

Sygn. akt I C 533/16

Dnia 17 lutego 2017 r.

Sąd Rejonowy w Nowym Sączu I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Grażyna Poręba

Protokolant st. sekr. sąd. Katarzyna Chochla

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 15 lutego 2017 r. w N.

sprawy z powództwa A. K. (1)

przeciwko P. K.

o zapłatę i ochronę własności

I. oddala powództwo,

II. kosztami procesu obciąża powoda.

Sygn. akt I C 533/16

Z/

1. odnotować wyrok,

2. kal. 21 dni.

2017-02-17 SSR:

Sygn. akt I C 533/16

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 17 lutego 2017 r.

Powód A. K. (1) w pozwie wniesionym do tut. Sądu w dniu 17 lutego 2016 r., skierowanym przeciwko P. K., domagał się zasądzenia na jego rzecz kwoty 18.875,00 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wymagalności do dnia zapłaty, a także zasądzenia na jego rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych i zwolnienia go od kosztów sądowych w sprawie (k. 1-2).

W uzasadnieniu wskazał, że jest współwłaścicielem nieruchomości położonej w N. przy ul. (...), w której w marcu 2012 r. zamieszkał pozwany, a następnie we wrześniu 2012 r. został on tam też zameldowany i od tamtego czasu przetrzymuje on tam swój samochód. W maju 2014 r. bez zgody i wiedzy powoda, matka pozwanego przepisała na niego firmę stanowiącą współwłasność jej i powoda, a następnie podpisała z pozwanym umowę użyczenia całego lokalu handlowego wraz z wyposażeniem i materiałami bez zgody i wiedzy powoda. Powód wielokrotnie wzywał pozwanego do podpisania umowy najmu i zapłaty za korzystanie z nieruchomości, której powód jest współwłaścicielem i przekazywanie należnych kwot do rąk jego matki, jako wkład powoda w utrzymanie przedmiotowej nieruchomości i syna S. (na rzecz którego powód ma uiszczać alimenty, zgodnie z zawartą ugodą).

W piśmie precyzującym z dnia 11 kwietnia 2016 r., powód wskazał, że żądanie pozwu stanowi połowę czynszu za:

a) korzystanie z pomieszczeń budynku zlokalizowanego przy ul. (...), którego powód jest współwłaścicielem – za okres od 1 marca 2013 r. do 31 stycznia 2016 r. (miesięczny czynsz należny właścicielom powód ustalił na kwotę 300,00 zł, natomiast kwota żądana przez powoda to 150,00 zł miesięcznie, co daje kwotę 6.750,00 zł za 45 miesięcy),

b) garażowanie samochodu przez pozwanego na terenie przedmiotowej nieruchomości za okres od 1 marca 2013 r. do 31 stycznia 2016 r., przy przyjęciu stawki miesięcznej w wysokości 50,00 zł, (co daje łączną kwotę 1.125,00 zł, czyli połowa kwoty za 45 miesięcy po 50,00 zł),

c) zajmowanie i użytkowanie budynku o pow. użytkowej 151 m² za okres od 1 czerwca 2014 r. do 31 stycznia 2016 r. (stawka za 1 m² to 15,00 zł, co daje miesięczną kwotę 2.265,00 zł; natomiast powód żąda 1.132,00 zł za okres 20 miesięcy = 22.640,00 zł).

Łączna kwota jaką pozwany zalega z płatnością powodowi to 30.515,00 zł, natomiast powód obniżył tą kwotę do 18.750,00 zł (k. 21).

Pozwany P. K. w piśmie z dnia 29 czerwca 2016 r., stanowiącym odpowiedź na pozew, wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz obciążenie powoda kosztami postępowania (k. 51-52).

