

Sygn. akt I Ca 303/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy w Elblągu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Arkadiusz Kuta

Sędziowie: SO Teresa Zawistowska

SO Dorota Twardowska /spr./

Protokolant: st. sekr. sąd. Danuta Gołębiowska

po rozpoznaniu w dniu 27 listopada 2013 r. w Elblągu

na rozprawie

sprawy z powództwa E. K.

przeciwko D. P., R. P. (1), E. P., P. L. (1) i W. L.

o eksmisję i zapłatę

na skutek apelacji pozwanej D. P.

od wyroku Sądu Rejonowego w Braniewie

z dnia 21 sierpnia 2013 r., sygn. akt I C 123/12

oddala apelację.

Sygn. akt I Ca 303/13

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Braniewie wyrokiem z dnia 21 sierpnia 2013 r. (zaoczonym w stosunku do pozwanej E. P.) nakazał pozwanym D. P., R. P. (2), E. P., P. L. (1) i W. L., aby opróżnili i opuścili lokal mieszkalny znajdujący się na piętrze budynku nr (...) położonego w S. gmina B. (punkt I), orzekł, że żadnemu z pozwanych nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego (punkt II), zasądził od pozwanych D. P., R. P. (1), P. L. (1) i W. L. na rzecz powódki kwoty po 300 złotych, z odsetkami ustawowymi od dnia 01 stycznia 2013 r. do dnia zapłaty (punkt III), oddalił powództwo w pozostałym zakresie (punkt IV), zasądził od pozwanych D. P., R. P. (1), P. L. (1), W. L. na rzecz powódki kwoty po 103 zł, zaś od pozwanej E. P. kwotę 88 zł, tytułem zwrotu kosztów procesu (punkty V-IX). Zasądzono od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Braniewie na rzecz adwokata M. K. (1) kwotę 147,60 zł tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu pozwanej D. P. (punkt X) oraz wyrokowi w części dotyczącej pozwanej E. P. i pozwanego R. P. (1) nadano rygor natychmiastowej wykonalności (punkt XI).

Sąd Rejonowy ustalił, iż powódka E. K. jest właścicielką nieruchomości w S., na której posadowiony jest budynek mieszkalny nr (...). Powódka mieszka w tym domu. Nieruchomość stanowiła majątek wspólny powódki i jej męża M. K. (2). W domu tym od dziecka zamieszkuje córka powódki D. P.. Razem z nią od swojego urodzenia mieszkały

tam jej dzieci – K. P., R. P. (1), E. P. i P. L. (1). Około 18 lat temu zamieszkał z nimi również W. L., konkubent D. P.. Zajmują oni pomieszczenia na piętrze budynku. Po śmierci M. K. (2) część spadku po nim nabyła m. in. córka D. P.. Prawomocnym postanowieniem z dnia 28 grudnia 2005 r. w sprawie z wniosku E. K. z udziałem D. P., A. K. i K. L. sygn. akt I Ns(...), Sąd Rejonowy w Braniewie dokonał zniesienia współwłasności i działu spadku po M. K. (2). Nieruchomość położona w S. przypadła na wyłączną własność E. K. bez obowiązku spłat udziałów przysługujących uczestnikom postępowania. Mimo braku obowiązku spłaty udziału w spadku, powódka przekazała D. P. kwotę 50.000 zł. Po jakimś czasie pozwana ta zaczęła wysuwać do E. K. dalsze roszczenia na tle majątkowym, związane ze spadkiem po M. K. (2). Żądała przekazania jej nieruchomości, pieniędzy. Żądania takie kierowała do powódki osobiście i na piśmie, odmowy ze strony powódki skutkowały wszczynaniem przez pozwaną awantur. Pozwana w innych postępowaniach domagała się od powódki zapłaty milionowych kwot odszkodowania, ustalenia iż nabyła własność nieruchomości przez zasiedzenie. Wypowiedzi D. P. w stosunku do powódki często są agresywne, wulgarne, pozwana wyzywa ją szczególnie gdy jest pod wpływem alkoholu. W niestosowny i obelżywy sposób w stosunku do powódki zachowywali się też pozwani R. P. (1), P. P. i W. L.. Pozwani często urządzają w zajmowanej przez siebie części domu, a w okresie letnim też przy domu, spotkania na których spożywają alkohol. Odbywają się głośne zabawy, w tym do późna w nocy. Czynnici uczestniczą w nich wszyscy pozwani. Dochodzi do awantur i kłótni nie tylko z powódką ale i między nimi. Niejednokrotnie interweniowała policja. Powódka z pozwanymi nie zawarła żadnej pisemnej umowy dotyczącej korzystania przez pozwanych z części domu w S., w szczególności strony nie zawierały umowy najmu. Pozwani nie uiszczali też powódce żadnych należności za korzystanie z nieruchomości, nie ponosili kosztów związanych z nieruchomością. Kilka lat temu jedynie założyli dla zajmowanych przez siebie pomieszczeń odrębny licznik energii elektrycznej. Pozwana dysponuje fakturami z 2006 r. wystawionymi na jej nazwisko na różne materiały budowlane. E. K. ma obecnie 69 lat, problemy ze zdrowiem. Picie alkoholu przez pozwanych i ich głośne zachowania, szczególnie w nocy, przeszkadzają jej. Źle znosi ich awantury, kierowane do niej wyzwiska i roszczenia D. P.. Uznała, że nie chce aby córka i jej rodzina nadal z nią mieszkali, że wobec ich zachowania, w szczególności D. P., wspólne mieszkanie stało się dla niej uciążliwe i niemożliwe. Pismem z 26 stycznia 2012 r. wezwała D. P. do opuszczenia domu. Wzywała też tą pozwaną do zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z mieszkania.

