

Sygn. akt I C 2936/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 lutego 2019r.

Sąd Rejonowy w Świdnicy I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący SSR Maja Snopczyńska

Protokolant Małgorzata Nazarko

po rozpoznaniu w dniu 28 lutego 2019r. w Świdnicy

sprawy z powództwa K. P.

przeciwko R. D.

o zapłatę

I. powództwo oddała;

II. zasądza od powódki K. P. na rzecz pozwanego R. D. kwotę 1.817,00 zł tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 1.800,00zł zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 2936/18

UZASADNIENIE

Powódka K. P. wniosła pozew przeciwko R. D. o zasądzenie na rzecz powódki kwoty 5600 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 19 lipca 2017 roku do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł według norm przepisanych.

Uzasadniając żądanie pozwu powódka podała, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Ś. przy ulicy (...). Nieruchomość tę otrzymała umową darowizny z dnia 18 stycznia 2005 roku, zawartą w formie aktu notarialnego, od swojej babci I. R.. W trakcie trwania związku małżeńskiego powódki i pozwanego strony wspólnie zamieszkiwały w lokalu дарowanym powódce przez jej babcię. Wyrokiem Sądu Okręgowego w Świdnicy orzeczono rozwód między stronami. Jak wynika z treści uzasadnienia pozwu – od orzeczenia rozwodu do chwili obecnej pozwany mieszka w lokalu przy ul. (...) bez zgody powódki, która jest jedynym właścicielem nieruchomości. Powódka dwukrotnie wzywała pozwanego do zapłaty należności z tytułu bezumownego korzystania z jej lokalu, w których poinformowała pozwanego o wysokości miesięcznego czynszu z w/w tytułu, tj. 1400 zł, przyjmując lokalne stawki najmu za tego typu nieruchomości. Pozwany mimo upływu terminu na wpłatę nie uregulował należności względem powódki. Żądanie zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia 18 lipca 2017 roku powódka uzasadniła tym, że wezwanie do zapłaty zostało doręczone pozwanemu w dniu 11 lipca 2017 roku, a 7-dniowy termin do spełnienia świadczenia upłynął bezskutecznie z dniem 18 lipca 2017 roku.

Powyższy pozew był podstawą wydania przez Referendarza sądowego w Sądzie Rejonowym w Świdnicy w dniu 2 lipca 2018 roku nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, sygn. akt (...)

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwany zaskarżył nakaz w całości wnosząc o oddalenie powództwa jako bezzasadnego i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego taryfowych kosztów zastępstwa procesowego oraz kwoty 17 zł tytułem opłaty od pełnomocnictwa.

Uzasadniając swoje stanowisko w sprawie pozwany przyznał, że strony były małżeństwem i zamieszkały w lokalu mieszkalnym, który babcia powódki darowała jej w styczniu 2005 roku w zamian za dożywotnią i bezpłatną służebność mieszkania. Po rozwodzie powódka wyprowadziła się z tego lokalu, w którym pozostał pozwany, małoletni syn stron oraz babcia powódki. Pozwany zarzucił, że to on ponosił wszelkie opłaty z tytułu zajmowanego lokalu, z babcią powódki prowadził wspólne gospodarstwo domowe i świadczył wszelką pomoc na rzecz starszej i schorowanej kobiety, w tym opiekę osobistą i rzeczową. W ocenie pozwanego powódka wprowadzając do swojego mieszkania męża i małoletniego syna, meldując ich w tym lokalu, faktycznie zawarła umowę użyczenia tego lokalu na czas nieokreślony, której nigdy formalnie nie rozwiązała. W ocenie pozwanego już z tego względu powództwo jest bezzasadne, nadto żądanie jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, gdyż w lokalu tym mieszkał pod opieką ojca małoletni syn powódki oraz jej babcia – darczyńca. Pozwany zakwestionował roszczenie również co do wysokości czynszu, gdyż kwota 1400 zł jest astronomicznie wysoka i nie odpowiada realiom najmu oraz przeciętnych cen czynszów najmu w Ś. Pozwany podniósł także, iż obie strony postępowania są współwłaścicielami lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w Ś., który to lokal w trakcie małżeństwa został scalony z lokalem mieszkalnym nr (...). Połączone lokale tworzą wspólną substancję mieszkaniową i pomieszczenia, stanowiące dawniej lokal nr (...) po scaleniu z lokalem powódki, są tak posadowione, że zarówno pozwany, jak i inne osoby, muszą przejść przez wszystkie trzy pomieszczenia lokalu nr (...) do dwóch pomieszczeń dawnego lokalu nr (...), którego pozwany jest współwłaścicielem w części 1/2. Z uzasadnienia sprzeciwu od nakazu zapłaty wynika, że w trakcie rozvodu stron powódka zwróciła się do Wspólnoty, że chce dokonać ponownego podziału scalonych lokali mieszkalnych i zobowiązała się, że prace konieczne wykona na własny koszt. Wspólnota podjęła stosowną uchwałę, lecz powódka nie przystąpiła nigdy do realizacji warunków podziału lokalu w celu przywrócenia stanu.