W uzasadnieniu wskazał, że żądanie zapłaty za korzystanie z nieruchomości jest bezpodstawne, gdyż nie podpisał on umowy najmu z powodem. Wyjaśnił, że w maju 2012 r. porozumiał się z matką M. K. (1) – współwłaścicielką nieruchomości, iż w zamian za korzystanie z pokoju, kuchni, łazienki oraz miejsca parkingowego, będzie nieodpłatnie pomagał w prowadzeniu przez nią zakładu szklarskiego co jest ciężką pracą fizyczną, z którą sama nie mogła sobie poradzić. Wskazał, że jego powrót z Anglii podyktowany był chęcią pomocy matce, gdyż powód w 2010 r. zawiesił działalność gospodarczą (usługi szklarskie), a następnie zlikwidował ją w dniu 31 marca 2012 r. Lokal, który używał przez 2 lata stał niewykorzystany, a zatrudnienie przez jego matkę M. pracownika, stanowiłoby dla niej duże obciążenie finansowe. Likwidacja firmy przez powoda spowodowana była tym, iż uważał on, że napracował się już w życiu i cały obowiązek utrzymania małoletniego syna i domu należy do małżonki. Otwarcie firmy (...) nastąpiło w dniu 15 maja 2012 r. i od tego czasu powód nie ponosi żadnych kosztów utrzymania nieruchomości, które to pokrywa jego matka, on oraz jego brat M.. Powód od samego początku utrudniał prowadzenie tej działalności gospodarczej, została mu nawet założona niebieska karta. W dniu 1 czerwca 2013 r. powód użyczył bratu pozwanego – M. pomieszczeń garażowych pod warsztat samochodowy i udostępnił wszystkie narzędzia, które posiadał. M. we wrześniu 2013 r. rozpoczął działalność gospodarczą i nastąpiła niepisana umowa, że część kosztów za utrzymanie posesji będzie on ponosił i tak jest do dnia dzisiejszego. W maju 2014 r. M. K. (1) zlikwidowała działalność gospodarczą i podpisała z pozwanym umowę użyczenia lokalu o pow. 60,32 m. Powód sam zamieszkuje parter domu o pow. 85 m² z pełnym wyposażeniem potrzebnym do egzystencji, natomiast pozwany wraz z matką i bratem zamieszkuje piętro domu o pow. 85 m² i korzysta z kuchni, która znajduje się w suterrenach – pomieszczenia te zostały przyznane do korzystania M. K. (1) na rozprawie rozwodowej.

W piśmie wniesionym do tut. Sądu w dniu 19 października 2016 r. powód rozszerzył żądanie pozwu o zapłatę do kwoty 30.515,00, która to kwota wynika z wyliczeń przedstawionych przez powoda w piśmie z dnia 11.04.2016 r. Wskazał, że wartość prawa związanego z ochroną własności określa na kwotę 3.922,00 zł, która jest 1/2 kwoty należnej właścicielom, jako 3-miesięczny czynsz najmu związanego z mieszkaniem, działalnością gospodarczą oraz przetrzymywaniem samochodu przez pozwanego na nieruchomości, której powód jest współwłaścicielem. Wskazał, że domaga się tytułem czynszu za mieszkanie 450,00 zł (300,00 zł x 3 miesiące – 900 : 2); tytułem czynszu za lokal handlowo-usługowy 3.397,00 zł (151 m² x 15 zł – 2.265 zł x 3 miesiące – 6.795,00 zł : 2); za przetrzymywanie samochodu 75,00 zł (50,00 zł x 3 miesiące = 150,00 zł : 2). Zażądał również przywrócenia stanu zgodnego z prawem, które wynikają z uprawnień właściciela (k. 140, 154-155).

Zarządzeniem z dnia 29 listopada 2016 r. Sąd zarządził zwrot pozwu rozszerzonego w części dotyczącej ochrony własności (k. 159).

W piśmie z dnia 27 grudnia 2016 r. powód wskazał, że wnosi o zakazanie pozwanemu korzystania z wszelkich pomieszczeń zlokalizowanych na omawianej nieruchomości bez zgody powoda oraz zakazanie korzystania z całego terenu tej nieruchomości bez zgody powoda, co stanowić będzie przywrócenie stanu zgodnego z prawem (k. 163).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny sprawy:

Nieruchomość położona w N. przy ul. (...), stanowiła własność M. K. (1) i A. K. (1) – na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej (obecnie po 1/2 części z uwagi na rozwiązanie małżeństwa przez rozwód). M. i A. K. (1) rozpoczęli budowę domu w 1987 r., a po jej ukończeniu, zamieszkali w nim razem ze swoimi dziećmi.

Na posesji tej znajduje się kompleks obiektów budowlanych składających się z budynku mieszkalnego, do którego dobudowany został lokal usługowo-handlowy, natomiast z drugiej strony warsztat szklarski, powiększony o garaże.