Sąd pierwszej instancji zaznaczył, iż podstaw powództwa upatrywać należało w unormowaniu art. 222 § 1 k.c., zaś roszczenie powódki podlegałoby oddaleniu jedynie wówczas, gdyby pozwanym przysługiwało skuteczne względem niej uprawnienie do zamieszkiwania w przedmiotowym budynku. Taka okoliczność w niniejsze sprawie nie miała miejsca. Pozwani R. P. (1) uznał powództwo, pozwany W. L. i P. L. (1) nie sprzeciwiali się żądaniu eksmisji, zaś pozwana D. P. wywodziła swoje uprawnienie do zajmowania lokalu ze stosunków faktycznych dotychczas panujących, bez wskazania z jakiego tytułu takie uprawnienie wynika. Jednocześnie w toku postępowania nie przeczyła, iż z matką nie łączy jej żaden stosunek obligacyjny uprawniający do zajmowania mieszkania. Sąd pierwszej instancji podkreślił, iż powódka z żadnym z pozwanych nie zawierała umowy najmu, sama zaś okoliczność zamieszkiwania pozwanej D. P. oraz jej zstępnych i obecnego konkubenta w tej nieruchomości wynikała ze stosunków rodzinnych oraz początkowej akceptacji takiego stanu rzeczy przez powódkę. Powódki nie obciążał jednak obowiązek zapewnienia mieszkania swojej dorosłej córce oraz jej dzieciom i partnerowi życiowemu, takiego uprawnienie pozwana D. P. nie mogła wiązać z neodpłatnym zrzczeniem się na rzecz matki swojego udziału w tej nieruchomości w toku postępowania o dział spadku po zmarłym ojcu M. K. (2). Ocenił Sąd a quo, że zamieszkiwanie pozwanych D. P., R. P. (1), W. L. i P. L. (1) u powódki odbywało się na podstawie umowy użyczenia, zaś zgodnie z treścią art. 716 k.c. powódka mogła w każdym czasie skutecznie żądać zwrotu rzeczy od pozwanych. Wezwanie do zwrotu rzeczy powódka kilkakrotnie wystosowała wobec pozwanej D. P., zaś w odniesieniu do pozostałych pozwanych skutek taki najpóźniej nastąpił w dacie doręczenia im odpisów pozwu w przedmiotowej sprawie. Rozwiązanie umowy użyczenia przez powódkę skutkowało tym, iż pozwanym nie przysługiwało uprawnienie do zamieszkiwania w nieruchomości stanowiącej własność E. K..

