal randkowy. Zeznania te pozwana złożyła w dniu 30.03.2015r. twierdząc jednocześnie, że nie jest w związku z J. D.. Składając jednak zeznania w roku 2018r. oświadczyła, że w maju, czerwcu 2015r. zamieszkała razem z J. D. w G. w przyczepie, którą wspólnie kupili pod koniec 2014r. Nadto w dniu 16.07.2016r. pozwana zawarła z J. D. związek małżeński. Potwierdza to w ocenie sądu, kierując się także zasadami doświadczenia życiowego, że od początku pozwana i J. D. pozostawali w relacjach pozwalających na uznanie, że była ona partnerką J. D..

W niniejszej sprawie bezspornym jest, że pozwana w okresie wskazanym w żądaniu zapłaty korzystała z nieruchomości przy ul. (...) w S..

Poza sporem pozostaje także okoliczność, że Z. D. zamieszkała w spornej nieruchomości jedynie za zgodą i wiedzą jednego z jej współwłaścicieli to jest J. D.. Powódka zaś wbrew nakazowi wynikającemu z treści art. 37 § 2 pkt 1 k.r.o. nie została zapytana o zgodę. Nadto powódka konsekwentnie w toku postępowania domagała się od pozwanej wydania nieruchomości i zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie. Poza sporem pozostaje, iż sporna nieruchomość wchodzi w skład majątku wspólnego powódki i jej byłego męża J. D., przy czym do dnia 29.07.2013r. łączył ich ustrój ustawowej wspólności małżeńskiej. Z dniem 30.07.2013r. prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 30.05.2016r. ustanowiona została między powódką a J. D. rozdzielność majątkowa. Od tego więc dnia współwłasność bezudziałowa stała się współwłasnością wobec braku innego orzeczenia sądu, w udziałach po 1/2. Co do zasady więc powódka zgodnie z art. 37 § 1 pkt 1 k.r.o. winna wyrazić zgodę na każdą czynność swego małżonka prowadzącą min. do oddania nieruchomości bądź jej części do używania osobie trzeciej. Jak już wskazano powódka konsekwentnie twierdziła, że zgody takiej nie wyrażała. Zaś z zeznań świadka J. D. wynika, że o wyrażeniu takiej zgody do powódki się nie zwracał. To zaś oznaczałoby, że ewentualna umowa zawarta pomiędzy J. D. a pozwana dotycząca oddania nieruchomości w używanie bezskuteczną. Oceniając w tym miejscu podpisaną przez J. D. i pozwaną umowę o nazwie: porozumienie o wykonywaniu świadczeń wolontarystycznych z dnia 1.06.2013r., to zdaniem sądu jest ona nieważna jako sprzeczna z przepisami ustawy z o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie. Na mocy bowiem tej ustawy wolontariusz nie może wykonywać świadczeń na rzecz osób fizycznych. Wskazać także należy, że pozwana jak sama wskazała nie jest psychologiem, a zgodnie z treścią umowy z dnia 1.06.2013r. miałyby świadczyć pomoc psychologiczną. Zgodnie zaś z art. 43 powołanej ustawy wolontariusz powinien posiadać kwalifikacje i spełnić wymagania odpowiednie do rodzaju i zakresu wykonywanych świadczeń. Nie ulega jednak wątpliwości, że pozwana zamieszkała w budynku mieszkalnym przy ul. (...) za zgodą J. D., nieodpłatnie. Zdaniem sądu więc we wskazanym wyżej okresie nie miała skutecznego w stosunku do powódki uprawnienia do posiadania spornej nieruchomości. Nie jest to jednak równoznaczne z istnieniem po stronie powódki roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości. Z twierdzeń M. D. (1) a także zeznań pozwanej złożonych w toku postępowania, a także zeznań świadka J. D. oraz mając na względzie fakt, iż pozwana i J. D. dnia 16.07.2016r. zawarli związek małżeński, pozwana w omawianym okresie zamieszkiwała w spornej nieruchomości z J. D. jako jego partnerka życiowa, za jego zgodą, mając status domownika tej osoby. Z art. 34(1) k.r.o. wynika, że każdy z małżonków jest uprawniony do współposiadania rzeczy wchodzących w skład majątku wspólnego oraz do korzystania z nich w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez drugiego małżonka. Oznacza to, że J. D. był uprawniony do korzystania z całej nieruchomości przy ul. (...) w S. i powódka z tego tytułu nie mogłaby

