

Sygn. akt: I C 536/21

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 stycznia 2022 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Łucja Oleksy-Miszczuk

po rozpoznaniu w dniu 18 stycznia 2022 roku w Gliwicach

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa syndyka masy upadłości dłużniczki P. S.

przeciwko M. K. (1)

o zapłatę

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 5.400,- (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSO Łucja Oleksy-Miszczuk

Sygnatura akt I C 536/21

UZASADNIENIE

Powódka P. S. wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej kwoty 62.344,20 zł tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej w G. przy ul. (...) w okresie od dnia 1 października 2015 roku do dnia 31 grudnia 2018 roku wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie oraz o zasądzenie od pozwanej kwoty 70.894,50 zł tytułem odszkodowania wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od wskazanych w pozwie dat. W uzasadnieniu podniosła, że wskutek bezumownego korzystania przez pozwaną w spornym okresie z lokalu stanowiącego własność P. S. powódka poniosła szkodę majątkową. Szkodę poniosła również z tego powodu, że wobec przebywania pozwanej w lokalu nie mogła dokonać jego sprzedaży.

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego Katowice-Wschód w Katowicach z dnia 28 września 2020 roku, sygn. akt X GU 967/20/8 (k.150) wobec powódki P. S. ogłoszono upadłość konsumencką i wyznaczono syndyka masy upadłości w osobie A. K.. Postanowieniem z 8 grudnia 2020 roku tut. Sąd podjął postępowanie z udziałem syndyka po stronie powodowej (k.137).

Pozwana M. K. (1) w odpowiedzi na pozew (k.176 i nast.) wniosła o oddalenie powództwa w całości. Wskazała, że pomiędzy nią a stroną pozwaną doszło do zawarcia ustnej umowy zamiany mieszkań, w wyniku której pozwana miała uzyskać własność lokalu przy ul. (...) w G., w zamian za własność jej lokalu przy ul. (...) w G.. Podkreśliła nadto, że

od momentu zamieszkania w lokalu przy ul. (...) w G. dokonywała opłat za czynsz i media. Pozwana wskazała, że roszczenie powódki o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu przy ul. (...) w G. jest bezzasadne z tego względu, że pozwana użytkowała wskazany lokal od stycznia 2012 roku w przeświadczeniu, że stanowi on jej własność, którą nabyła w drodze umowy zamiany mieszkań za lokal położony przy ul. (...) w G., w czym była utwierdzana przez drugą stronę tej umowy tj. P. S. i jej matkę T. S..

Sąd ustalił:

P. S. i M. K. (1) znają się z powodu bliskiej relacji jaka łączyła pozwaną M. K. (1) i matkę P. T. S.. Pozwaną i T. S. łączyła ponad 35 - letnia przyjaźń. Obie panie wspierały się wzajemnie, a T. S. otaczała opieką i pomocą pozwaną, która jest osobą niepełnosprawną. Długoletnia zażyłość spowodowała, że pozwana darzyła rodzinę S. zaufaniem, a jednocześnie skłonna była udzielać jej członkom pomocy, w tym finansowej.

W 2011 roku pozwana M. K. (1) mieszkała w stanowiącym jej własność mieszkaniu w G. przy ul. (...). P. S. przysługiwało natomiast spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...). Lokal przy ul. (...) od 2007 roku obciążony był hipoteką zwykłą w wysokości 89.857,38 CHF (k.77 i nast.).

W 2011 roku pozwana M. K. (1) zaciągnęła w (...) kredyt konsolidacyjny w wysokości 50.000 zł, przeznaczając tę kwotę na wsparcie finansowe dla P. S.. Pieniądze przekazała gotówką T. S.. Środki na spłatę tego kredytu miała wykładać T. S., albowiem P. S. była w trudnej sytuacji materialnej (zeznania pozwanej na rozprawie w dniu 7 października 2021 roku, k.297 i nast., umowa k.321 i nast.). Mniej więcej w tym czasie P. S., pozwana i T. S. uzgodniły, że pomiędzy pozwaną, a P. S. dojdzie do zamiany mieszkań. Pozwana i P. S. umówiły się w ten sposób, że nie dojdzie do zawarcia umowy zamiany, ale P. S. sprzeda mieszkanie przy ul. (...) i zatrzyma uzyskane ze sprzedaży środki, a w zamian przeniesie na pozwaną prawo do lokalu przy ul. (...). W dniu 5 stycznia 2012 roku pozwana udzieliła P. S. pełnomocnictwa do sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...) oraz ustanowienia na nim hipoteki umownej. W dniu 23 maja 2012 roku przedmiotowy lokal mieszkalny został sprzedany osobie trzeciej za cenę 131.000 zł. W związku ze sprzedażą w/w lokalu na rzecz (...) wypłacono kwotę 51.225,48 zł, co stanowiło spłatę zaciągniętego wcześniej przez pozwaną kredytu, natomiast pozostała kwota w wysokości 79.744,52 zł została w dniu 4 lipca 2012 roku przekazana na rachunek bankowy T. S..