Sąd pierwszej instancji nie znalazł podstaw dla uznania, iż na kanwie przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /jedn. tekst Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 ze zm./ pozwanym przysługiwało prawo do otrzymania lokalu socjalnego. Skonstatowano, iż w stosunku od pozwanych nie znajdował zastosowania przepis art. 14 ust 4 cytowanej ustawy, gdyż zgodnie z art. 14 ust. 7 tej ustawy, przepisu ust. 4 nie stosuje się do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu nie wchodzącego w

skład publicznego zasobu mieszkaniowego. Pozwani utracili prawo do zamieszkiwania w domu stanowiącym własność powódki, zaś oceny występowania przesłanek dla pozytywnego rozstrzygnięcia o uprawnieniu pozwanych do lokalu socjalnego Sąd a quo dokonał w oparciu o uregulowanie ust. 3 art. 14 cyt. ustawy. Oceniając w jaki sposób pozwani dotychczas korzystali z mieszkania użyczonego im przez powódkę Sąd pierwszej instancji zaznaczył, iż nie był to sposób prawidłowy i godny aprobaty. Zachowania D. P., a także pozwanych R. P. (1), P. L. (1) i W. L. wobec powódki określono jako niestosowne i naganne. Na podstawie osobowych źródeł dowodowych, tj. zeznań świadków K. L., P. L. (2), A. K., M. K. (3) i M. K. (2) możliwą była konstatacja, iż pozwani często urządzali w nieruchomości, jak i jej obrębie (w okresie letnim), głośne imprezy połączone ze spożywaniem znacznych ilości alkoholu, w następstwie których wzrastał poziom agresji okazywanej powódce. Pozwani odnosili się do niej słowami powszechnie uznawanymi za obelżywe, naruszali ciszę nocą, mir domowy, urządzali awantury, w konsekwencji których miały miejsce częste interwencje Policji. Pozwana D. P. odnosi się w naganny sposób do powódki, nieustannie też wysuwa do niej kolejne roszczenia finansowe, zaś jej bliscy (pozostali pozwani) nie robią nic aby do takich sytuacji nie dochodziło. Sąd pierwszej instancji doszedł do przekonania, iż pozwani nie potrafili uszanować okoliczności użyczenia im przez powódkę części domu na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych, ich zachowanie było naganne, zaś pozwana D. P. bezpodstawnie upatrywała swoich uprawnień w okoliczności zrzeczenia się na rzecz matki nieodpłatnie udziału w majątku spadkowym. Powódka miała uzasadnione podstawy do rozwiązania umowy użyczenia, gdyż dalsze wspólne zamieszkiwanie z pozwanymi było dla niej uciążliwe i męczące, a przejawy ich nagannego postępowania nie mogły w żadnej mierze stanowić podstawy dla pozytywnego rozstrzygnięcia o przyznaniu prawa do lokalu socjalnego, kiedy to również w toku postępowania nie wykazali oni żadnych szczególnych okoliczności natury materialnej czy rodzinnej skłaniających do konieczności orzeczenia o prawie do takowego lokalu.

Sąd pierwszej instancji jako uzasadnione ocenił również roszczenie powódki w przedmiocie zasądzenia od pozwanych D. P., R. P. (1), P. L. (1) i W. L. kwot po 300 zł tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości, z odsetkami ustawowymi od dnia 01 stycznia 2013 r. do dnia zapłaty. O kosztach procesu rozstrzygnięto na podstawie art. 108 § 1 k.p.c., art. 98 § 1, 2 i 3 k.p.c., art. 99 k.p.c. oraz rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu /Dz. U. Nr 163 poz. 1349 ze zm. O rygorze natychmiastowej wykonalności orzeczono na podstawie art. 333 § 1 pkt 2 k.p.c.

Apelację od wyroku wniosła pozwana D. P., zaskarżając rozstrzygnięcia odnoszące się do jej osoby, zawarte w punktach I, III i V orzeczenia.