W odpowiedzi na sprzeciw pozwanego od nakazu zapłaty powódka podtrzymała żądanie pozwu, modyfikując żądanie odsetek, a to wniosła o zasądzenie kwoty 5600 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwot: 1400 zł od dnia 13 marca 2017 roku do dnia zapłaty, 1400 zł od dnia 13 kwietnia 2017 roku do dnia zapłaty, 1400 zł od dnia 13 maja 2017 roku do dnia zapłaty i 1400 zł od dnia 13 czerwca 2017 roku do dnia zapłaty.

W toku postępowania

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka jest właścicielem nieruchomości położonej w Ś. przy ul. (...). Nieruchomość tę otrzymała umową darowizny z dnia 18 stycznia 2005 roku, zawartą w formie aktu notarialnego, od swojej babci I. R.. **Dowody:**

- akt notarialny z dnia 18 stycznia 2005 roku – k. 10-11,

- odpis księgi wieczystej nr (...) – k. 12-14.

W dniu 12 kwietnia 2013 roku małżonkowie kupili z majątku wspólnego lokal mieszkalny nr (...) położony w Ś. przy ul. (...). Strony po uprzedniej zgodzie Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w Ś. i uzyskaniu niezbędnych pozwoleń, dokonały scalenia lokali mieszkalnych nr (...) w ten sposób, że dwa lokale utworzyły jedno mieszkanie z wejściem od strony dawnego lokalu nr (...). Aby dostać się do pomieszczenia będącego wcześniej lokalem nr (...) należy przejść przez przedpokój, kuchnię i pokój mieszkania nr (...),

W trakcie trwania związku małżeńskiego stron małżonkowie zamieszkiwali wraz z małoletnim synem w połączonych lokalach.

Po rozwodzie stron, powódka wyprowadziła się ze wspólnie zamieszkiwanego mieszkania przy ul. (...) w Ś., w którym pozostali pozwany wraz małoletnim synem stron oraz babcia powódki. Pozwany ponosił opłaty z tytułu zajmowanego lokalu.

Dowód:

- akt notarialny z dnia 12 kwietnia 2013 roku – k. 68-72.
- Uchwała nr 8/2013 z dnia 16 kwietnia 2013 roku – k. 170
- zeznania powódki k. 178-179, 180
- zeznania pozwanego k. 179-180.
- potwierdzenia przelewów - k. 74-154.

W dniu 20 stycznia 2017 roku Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w Ś. wyraziła zgodę na podział lokalu mieszkalnego nr (...), powstałego w wyniku scalenia lokali mieszkalnych nr (...) polegający na przywróceniu stanu istniejącego przed scaleniem lokali mieszkalnych.

Dowód:

- Uchwała (...)z dnia 20 stycznia 2017 roku – k. 73.

Wyrokiem Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 13 marca 2017 roku, sygn. akt(...), orzeczono rozwód stron, w którym ustalono nadto, że każdorazowo miejscem zamieszkania małoletniego J. D. będzie miejsce zamieszkania pozwanego.

Dowód:

- wyrok Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 13 marca 2017 roku – k. 15.

Pismem z dnia 10 lipca 2017 roku powódka wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 10000 zł z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości. Na wskazaną kwotę składały się comiesięczne należności w wysokości 2500 zł należne za miesiące od 13 marca 2017 roku do dnia 13 lipca 2017 roku.

Dowód:

- wezwanie do zapłaty z dnia 10 lipca 2017 roku – k. 16.

Pismem z dnia 18 czerwca 2018 roku powódka wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 2213 zł tytułem częściowego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Dowód:

- ostateczne przedsądowe wezwanie do zapłaty z dnia 18 czerwca 2018 roku – k. 20-21.

W dniu 11 września 2018 roku powódka wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 21000 zł z tytułu bezumownego korzystania z lokalu mieszkalnego.