Jednocześnie pozwana w styczniu 2012r. zamieszkała w mieszkaniu przy ul. (...), a P. S. dokonała zameldowania pozwanej na pobyt stały w tym lokalu (k.243 i nast.). Od tego czasu pozwana zamieszkiwała lokal przy ul. (...) uiszczając opłaty z tym związane (opłaty za media, należności na rzecz spółdzielni). Pozwana działała w zaufaniu do P. S. i T. S. i przekonana była, że lokal przy ul. (...) przejdzie na jej własność w zamian za mieszkanie przy ul. (...). P. S. w tym czasie mieszkała z rodzicami w ich mieszkaniu w B. (pismo do SR w Gliwicach z 31 lipca 2020 roku k.47 i nast., protokół konfrontacji z 31 marca 215 roku k.272 i nast..)

Od 2012 do 2015 roku pozwana uiszczala wszystkie opłaty związane z użytkowaniem lokalu przy ul. (...) (k. 186 i nast.).

W roku 2015 P. S. zażądała od pozwanej aby ta opuściła lokal. Pozwana odmówiła, wyrażając przekonanie, że ma prawo do zamieszkiwania w tym lokalu, a w zasadzie na skutek dokonanej zamiany mieszkań stanowi on jej własność. W dniu 31 marca 2015 roku P. S. stosując przemoc fizyczną wobec pozwanej M. K. (1) próbowała zmusić ją do opuszczenia spornego mieszkania. W efekcie tych działań Sąd Rejonowy w Gliwicach, w sprawie III K 249/18, w wyroku z 5 stycznia 2021 roku uznał P. S. za winną stosowania przemocy w celu zmuszenia pozwanej do opuszczenia rzeczonoego mieszkania (k.216 i nast.). Pismem z 8 września 2015 roku (k.32 i nast.) P. S. wezwała pozwaną do opuszczenia i opróżnienia lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w G. i wydanie go w stanie wolnym od osób i rzeczy. Pozwana w piśmie z 14 września 2015 roku (k.34 i nast.) oświadczyła, że nie może zadośćuczynić wezwaniu do opuszczenia przedmiotowego lokalu gdyż za zgodą i wiedzą P. S. wprowadziła się do lokalu, nadto sama P. S. poinformowała pozwaną, że lokal ten stanowi już własność M. K. (1).

Jak wynika z treści KW lokalu przy ul. (...) 19 lutego 2015 roku dokonano wpisu o wszczęciu postępowania egzekucyjnego ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. (...) w G., będącego własnością P. S..

Ostatecznie na skutek prowadzonych przeciwko P. S. postępowań egzekucyjnych, na licytacji w dniu 9 maja 2019 roku lokal mieszkalny położony w G. przy ul. (...) (własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu) został sprzedany osobie trzeciej. Sąd Rejonowy w Gliwicach w sprawie II Co 2056/15 postanowieniem z 14 stycznia 2020 roku przysądził prawo do lokalu na rzecz nabywcy. Przybicie stało się prawomocne z dniem 15 lutego 2021r. (k.45 i nast., k. 301).

Pismem z 6 kwietnia 2020 roku (k.36 i nast.) P. S. wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 54.095,85 zł tytułem odszkodowania za zajmowanie lokalu położonego w G. przy ul. (...) bez tytułu prawnego i kwoty 35.000 zł tytułem odszkodowania za utracony zysk z tytułu uniemożliwienia sprzedaży w/w lokalu mieszkalnego.