W kwestii obrazy przepisów prawa procesowego pozwana wskazała na art. 233 § 1 k.p.c., czego przejawem była dowolna ocena zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego dokonana przez Sąd pierwszej instancji, zwłaszcza uznanie za wiarygodne zeznań powódki E. K. i czynienia na ich podstawie kluczowych dla sprawy ustaleń. Skarżąca zarzuciła również bierność Sądu pierwszej instancji w kwestii ustalenia, jakie jest sedno konfliktu rodzinnego i majątkowego stron postępowania, z którego miało wynikać prawo skarżącej i jej najbliższych do zajmowania nieruchomości powódki, co w konsekwencji skutkowało poczynieniem błędnych ustaleń faktycznych w sprawie, zwłaszcza w kontekście nagannego zachowania skarżącej i jej rodziny wobec powódki.

Pozwana wniosła o zmianę wyroku w zaskarżonej części i przyznania jej prawa zajmowania lokalu mieszkalnego znajdującego się na piętrze budynku w miejscowości (...), stanowiącego własność powódki. Ewentualnie pozwana domagała się uchylecia wyroku i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania, z jednoczesnym jego rozstrzygnięciem o kosztach procesu.

W uzasadnieniu apelacji pozwana zaznaczyła, iż Sąd Rejonowy w Braniewie niesłusznie uznał za wiarygodne zeznania powódki E. K., kiedy to treść tych zeznań zawierała wiele wewnętrznie sprzecznych informacji, choćby w kwestii braku wyrażenia przez powódkę zgody na zamieszkiwanie w nieruchomości przez pozwanego W. L., czy też podawanie przez powódkę nieprawdziwych informacji co do rzekomego „rozwiązłego” trybu życia skarżącej, kiedy to w istocie D. P. od 18 lat nieprzerwanie pozostaje w jednym związku konkubenckim z W. L.. W ocenie skarżącej zeznania powódki miały jedynie na celu jej zdyskredytowanie i poniżenie. Ustalona przez Sąd pierwszej instancji kwestia demolowania

przez pozwaną zajmowanej nieruchomości również spotkała się z negacją skarżącej, która podkreśliła brak logiki w tej konstatacji – kiedy to skarżąca sukcesywnie dokonywała remontów różnych elementów nieruchomości (okna, drzwi, sanitariaty) oraz instalowała urządzenia pomiarowe zużytej energii elektrycznej i wody. Skarżąca zaznaczyła, iż powódka nie przeniosła na nią – w zamian za nieodpłatne zrzeczenie się udziału w nieruchomości w toku postępowania o dział spadku po zmarłym ojcu – obiecanych działek gruntu nr (...), nie zaprzeczając jednocześnie, iż otrzymała od matki kwotę 50.000 zł, choć kwota ta była nieadekwatna do wartości „zrzeczonego się” udziału. W ocenie apelantki orzeczenie jej eksmisji z nieruchomości stanowiącej własność powódki było emanacją naruszenia zasad współżycia społecznego, kiedy to pozwana, zrzekając się udziału w majątku spadkowym po ojcu, spodziewała się, iż prawo zamieszkiwania w nieruchomości będzie jej przysługiwać „do końca jej dni”, zaś powódka nadużyła zaufania córki i zerwała „porozumienie” dotyczące wcześniejszych ustaleń.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja D. P. była bezzasadna. Zarzuty w niej podnoszone uznano za chybione, przybierające formę polemiki z prawidłowymi ustaleniami Sądu pierwszej instancji, których zresztą co do zasady skarżąca w apelacji nie kwestionuje, a które Sąd odwoławczy próbuje i przyjmuje ze swoje własne.

Pozwana przedmiotem negacji uczyniła rozstrzygnięcia zawarte w punktach I, III i V wyroku. W pierwszej kolejności oponuje rozstrzygnięciu Sądu Rejonowego nakazującemu jej opróżnienie i opuszczenie lokalu mieszkalnego znajdującego się na pierwszym piętrze budynku nr (...) położonego w miejscowości S., gminie B.. Ten zarzut pozwanej nie zasługiwał na podzielenie.