W lokalu usługowo – handlowym powód prowadził działalność gospodarczą pod firmą (...)–2, która została zawieszona w dniu 01.06.2010 r., a następnie zlikwidowana w dniu 31 marca 2012 r.

M. K. (1) w dniu 15 maja 2012 r. otworzyła jednoosobową działalność gospodarczą pod firmą (...), jednak nie stać jej było na zatrudnienie pracownika. Poprosiła swojego syna P. (który wymeldował się z przedmiotowej nieruchomości w 2006 r.), by wrócił z Anglii i pomógł jej w prowadzeniu działalności, na co ten się zgodził, na skutek czego został ponownie zameldowany na przedmiotowej nieruchomości w dniu 5 września 2012 r. i zamieszkał wraz ze swoją matką na piętrze budynku, korzystając również z suterenu.

W tym okresie powód nie przyczyniał się w żaden sposób do zaspokajania potrzeb rodziny, nie dokładał się nawet do rachunków, opłaty te ponosiła M. K. (1) wraz z synem P..

Pismem z dnia 28 listopada 2012 r. powód A. K. (1) wezwał pozwanego P. K. do podpisania umowy najmu oraz zapłaty czynszu za korzystanie z pomieszczeń znajdujących się w nieruchomości położonej w N. przy ul. (...).

Dowód: częściowo bezsporne, dowody wpłat – k. 67-99, zeznania powoda A. K. (1) – nagranie z rozprawy z dnia 21 września 2016 r. – 00:13:48–00:52:35, potwierdzenie zawieszenia działalności gospodarczej – k. 53, zeznania świadka M. K. (1) – nagranie z rozprawy z dnia 4 listopada 2016 r. – 00:15:05-00:35:20, zeznania pozwanego P. K. – nagranie z rozprawy z dnia 21 września 2016 r. – 00:52:36-01:25:46

Powód A. K. (1) w dniu 6 maja 2013 r. zawarł ugodę w sprawie o sygn. III RC 112/13, zgodnie z którą zobowiązał się do płacenia alimentów na rzecz syna S. K. (1), z czego się nie wywiązywał, przez co wszczęta została przeciwko niemu egzekucja komornicza.

Dowód: bezsporne

Powód w dniu 01.06.2013 r. podpisał umowę użyczenia budynku warsztatowego wraz z zapleczem socjalnym wydzielonym w budynku mieszkalnym, a także wiaty przyległej do budynku warsztatowego – położonych w N. przy ul. (...) z synem M. K. (2), w zamian za co ten zobowiązał się do regulowania rachunków za ojca. Kolejną umowę użyczenia strony podpisały w dniu 07.01.2014 r., jej przedmiotem był budynek drewniany zlokalizowany na tej samej nieruchomości. M. K. (2) zakończył prowadzenie działalności na przedmiotowej nieruchomości na przełomie listopada i grudnia 2016 r. i z uwagi na to, zaprzestał partycypowania w opłatach wiążących się z przedmiotową nieruchomością.

Dowód: umowa użyczenia nieruchomości – k. 58, 59, zeznania powoda A. K. (1) – nagranie z rozprawy z dnia 21 września 2016 r. – 00:13:48–00:52:35, zeznania świadka M. K. (1) – nagranie z rozprawy z dnia 4 listopada 2016 r. – 00:15:05-00:35:20, zeznania pozwanego P. K. – nagranie z rozprawy z dnia 21 września 2016 r. – 00:52:36-01:25:46.

W maju 2014 r. M. K. (1) zamknęła prowadzoną działalność gospodarczą i w dniu 16.05.2014 r. podpisała umowę użyczenia lokalu mieszkalno-usługowego położonego w N. przy ul. (...) o powierzchni 60,32 m² z P. K., który od tego

dnia rozpoczął prowadzenie działalności gospodarczej pod firmą (...). (...) prowadzonej działalności był taki sam, jak do 2012 r. prowadził go jego ojciec, a w latach 2012-2014 – jego matka, czyli usługi szklarskie.