Przeciwko P. S. i T. S. toczyło się postępowanie karne, o to, że:

1. działając w celu osiągnięcia korzyści majątkowej doprowadziły M. K. (1) do niekorzystnego rozporządzenia mieniem – mieszkaniem położonym w G. przy ul. (...) o wartości 131.000 zł poprzez wprowadzenie pokrzywdzonej w błąd co do zamiaru przeniesienia na jej rzecz po sprzedaży tego lokalu, własności innego lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...), a stanowiącego własność P. S., z której to umowy od początku nie miały zamiaru się wywiązać, a następnie zbycie przez P. S. w oparciu o udzielnę jej przez M. K. (2) pełnomocnictwo mieszkania pokrzywdzonej oraz przywłaszczenia przez nie pieniędzy uzyskanych z tego tytułu bez przeniesienia na własność pokrzywdzonej lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...) tj. o czyn z art. 286 § 1 k.k.;
2. dokonały przywłaszczenia mienia pokrzywdzonej w postaci pieniędzy w kwocie 79.744,52 zł na szkodę M. K. (1), poprzez zatrzymanie pieniędzy, które zostały wpłacone na konto T. S. w wykonaniu uprzednio zawartej przez P. S. w imieniu M. K. (1) umowy sprzedaży jej mieszkania położonego w G. przy ul. (...) i nie wydanie tych pieniędzy pokrzywdzonej tj. o czyn z art. 284 § 1 k.k.

P. S. i T. S. prawomocnym wyrokiem w sprawie III K 1228/15 Sądu Rejonowego w Gliwicach (sygn. VI Ka 648/19 Sądu Okręgowego w Gliwicach) zostały uniewinnione od zarzutu opisanego wyżej w pkt 1 i prawomocnie skazane za czyn opisany powyżej w pkt 2. Sąd Okręgowy w Gliwicach w wyroku z 18 lutego 2020 roku, sygn. akt VI Ka 648/19 (k.25 i nast.) ustalił wysokość obowiązku naprawienia przez T. S. i P. S. szkody na kwotę 79.744,52 zł.

Powyższe ustalenia faktyczne poczyniono na podstawie dokumentów które podlegały zaliczeniu w poczet materiału dowodowego na zasadzie art. 243^(2) Kodeksu postępowania cywilnego oraz przesłuchania pozwanej. Zeznania świadka P. S. Sąd uznał za niewiarygodne, szczególnie w części w jakiej odnoszą się do zamiaru stron przy dokonywaniu czynności prawnych polegających na udzieleniu pełnomocnictwa do sprzedaży i samej sprzedaży mieszkania przy ul. (...), a także co do motywacji towarzyszącej stronom przy przeprowadzce pozwanej do mieszkania przy ul. (...) i udostępnieniu pozwanej tego mieszkania. Całkowicie niewiarygodna i sprzeczna z zasadami doświadczenia życiowego jest przedstawiana przez świadka wersja dotycząca zamiaru zapewnienia sobie przez pozwaną za cenę uzyskaną ze sprzedaży mieszkania opieki na przyszłość w domu pomocy społecznej lub opłacenia z tej ceny pobytu w placówce opiekuńczej w Anglii. Mieszkanie nie przedstawiało tak dużej wartości aby rozsądnie myśląca osoba mogła oczekiwać, iż cena sprzedaży wystarczy na zapewnienie jej bytu i opłacenia placówki opiekuńczej (tym bardziej w (...) gdzie koszty tego typu usługi są oczywiście większe) choćby przez kilka lat. Z ceny sprzedaży urogwane zostało zobowiązanie zaciągnięte w (...), a pozostała kwota około 79.000 zł w sposób oczywisty nie była tak duża aby pozwana wyzbywając się tak istotnego składnika majątkowego jak mieszkanie, w którym na stałe przebywa, mogła przyjąć, że z tej kwoty zdoła zabezpieczyć swoje potrzeby bytowe i mieszkaniowe na przyszłość. Niewiarygodne są również wywody, iż pozwana chciała najpierw sprzedać mieszkanie, a następnie „wpisać się do kolejki” oczekujących na miejsce w domu pomocy społecznej. Gdyby faktycznie pozwana zamierzała uzyskać status pensjonariusza DPS logika działania nakazałaby przeprowadzić te czynności w odwrotnej kolejności tj. najpierw uzyskać miejsce w odpowiedniej placówce, co warunkach polskich z reguły nie jest bardzo łatwe, a dopiero następnie sprzedać mieszkanie. Niewiarygodne jest również, że pozwana w ogóle dążyła do zamieszkania w placówce opiekuńczej – pozwana stanowczo temu zaprzecza, materiał dowodowy nie wskazuje aby w okresie kiedy sporne zdarzenia miały miejsce pozwana czyniła takie starania, a nadto pozwana pomimo niepełnosprawności, do chwili obecnej, a więc blisko 10 lat od czasu udzielenia pełnomocnictwa do sprzedaży swojego mieszkania, zamieszkuje sama i nie ma potrzeby