Nie były kwestionowane okoliczności, że to właśnie powódce E. K. przysługuje prawo własności wskazywanej nieruchomości jako konsekwencja dokonanego działu spadku po ojcu pozwanej i małżonku powódki M. K. (2), co zostało usankcjonowane prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w B. z dnia 28 grudnia 2005 r. wydanym w sprawie sygn. I Ns (...) Trafnie Sąd pierwszej instancji podkreślił, iż sama okoliczność złożenia przez skarżącą oświadczenia, że zrzeka się nieodpłatnie swojego udziału w spadku po zmarłym ojcu na rzecz powódki, nie przekłada się automatycznie na wykreowanie jej uprawnienia do zajmowania lokalu mieszkalnego położonego na piętrze nieruchomości w (...). Jeżeli nawet skarżąca z powódką czyniły w tym zakresie jakiegokolwiek ustalenia, to obowiązek ich dowiedzenia spoczywał na apelującej, czego nie uczyniła. Samo podnoszenie przez skarżącą w apelacji, iż zrzeczenie się przez nią udziału w majątku spadkowym po ojcu na rzecz powódki miało zostać zrekomensowane poprzez przeniesienie na nią przez E. K. prawa własności dwóch działek gruntu, nie uzasadnia w dalszym ciągu uprawnienia do zajmowania nieruchomości powódki, nawet wówczas, kiedy ta „obietnica” matki wobec córki nie została dotrzymana. Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika ponadto, iż pozwana D. P. otrzymała od powódki kwotę 50.000 zł, co miało miejsce już po dokonaniu działu spadku po M. K. (2), a zatem kwotę tę można postrzegać przez pryzmat swoistej rekompensaty postawie córki zajętej w toku postępowania działowego. Twierdzenia skarżącej, iż powyższa kwota nie przenosi wartości udziału w majątku spadkowym, którego zrzekła się na rzecz matki oraz że jest jedynie próbą zatarcia przez powódkę „wyrzutów sumienia”, nie mają dla sprawy żadnego znaczenia i stanowią tylko jej subiektywny punkt widzenia na tę kwestię.

Zarzut apelującej, iż Sąd pierwszej instancji pozostał bierny wobec konieczności ustalenia „sedna” sporu, tj. podłoża jej konfliktu majątkowego z powódką, nie uzyskał aprobaty Sądu odwoławczego, kiedy to ustalenia stanowiące podstawę skarżonego rozstrzygnięcia dotyczyły kwestii kluczowych dla merytorycznej oceny zasadności wywiedzonego powództwa. Znaczny stopień komplikacji stosunków rodzinnych panujących pomiędzy powódką a skarżącą i członkami jej rodziny, bez względu na podłoże takiego stanu rzeczy, nie zmienia faktu, iż nie wykazano, aby pozwanym przysługiwało skuteczne względem powódki uprawnienie do zajmowania lokalu mieszkalnego położonego na piętrze nieruchomości w (...). Sąd pierwszej instancji doszedł do słusznych wniosków przyjmując, iż powódkę z pozwanymi łączył dorozumiany stosunek obligacyjny w kształcie odpowiadającym umowie użyczenia, uprawnienia powódki do jego zakończenia w każdym czasie nie mogły być zatem kwestionowane, zwłaszcza, iż wobec skarżącej powódka skutecznie ten stosunek wypowiedziała.