dochodzić od niego jakiegokolwiek roszczenia majątkowego. Skoro władztwo pozwanej miało charakter pochodny w stosunku do posiadania J. D. i wykonywane było niepodzielnie z nim, to niezasadne jest żądanie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przy ul. (...) w S., skoro jej współwłaściciel J. D. we wskazanym okresie jej posiadania nie utracił. Jeżeli zaś chodzi o okres od 30.07.2013r. do dnia 24.09.2013r. zastosowanie mają tu przepisy kodeksu cywilnego regulujące współwłasność. Zgodnie z art. 206 k.c. każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. W niniejszej sprawie ustalono, że powódka nigdy nie zamieszkała w budynku przy ul. (...), ani nie wyrażała chęci, zamieszkania w nim. Od początku zamieszkiwał w nim J. D.. Ponieważ posiadanie spornej nieruchomości przez pozwaną jak już skazano wyżej miało charakter pochodny w stosunku do posiadania J. D. i wykonywane było niepodzielnie z nim, to niezasadne jest także żądanie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przy ul. (...) w okresie od 30.07.2013r. do 24.-09.2013r., skoro jej współwłaściciel J. D. we wskazanym okresie jej posiadania nie utracił. Odnosząc się zaś do zeznań powódki złożonych na rozprawie w dniu 3.11.2014r., że chciałyby tę nieruchomości jak najszybciej sprzedać, to w dacie składania tego oświadczenia możliwości takiej nie było, gdyż między powódką a J. D. w dalszym ciągu istniał ustrój wspólności ustawowej małżeńskiej. Zaś rozdzielnosc majątkowa została orzeczona wyrokiem z dnia 30.05.2016r. na żądanie J. D.. Zaś wyrok w sprawie o rozwód, który jest uprawomocnił wydany został 25.09.2015r.

Reasumując w ocenie sądu pozwanej w okresie objętym żądaniem pozwu nie można uznać za osobę korzystającą z nieruchomości przy ul. (...) w S. bez tytułu prawnego, co czyni żądanie zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w tym okresie ze spornej nieruchomości nieuzasadnionym, dlatego powództwo o zapłatę kwoty 10.500 zł podlegało oddaleniu.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c., zgodnie z którymi strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony, przy czym do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się jego wynagrodzenie i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony. Zauważyć należało, że w rozpoznawanej sprawie pozwana okazała się stroną wygrywającą sprawę w zakresie żądania zapłaty, co dawało podstawę dla obciążenia powódki całością poniesionych przez stronę powodową kosztów postępowania. Na poniesione przez powoda koszty w wysokości 2417 zł składają się: wynagrodzenie zawodowego pełnomocnika w kwocie 2400 zł ustalone na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (DZ.U. z 2013r. poz. 461ze zm.) i kwota 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Jeżeli zaś chodzi o wniosek powódki o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu związanych z cofnięciem pozwu w zakresie żądania wydania, z uwagi na to, że jej zdaniem pozwana spełniła świadczenie dobrowolnie zatem uznać ją należy za przegrywającą do tego żądania spór, to zdaniem sądu nie jest on zasadny. Artykuł 203 § 2 stanowi, że cofnięcie pozwu niweczy skutki (procesowe jak i materialnoprawne) wywołane jego wniesieniem. Pozwany traktowany jest jak wygrywający proces, dlatego należy mu się zwrot kosztów procesu, o ile złoży wniosek. Artykuł 203 § 2 jest przepisem szczególnym do art. 109 i 102. Zgodnie z postanowieniem Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 29 marca 2012 r. I ACz 491/12 – „Z literalnego brzmienia art. 203 § 2 k.p.c. wynika, że w przypadku cofnięcia pozwu zwrot kosztów postępowania przysługuje wyłącznie pozwanemu, o ile zgłosi w tym zakresie wniosek w wymaganym terminie. Od tej zasady zachodzi wyjątek w sytuacji, gdy podjęcie tej czynności procesowej wiązało się z zaspokojeniem powoda w toku postępowania. W tym jednakże przypadku to na powodzie spoczywa ciężar wykazania, że wystąpienie z pozwem było niezbędne do celowego dochodzenia praw lub celowej obrony i faktycznie doszło do jego zaspokojenia w toku procesu”. LEX nr 1136094. Zaś w postanowieniu z dnia 10 lutego 2011 r. Sąd Najwyższy w sprawie IV CZ 111/10 orzekł, iż „obowiązek zwrotu kosztów może wyjątkowo nie obciążać strony cofającej pozew lecz stronę przeciwną, jeśli wystąpienie z pozwem było niezbędne do celowego dochodzenia praw lub celowej obrony, a ciężar dowodu wystąpienia tych okoliczności obciąża cofającego pozew”. LEX nr 898274.

W okolicznościach niniejszej sprawy powód cofając pozew wskazał, że pozwana spełniła świadczenie tj. opuściła sporną nieruchomość. W ocenie sądu jednak mając na względzie wyżej poczynione rozważania i stan faktyczny istniejący na dzień wytoczenia powództwa, żądanie od pozwanej opróżnienia i wydania nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) w S., podlegałoby oddaleniu. Stąd nie ma podstaw do zasądzenia na rzecz powódki w związku z tym żądaniem kosztów procesu.

Jednocześnie na podstawie przepisów ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych sąd obciążył powódkę, jako przegrywającą spór, nieuiszczonymi kosztami opinii biegłej sądowej M. M. w kwocie 2337,37 zł, która stanowi różnicę pomiędzy kwotą przyznanego biegłej wynagrodzenia w wysokości 3833,37 zł a wpłaconą zaliczką w wysokości 1500 zł. Jednocześnie wskazać należy, że powódki nie obciążono kosztami czynności wykonanych przez biegłą B. K. w kwocie 281,69 zł, której jako pierwszej zlecono sporządzenie niniejszej opinii, z uwagi na to, że nie sporządziła ona opinii, bowiem J. D. nie udostępnił jej spornej nieruchomości do oględzin.

Zarządzenia:

1. Odnotować,
2. Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełn.,. stron,
3. Akta z apelacją lub za 21 dni.