Pozwany jest posiadaczem samochodu osobowego marki H. (...), który parkował za ogrodzeniem, na chodniku, na terenie, do którego prawo posiada inny podmiot – do grudnia 2016 r., gdyż po tej dacie zaczął parkować ten samochód pod wiatą, za co powód zażądał od niego opłaty w wysokości 60,00 zł miesięcznie, na co pozwany nie wyraził zgody, gdyż korzystał z wiaty za zgodą matki M.. W tym okresie (grudzień 2016) pozwany, przewidując żądania ze strony ojca, przekazał M. K. (1) w drodze umowy darowizny, udziały w samochodzie osobowym marki H. (...), przez co stała się ona jego współwłaścicielem.

Dowód: umowa użyczenia lokalu – k. 60-61, zeznania pozwanego P. K. – nagranie z rozprawy z dnia 21 września 2016 r. – 00:52:36-01:25:46, zeznania powoda A. K. (1) – nagranie z rozprawy z dnia 21 września 2016 r. – 00:13:48 – 00:52:35, zeznania świadka M. K. (1) – nagranie z rozprawy z dnia 4 listopada 2016 r. – 00:15:05-00:35:20

Wyrokiem z dnia 5.11.2015 r. Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział I Cywilny w sprawie o sygn. I C 751/14, orzekł rozwiązanie przez rozwód małżeństwa zawartego w dniu 8.04.1978 r. pomiędzy M. K. (3) z domu L., a A. K. (1) – z winy pozwanego. Sąd jednocześnie ustalił sposób korzystania ze wspólnego domu mieszkalnego stron położonego w N. przy ul. (...) w ten sposób, że do wyłącznego korzystania dla M. K. (1) przyznał wszystkie pomieszczenia położone na piętrze i w suterrenach budynku, a dla A. K. (1) przyznał do wyłącznego korzystania wszystkie pomieszczenia na parterze budynku. Wyrok ten został utrzymany w mocy przez Sąd Apelacyjny w Krakowie w sprawie o sygn. I ACa 5/15 – na skutek apelacji A. K. (1).

Dowód: wyrok z dnia 05.11.2015 r. – k. 62, wyrok z dnia 19.04.2016 r. – k. 63

W budynku położonym w N. przy ul. (...), zameldowani byli (na dzień 28.11.2012 r.) A. K. (1) (od 22.06.1988 r.), M. K. (1) (od 14.12.1987 r.), A. K. (2) (od 05.01.1990 r.), M. K. (1) (od 14.12.1987 r.), D. K. (od 16.01.1988 r.), M. K. (2) (od 14.12.1987 r.), S. K. (2) (od 14.12.1987 r.), S. K. (1) (od 15.11.1997 r.), I. N. (od 14.12.1987 r.), P. K. (od 14.12.1987 r. do 31.07.2006 r. i od 05.09.2012 r.).

Powód A. K. (1) wystosował pisma do wszystkich mieszkających na przedmiotowej nieruchomości dzieci (również do S. K. (1)), a także M. K. (1) (będącej współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości) wzywające ich do zapłaty na jego rzecz czynszu za mieszkanie na przedmiotowej nieruchomości, celem uiszczenia z tych środków alimentów na rzecz S. K. (1).

Dowód: pismo Urzędu Miasta w N. z dnia 30.10.2012 r. – k. 4, pismo z dnia 28.11.2012 r. – k. 3, pismo z dnia 01.02.2016 r. – k. 10, pismo z dnia 19.12.2012 r. – k. 56-57, pismo z dnia 25.05.2016 r. – k. 127, pismo z dnia 28.07.2016 r. – k. 128, pismo z dnia 12.08.2016 r. – k. 129

Powyższy stan faktyczny, Sąd ustalił na podstawie dowodów zgromadzonych w sprawie, w tym zeznań stron i świadka M. K. (1).

Sąd dał wiarę zeznaniom powoda A. K. (1), gdyż były zbieżne z materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie oraz w przeważającej mierze z zeznaniami pozwanego P. K. i świadka M. K. (1). Spór w niniejszej sprawie w zasadzie dotyczył jedynie kwestii prawnych, a ściślej mówiąc tego, czy powód ma prawo żądać wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości od pozwanego oraz ochrony własności, gdyż stan faktyczny był w zasadzie bezsporny.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Powód A. K. (1) domagał się zapłaty od pozwanego P. K. kwoty 30.515,00 zł z odsetkami liczonymi od dnia 1 marca 2016 r. do dnia zapłaty, na którą składają się: kwota 6.750,00 zł za bezumowne korzystanie z pomieszczeń budynku zlokalizowanego przy ul. (...) – za okres od 1 marca 2013 r. do 31 stycznia 2016 r. (miesięczny czynsz należny