korzystania z całodobowej opieki instytucjonalnej. Znacznie bardziej wiarygodna jest wersja zdarzeń przedstawianych przez stronę pozwaną, a mianowicie taka, iż pozwana, T. S. i P. S. uzgodniły, że pozwana da P. S. pełnomocnictwo do sprzedaży swojego mieszkania, a ta z ceny spłaci kredyt zaciągnięty przez pozwaną w (...) na potrzeby P. S., a pozostałą część ceny zatrzyma (potwierdza to okoliczność, iż kwota ta została wpłacona na konto T. S., a nie pozwanej, a pozwana przeciwko takiemu działaniu nie protestowała), zaś w zamian P. S. przeniesie na pozwaną prawo do mieszkania przy ul. (...). Pozwana w trakcie przesłuchania wiarygodnie wytłumaczyła przyczyny, dla których P. S. nie sprzedała należącego do niej mieszkania na (...), wskazując na wysoką hipotekę obciążającą prawo do tego mieszkania. W istocie hipoteka z jednej strony utrudniała sprzedaż, z drugiej powodowała praktyczną konieczność przeznaczenia ceny na jej spłatę, bez tego bowiem trudno byłoby znaleźć nabywcę. Jednocześnie konieczność spłaty hipoteki uniemożliwiałaby uzyskanie z ceny sprzedaży środków na inne cele.

P. S. i T. S. zostały skazane prawomocnym wyrokiem w sprawie karnej za przywłaszczenie środków pochodzących ze sprzedaży mieszkania przy ul. (...) jakie pozostały po spłacie zobowiązań w (...) Ustalenie Sądu karnego dotyczące zatrzymania przez nie tych środków i nie wydania ich pozwanej jest dla Sądu orzekającego w niniejszej sprawie wiążące (art. 11 k.p.c.). Za niewiarygodne należy zatem uznać wywody P. S. dotyczące zwrócenia tych pieniędzy pozwanej w gotówce za pokwitowaniem, które rzekomo miało znajdować się w mieszkaniu przy ul. (...).

Oczywistym jest, że pozwana miała świadomość, że do przeniesienia prawa do mieszkania przy ul. (...) ustna umowa zawarta z P. S. nie jest wystarczająca. Pozwana wiedziała, co wynika wprost z jej zeznań, że do przeniesienia prawa konieczna jest umowa w formie notarialnej i strony wstępnie uzgodniły, iż umowę w takiej formie zawrą. Wiarygodnym jest zdaniem Sądu, iż pozwana w pierwszym okresie po udzieleniu pełnomocnictwa do sprzedaży swojego mieszkania i przeprowadzeniu się na ul. (...), działając w pełnym zaufaniu do rodziny S. uznawała, iż zawarcie umowy notarialnej będzie tylko formalnością i traktowała „zamianę” mieszkań jako wiążącą. Z punktu widzenia oceny stanu faktycznego ustalonego w niniejszej sprawie obojętna jest istotna w procesie karnym okoliczność czy P. S. i T. S. działały od początku z zamiarem oszukania pozwanej, czy też takiego zamiaru nie miały, a do przejścia prawa do lokalu przy ul. (...) na pozwaną nie doszło z innych przyczyn. Fakt, że T. i P. S. zostały uniewinnione od zarzutu oszustwa nie zmienia tego, iż P. S. nie wywiązała się ze złożonej pozwanej obietnicy przeniesienia na nią prawa do tego lokalu.