Dowód:

- wezwanie do zapłaty z dnia 11 września 2018 roku – k. 63-65.

W dniu 11 września 2018 roku pozwany zameldował się na pobyt stały w Ś. przy ul. (...).

Dowód:

- oświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały – k. 67.

W tak ustalonym stanie faktycznym**Sąd zważył:**

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 18 Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. (Dz.U. z 2018 roku, poz. 1234 j.t.) ust. 1 osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Ust. 2 cytowanego przepisu stanowi, że 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. Powódka w pozwie powoływała się także na 224 kc i 225 kc, wskazując, że od samoistnego posiadacza przysługuje właścicielowi zapłata za korzystanie z rzeczy.

W obecnym kształcie procesu cywilnego ustawowo podkreślono jego kontradiktoryjny charakter, czego potwierdzeniem są regulacje zawarte w art. 232 kpc i art. 6 kc. Ciężar dowodu spoczywa na stronach postępowania. To one są dysponentem toczącego się procesu i od nich zależy jego wynik. Mają bowiem obowiązek przejawiać aktywność, w celu wykazania wszystkich istotnych okoliczności i faktów, z których wywodzą skutki prawne.

W niniejszej sprawie to na powódce spoczywał obowiązek wykazania zasadności powództwa oraz wysokości dochodzonego roszczenia i w ocenie Sądu powódka nie sprostала temu obowiązkowi.

Bezspornym w sprawie było, że pozwany korzystał z nieruchomości w budynku położonym w Ś. przy ul. (...). Z tymże powódka podnosiła, że pozwany zajmował jej mieszkanie bez żadnego tytułu prawnego. Z kolei pozwany kwestionował powództwo zarówno co do zasady, jak i wysokości, zarzucając, że zajmował lokal powódki na podstawie umowy o użyczenie.

Sąd uznał, że strony faktycznie łączyła umowa użyczenia, o której mowa w przepisie art. 710 kc, zgodnie z którym przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy. Powódka razem z pozwanym i małoletnim synem stron mieszkali w spornym mieszkaniu czasie trwania związku małżeńskiego stron. Tym samym doszło do zawarcia umowy użyczenia lokalu pozwanemu. Powódka występując z roszczeniem o zapłatę za bezumowne korzystanie winna była wykazać, że ową umowę użyczenia wypowiedziała przed 13 marca 2017 roku, skoro żądanie obejmuje okres od dnia 13 marca 2017 roku do dnia 13 czerwca 2017 roku. z zebranego materiału dowodowego nie wynika, aby przed okresem objętym pozwem (13 marca 2017r) lub w czasie jego trwania (13 marca -13 czerwca 2017 roku) powódka wypowiedziała umowę użyczenia.

Powyższe ustalenia skutkują uznaniem roszczenia za niezasadne.

Jednakże nie uszła również uwagi Sądu okoliczność, że strony postępowania są współwłaścicielami lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...), który to lokal w trakcie trwania małżeństwa został połączony z lokalem mieszkalnym nr (...), będącym własnością powódki. W konsekwencji lokale mieszkalne nr (...) stanowią wspólną substancję mieszkaniową, posiadającą jedno wejście. Zgodnie z art. 140 kc 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, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą. Reasumując, jedynym sposobem dla pozwanego, by móc korzystać z mieszkania nr (...), było przejście przez trzy pomieszczenia lokalu nr (...). Wprawdzie powódka jako właścicielka mieszkania nr (...) i współwłaścicielka lokalu mieszkalnego nr (...) podjęła kroki w celu podziału lokalu polegający

na przywróceniu stanu istniejącego przed scaleniem lokali mieszkalnych, jednakże ostatecznie nie wykonała żadnych prac. Podkreślić należy, że sytuacja ta wynika z wcześniejszej woli obu stron. Okoliczność ta także przemawia za oddaleniem powództwa.

Mając powyższe na uwadze na mocy powołanych przepisów powództwo należało oddalić.

Orzeczenie o kosztach procesu zapadło na podstawie art. 98§1 i 3 kpc, zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę zobowiązana jest zwrócić przeciwnikowi koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Na koszty te składał się koszt wynagrodzenia zastępstwa prawnego w kwocie 1800 zł oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa 17 zł - stąd w punkcie II wyroku Sąd zasądził od powódki K. P. na rzecz pozwanego R. D. kwotę 1817 zł tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 1800 zł zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.