właścicielom powód ustalił na kwotę 300,00 zł, natomiast kwota żądana przez powoda to 150,00 zł miesięcznie, co daje kwotę 6.750,00 zł za 45 miesięcy); kwota 1.125,00 zł za bezumowne garażowanie samochodu przez pozwanego na terenie przedmiotowej nieruchomości za okres od 1 marca 2013 r. do 31 stycznia 2016 r., przy przyjęciu stawki miesięcznej w wysokości 50,00 zł, (co daje łączną kwotę 1.125,00 zł, czyli połowa kwoty za 45 miesięcy po 50,00 zł); kwota 22.640,00 zł za bezumowne zajmowanie i użytkowanie budynku o pow. użytkowej 151 m² za okres od 1 czerwca 2014 r. do 31 stycznia 2016 r. (stawka za 1 m² to 15,00 zł, co daje miesięczną kwotę 2.265,00 zł; natomiast powód żąda 1.132,00 zł za okres 20 miesięcy = 22.640,00 zł).

Roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z cudzej rzeczy bez podstawy prawnej jest roszczeniem szczególnym unormowanym w art. 224 – 225 k.c., co wyłącza możliwość stosowania do rozliczeń stron bardziej ogólnych przepisów art. 405 k.c. oraz art. 415 k.c. i nast., zgodnie z ogólną regułą *lex specialis* do *lex generalis*. Oznacza to, że z mocy odesłania zawartego w art. 230 k.c. bezprawny posiadacz zależny ma obowiązek zapłacenia nieposiadającemu właścicielowi wynagrodzenia za korzystanie z jego rzeczy w warunkach określonych w art. 224 - 225 k.c. normujących wprost rozliczenie właściciela z bezprawnym samoistnym posiadaczem cudzej rzeczy. Warunkiem uzasadniającym roszczenie z art. 230 k.c. jest więc ustalenie, że nastąpiło posiadanie czyjejsz rzeczy bez tytułu prawnego, natomiast w niniejszym stanie faktycznym bezspornym jest, że pozwany w dniu 16 maja 2014 r. zawarł z M. K. (1) umowę użyczenia zarówno pomieszczeń mieszkalnych, jak i lokalu usługowo-handlowego oraz wiaty garażowej i terenu działki, w związku z czym miał i nadal ma tytuł prawny do korzystania z przedmiotowej nieruchomości i prowadzenia na niej działalności gospodarczej, zatem żądanie powoda zapłaty kwoty 22.640,00 zł za bezumowne zajmowanie i użytkowanie budynku o pow. użytkowej 151 m² za okres od 1 czerwca 2014 r. do 31 stycznia 2016 r. w stosunku do syna P. jest bezzasadne, skoro posiada on tytuł prawny do prowadzenia działalności w lokalu użytkowym.

M. K. (1) miała też prawo udzielić zgody synowi, by ten zamieszkał na piętrze budynku mieszkalnego, którego jest ona współwłaścicielem, gdyż pomiędzy nią, a A. K. (1) doszło do podziału nieruchomości *quoad usum*, na skutek którego pozwana otrzymała do użytkowania piętro budynku i sutereny, natomiast powód parter budynku, co zostało potwierdzone wyrokiem Sądu Okręgowego w sprawie o rozwód A. i M.. Umowa *quoad usum* ma charakter obligacyjny – współwłaściciel dysponuje roszczeniem o wyłączne korzystanie z wydzielonej części rzeczy, któremu odpowiada obowiązek pozostałych współwłaścicieli zaniechania korzystania z tej części rzeczy wspólnej. Podział taki polega na tym, że każdy ze współwłaścicieli otrzymuje do wyłącznego użytku fizycznie wydzieloną część nieruchomości wspólnej. Powód A. K. (1) nie ma zatem prawa do tego, by żądać wynagrodzenia za korzystanie przez P. K. z pomieszczeń na piętrze budynku w kwocie 6.750,00 zł, gdyż nie ma on prawa dysponować częścią budynku, przyznaną do wyłącznego korzystania M. K. (1).