Sąd zważył:

Poza sporem jest, że do przejścia prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w G. na pozwaną nigdy nie doszło. Pozwana początkowo zajmowała ten lokal za zgodą P. S., która zezwoliła jej na zamieszkiwanie w tym lokalu i nawet ją tam zameldowała. Jednocześnie P. S. wówczas nie oczekiwała od pozwanej żadnego wynagrodzenia za udostępnienie lokalu, ani w formie czynszu, ani w żadnej innej formie. W ocenie Sądu te zachowania wskazują jednoznacznie, że pomiędzy pozwaną, a P. S. doszło do zawarcia umowy użyczenia w rozumieniu art. 710 k.p.c. Umowa ta została wypowiedziana przez P. S. w roku 2015, kiedy to P. S. jednoznacznie zażądała zwrotu lokalu i od tego czasu pozwana zajmowała lokal bez tytułu prawnego.

Szczególne okoliczności faktyczne niniejszej sprawy nie pozwalają jednak na uwzględnienie roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy za okres od 2015r., ani roszczenia odszkodowawczego za szkodę wynikłą z niemożności sprzedaży lokalu na wolnym rynku.

Pozwana działając w zaufaniu do P. S. i T. S. udzieliła P. S. pełnomocnictwa do sprzedaży swojego mieszkania przy ul. (...) w G.. Wcześniej uzgodniły, że z ceny mieszkania spłacony zostanie kredyt zaciągnięty przez pozwaną na potrzeby P. S. (środki na spłatę tego kredytu miała zgodnie z pierwotną umową wykładać T. S.), a pozostała część ceny zostanie przez P. S. zatrzymana. W zamian P. S. miała przenieść na pozwaną prawo do mieszkania przy ul. (...). Pozwana wywiązała się ze swojej części umowy. P. S. tego nie uczyniła, a jednocześnie nie wydała pozwanej środków ze sprzedaży mieszkania przy ul. (...), za co została skazana prawomocnym wyrokiem Sądu karnego. Swoim działaniem P. S. i T. S. doprowadziły pozwaną do sytuacji, w której pozbyła się tak istotnego dla zabezpieczenia podstawowych potrzeb życiowych składnika majątku jakim jest mieszkanie, nie zyskując w zamian żadnego ekwiwalentnego świadczenia. Okoliczność, że P. S. i T. S. zostały uniewinnione od przedstawionego im zarzutu oszustwa tylko w niewielkim stopniu

wpływa na etyczną ocenę zachowania P. S.. Intencją pozwanej nigdy nie było przekazanie środków pochodzących ze sprzedaży mieszkania przy ul. (...) pod tytułem darmym (kredyt w (...) również zaciągnięty został na potrzeby P. S., a środki na spłatę wobec złej sytuacji finansowej P. S. miała wyłożyć jej matka T. S., zatem równowartość całej kwoty uzyskanej ze sprzedaży mieszkania, zarówno w część przeznaczoną na spłatę kredytu, jak i w pozostałej części, stanowiła przysporzenie po stronie P. i T. S.). Pozwana działając w zaufaniu do P. i T. S. oczekiwała, że w zamian za pozostawienie do dyspozycji P. S. kwoty pochodzącej ze sprzedaży mieszkania przy ul. (...), ta przeniesie na nią prawo do mieszkania przy ul. (...). P. S. nadużyła tego zaufania nie przenosząc tego prawa, ani nie wydając pozwanej środków ze sprzedaży mieszkania przy ul. (...). Swoim działaniem zatem nie tylko zubożyła pozwaną o wartość mieszkania przy ul. (...), ale zezwalając na zamieszkanie pozwanej w lokalu przy ul. (...) i stwarzając pozory zamiaru wywiązania się ze swojego zobowiązania, postawiła pozwaną w trudnej sytuacji życiowej, bez prawa do jakiegokolwiek mieszkania. W tej sytuacji żądanie zapłaty przez pozwaną wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z mieszkania przy ul. (...), a także żądanie zapłaty odszkodowania za ewentualną szkodę jaka mogła powstać na skutek niemożności sprzedania tego mieszkania, wynikającej z przebywania tam pozwanej, jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Treść (granice) wszystkich uprawnień materialnego prawa cywilnego określają nie tylko normy prawne tworzące poszczególne uprawnienia, ale także zasady współżycia społecznego i społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa. Przez zasady współżycia społecznego rozumie się – w myśl dominującego w doktrynie poglądu – oceny moralne wyrażone w postaci uzasadnionych przez te oceny norm postępowania (norm moralnych), regulujących postępowanie jednych osób wobec innych. Ocena moralna to przeżycie polegające na udzieleniu aprobaty lub dezaprobaty jakiemuś czynowi ludzkiemu ze względu na to, w jakim stopniu przyczynia się ono do sprawiedliwego dobra innych ludzi. Poszczególne normy moralne stanowią zatem konkretyzacje naczelnego nakazu moralnego, opierającego się na aprobacie takiego postępowania, które jest dyktowane sprawiedliwą życzliwością wobec innych ludzi (tak E. Gniewek, P. Machnikowski (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Wyd. 10, Warszawa 2021, za Legalis, komentarz do art. 5 k.c.).