Nie jest wystarczającym uzasadnieniem zarzutu naruszenia normy art. 233 § 1 k.p.c. przedstawienie przez stronę skarżącą własnej oceny dowodów i wyrażenie dezaprobaty dla oceny prezentowanej przez sąd pierwszej instancji. Skarżący ma obowiązek wykazania naruszenia przez sąd paradygmatu oceny wynikającego z art. 233 § 1 k.p.c. (por. wyrok Sadu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 24 stycznia 2013 r., I ACa 1075/12, System Informacji Prawnej Lex Omega nr 1267341). W okolicznościach przedmiotowej sprawy apelująca nie sprostала temu obowiązkowi, podważając ustalenia dokonane przez Sąd pierwszej instancji co do prowadzenia przez pozwaną trybu życia ze znaczną skłonnością do urządzania awantur domowych oraz przyjmowania wobec powódki postawy roszczeniowej. W tej kwestii kluczowych ustaleń dokonano w oparciu o zeznania przesłuchanych w sprawie świadków A. K., M. K. (3), M. K. (2), K. L., P. L. (2) oraz powódki. Skarżącej przysługiwało uprawnienie do przedstawienia na rozprawie własnego stanowiska procesowego, lecz nie stawiała się na rozprawę, czego logiczną konsekwencją było ograniczenie dowodu z przesłuchania stron tylko do zeznań powódki. Zgromadzony materiał dowodowy uzasadniał konstatację, iż D. P. jest osobą konfliktową, o awanturycznym usposobieniu, nie stroniącą od alkoholu oraz urządzania pod jego wpływem awantur rodzinnych, odnosi się do powódki słowami powszechnie uznawanymi za obelżywe, jednocześnie wielokrotnie bez racjonalnych podstaw stara się powódce dokuczyć, przez co jej postawa nie licuje z szacunkiem, jaki dzieci powinny okazywać rodzicom. Te zachowania skarżącej wobec matki były całkowicie tolerowane przez pozostałych pozwanych, nie podejmowali oni żadnych prób zażegnania konfliktu, a stopniowo także ich stosunek wobec powódki przybrał formę nie mająca nic wspólnego z zachowaniami członków poprawnie funkcjonującej rodziny. Trudno w takiej sytuacji oczekiwać, aby powódka w nieruchomości, która stanowi jej własność zmuszona była do tolerowania takich nagannych zachowań przedsięwziętych wobec niej przez córkę, wnuki oraz konkubenta córki, zwłaszcza kiedy osobom tym nie przysługiwało skuteczne uprawnienie do zajmowania nieruchomości. Zgodnie z art. 140 k.c. w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa (...). Innym słowy sama okoliczność trwającego przez kilka lat tolerowania przez powódkę nagannych zachowań skarżącej w stosunku do matki nie oznacza, iż taki charakter relacji w tej rodzinie uznać należy za standard, który czyniłby bezzasadnym żądania dochodzone pozwem. Powódka wprost podkreślała, iż obecny stan stosunków rodzinnych i zachowań skarżącej jest dla niej szczególnie uciążliwy, powódka jest tym wszystkim zmęczona, a niemożność wypracowania konsensusu co do bezkonfliktowego zajmowania nieruchomości i długotrwałe „potyczki” na tym tle ze skarżącą mają negatywny wydźwięk w kontekście stanu jej zdrowia.

Powódka korzysta z ochrony negatoryjnej, jako właścicielce nieruchomości w S. przysługiwało jej uprawnienie do żądania usunięcia z niej osób – w tym skarżącej – które nie posiadały skutecznej legitymacji do zajmowania wydzielonego fizycznie lokalu mieszkalnego posadowionego na pierwszym piętrze budynku. Dotychczasowy stosunek odpowiadający kształtem umowie użyczenia został przez powódkę D. P. skutecznie wypowiedziany, co w zestawieniu z argumentacją powyżej wskazywaną, zasadnym czyniło rozstrzygnięcie Sądu pierwszej instancji zawarte w punkcie pierwszym zaskarżonego wyroku.

Nie zachodziły w sprawie podstawy do uwzględnienia zarzutu skarżącej, iż Sąd Rejonowy w Braniewie bezzasadnie zasądził od niej na rzecz powódki kwotę 300 zł za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego. W oparciu o unormowanie art. 224 § 2 k.c. i 230 k.c. żądanie powódki w tym przedmiocie było uzasadnione. Podkreślić trzeba, iż E. K. kilkakrotnie kierowała wobec skarżącej wezwania do zapłaty określonych kwot jako czynszu „za lokal użytkowany bez tytułu prawnego”, a ostateczne wezwanie do zapłaty jest sygnowane datą 22 lutego 2012 r. i wskazywano w nim kwotę 400 zł miesięcznie. Roszczenie powódki dochodzone z tego tytułu pozwem wobec skarżącej określone zostało na 300 zł, co w kontekście zgromadzonego materiału dowodowego skutkowało uwzględnieniem powództwa w całości. Jednocześnie Sąd pierwszej instancji zasadnie wskazał, iż okoliczność poniesienia przez skarżącą określonych nakładów na nieruchomość w (...) w postaci materiałów służących do remontu zajmowanej części budynku, nie wyłączała skuteczności domagania się przez powódkę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy za okres od momentu, w którym apelująca dowiedziała się o wytoczeniu przeciwko niej powództwa.

Z powyższych przyczyn apelacja skarżącej jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.