Odnosnie korzystania przez pozwanego z pozostałych części nieruchomości, wskazać należy, że zgodnie z przepisem 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. Uprawnienie to można *scedować* na osobę trzecią, przez co P. K. mógł korzystać z pozostałych części nieruchomości za zgodą M. K. (1), będącej współwłaścicielką tej nieruchomości, gdyż w niniejszej sprawie ustalono, że współposiadanie lokalu użytkowego i wiaty nie koliduje z korzystaniem z nich przez powoda, który ma swoje lokale, którymi dysponuje dowolnie, a ponadto sam przyznał, że mu nie przeszkadza że syn korzysta z lokali, zeznał: „Ja nie widzę problemu, żeby syn korzystał z pomieszczeń objętych pozwem, tylko chcę żeby mi płacił ze względu na obecną moją sytuację”, „Ja nie mam potrzeby korzystania z tego lokalu usługowego, bo faktycznie jest tam prowadzona działalność gospodarcza, tylko niech syn płaci”. Powyższe świadczy o tym, że powód nie może również domagać się od pozwanego zapłaty kwoty 1.125,00 zł za garażowanie samochodu.

Nie zasługiwało na uwzględnienie również roszczenie powoda dotyczące ochrony własności. Zgodnie z art. 222 § 2 k.c. przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób niż przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem oraz zaniechanie naruszeń. Ochrona własności wiąże się z bezwzględным charakterem tego prawa bowiem właściciel zgodnie z art. 140 k.c. może „z wyłączeniem innych osób” korzystać z rzeczy i rozporządzać rzeczą. Dla osób trzecich płynie stąd

obowiązek biernego poszanowania cudzego prawa własności. Roszczenie negatoryjne z art. 222 § 2 k.c. kodeksu cywilnego ujmie szeroko, uważając je za środek ochrony przed wszelkimi naruszeniami własności „w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą”. Roszczenie negatoryjne przysługuje, identycznie jak w przypadku roszczenia wydobywczego - w razie obiektywnie stwierdzonego bezprawnego naruszenia cudzego prawa własności (tak Edward Gniewek, Zakamycze 2001).

W niniejszym stanie faktycznym, co zostało wskazane wyżej, powód nie wykazał, że pozwany zakłóca jego współposiadanie i współkorzystanie z nieruchomości, gdyż sam zeznał, że nie przeszkadza mu, by jego syn zamieszkiwał i korzystał z nieruchomości będących jego współwłasnością. Poza tym, pozwany posiada tytuł prawny do zajmowania części nieruchomości w postaci zawartej z matką, będącą współwłaścicielką przedmiotowej nieruchomości, umowy użyczenia. Nie została więc spełniona żadna z przesłanek udzielenia ochrony własności, gdyż prawa powoda nie zostały naruszone w żaden sposób.

Reasumując pozwany zajmuje część budynku mieszkalnego, część budynku usługowego, wiatę i współkorzysta z działki gruntu za wyraźną zgodą współwłaścicielki nieruchomości, na podstawie zawartej z nią umowy użyczenia. Współwłaścicielka – M. K. (1) ma prawo współposiadać i korzystać z całej wspólnej nieruchomości - za wyjątkiem parteru domu, i do granic, w jakich nie utrudnia tego samego prawa powoda, może w ramach swoich uprawnień scedować je na osobę trzecią w tym wypadku swojego syna.

Na marginesie należy dodatkowo wskazać, że roszczenie powoda o zapłatę nie powinno zostać uwzględnione z uwagi na treść art. 5 k.c. Wydaje się być bowiem naruszeniem zasad współżycia społecznego żądanie zapłaty za mieszkanie w domu rodzinnym od syna, dlatego aby sfinansować alimenty innemu dziecku, szczególnie w sytuacji, gdy pozwany utrzymuje drugiego z rodziców (byłą współmałżonkę powoda i zarazem współwłaścicielkę nieruchomości).

W związku z powyższym, orzeczono jak w punkcie I wyroku.

W punkcie II, Sąd, na podstawie art. 98 k.p.c., kosztami procesu obciążył powoda, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu.

SSR Grażyna Poręba

ZARZĄDZENIE

1. odnotować uzasadnienie,
2. odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć powodowi,
3. kal. 14 dni.

N., dnia 6 marca 2017 r.

SSR Grażyna Poręba