W myśl art. 5 k.c. 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.

Trafnie wskazuje się w orzecznictwie, iż wyrażona w art. 5 k.c. klauzula generalna niedopuszczalności czynienia ze swego prawa użytku sprzecznego z zasadami współżycia społecznego ma na celu zapobieganie stosowania prawa w sposób prowadzący do skutków nieetycznych lub rozmiijających się w sposób zasadniczy z celem danej regulacji prawnej. Jeśli więc uwzględnienie powództwa, zgodnego z literą prawa, powodowałoby skutki rażąco niesprawiedliwe i krzywdzące, nie dające się zaakceptować z punktu widzenia norm moralnych i wartości powszechnie uznawanych w społeczeństwie, art. 5 k.c. zezwala na jego oddalenie. Należy jednak pamiętać, że priorytetem prawa cywilnego jest ochrona praw podmiotowych, tak więc odmowa udzielenia takiej ochrony osobie, która korzysta z przysługującego jej prawa podmiotowego w sposób zgodny z jego treścią, może mieć miejsce zupełnie wyjątkowo i musi być uzasadniona istnieniem szczególnych okoliczności uzasadniających przyjęcie, że w określonym układzie stosunków uwzględnienie powództwa prowadziłoby do skutków szczególnie dotkliwych i nieakceptowanych. (Wyrok SA w Szczecinie z 28.01.2021 roku, I ACa 544/20, LEX nr 3184014.).

W ocenie Sądu stan faktyczny ustalony na gruncie niniejszej sprawy wskazuje, iż zachodzi sytuacja szczególna, w której nie do przyjęcia z punktu widzenia zasad współżycia społecznego jest aby P. S. (pierwotna powódka), a w konsekwencji syndyk masy upadłości P. S. wstępujący do procesu po stronie powodowej, realizowali przysługujące P. S. prawo do żądania od pozwanej wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu przy ul. (...) i do odszkodowania za ewentualną szkodę jaka wynikała z zamieszkiwania przez pozwaną w tym lokalu i związaną z tym niemożność jego sprzedaży. Pozwana zamieszkała w lokalu przy ul. (...) na skutek nadużycia zaufania pozwanej przez P. i T. S. i na skutek działań P. S. wywołujących w niej błędne przekonanie, iż prawo do tego mieszkania zostanie na nią przeniesione w zamian za kwotę uzyskaną ze sprzedaży jej własnego mieszkania. P. S. nie przenosząc tego prawa na pozwaną, a jednocześnie nie oddając pozwanej ceny uzyskanej za mieszkanie na ul. (...) oczywiście bezprawnie wzbogaciła się kosztem pozwanej. W tych warunkach domaganie się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu czy też odszkodowania za niemożność jego sprzedaży w związku z korzystaniem z niego przez pozwaną, pomimo tego, że

znajduje oparcie (a właściwie znajdowało do chwili sprzedaży lokalu na licytacji komorniczej) w przysługującym P. S. własnościowym spółdzielczym prawie do lokalu mieszkalnego, stanowi w praktyce działanie nieakceptowane z punktu widzenia moralnego, potęgujące istniejącą po stronie pozwanej szkodę. W tych warunkach Sąd w oparciu o przepis art. 5 k.c. powództwo oddalił.

O kosztach postępowania orzeczono w oparciu o art. 98 k.p.c.

SSO Łucja Oleksy-Miszczyk

.