

Sygnatura akt II C 629/14

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 lutego 2016 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi Widzewa w Łodzi, II Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR K. T.

Protokolant: aplikant aplikacji sędziowskiej M. G.

po rozpoznaniu w dniu 10 lutego 2016 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa M. J. (1)

przeciwko M. D. i J. D.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 1.860 (jeden tysiąc osiemset sześćdziesiąt) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 1 listopada 2014 roku do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty liczonymi jako odsetki ustawowe za opóźnienie;
2. w pozostałym zakresie oddala powództwo;
3. nadaje wyrokowi rygor natychmiastowej wykonalności;
4. zasądza od powódki na rzecz pozwanych kwotę 2.400 (dwa tysiące czterysta) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;
5. obciąża powódkę na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego dla Łodzi- Widzewa w Łodzi kwotą 507,14 zł (pięćset siedem złotych czternaście groszy) tytułem wydatków wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa, którą ściągnąć z kwoty zasądzonej w punkcie 1. wyroku.

sygn. akt: II C 629/14

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 2 września 2014 roku powódka M. J. (1) reprezentowana przez pełnomocnika w osobie adwokata wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego M. D. kwoty 10 800 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego za okres od 1 czerwca 2007 roku do 31 grudnia 2008 roku oraz solidarnie od pozwanych M. D. i J. D. kwoty 32 400 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego za okres od 1 stycznia 2009 roku do 3 czerwca 2013 roku wraz z ustawowymi odsetkami od wyżej wskazanych kwot od dnia wytoczenia powództwa. Powódka wniosła ponadto o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. Powódka wskazała, iż jest właścicielką lokalu mieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...) o numerze 35 od 2005 roku. Od 1 marca 2007 roku przedmiotowy lokal był używany przez M. D., przy czym początkowo powódka wyraziła z grzeczności zgodę na jego zamieszkiwanie przez krótki okres czasu. Jednakże zgoda powódki została następnie cofnięta. Pomimo wezwania do opuszczenia lokalu pozwany od 1 czerwca 2007 roku zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu wbrew woli powódki. Od stycznia 2009 roku do lokalu wprowadziła się ponadto pozwana J. D.. Pozwani dopiero w dniu 3 czerwca 2013 roku zwrócili przedmiotowy lokal, a powódka odebrała klucze od przedmiotowego lokalu. W związku z powyższym powódka dochodzi niniejszym pozwem

wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego. Powódka wskazała ponadto, iż zawezwanie do próby ugodowej wystosowane przez powódkę w dniu 3 czerwca 2014 roku przerwało roczny bieg przedawnienia roszczenia uregulowany w art. 229 k.c.

Odpisy pozwu zostały pozwanym doręczone w dniu 31 października 2014 roku.

(pozew – k. 2 – 7; zwrotne potwierdzenia odbioru – k. 61-62)

W dniu 15 grudnia 2014 roku pozwani reprezentowani przez pełnomocnika w osobie adwokata wnieśli odpowiedź na pozew, w której uznali powództwo co do kwoty 2 400 zł za okres od 1 marca 2013 roku do 3 czerwca 2013 roku, a w pozostałej części wnosili o oddalenie powództwa. Ponadto pozwani wnosili o obciążenie powódki kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. Pozwani wskazali, iż po zawarciu związku małżeńskiego zamieszkali w przedmiotowym lokalu za zgodą powódki. Wcześniej lokal zajmowany był przez pozwanego M. D., również za zgodą powódki. Pozwani nieodpłatnie zajmowali lokal, pokrywając bieżące koszty jego utrzymania. Dopiero w dniu 19 lutego 2013 r. powódka wystąpiła do pozwanych z pismem żądającym podpisania umowy najmu, ewentualnie opuszczenia i wydania lokalu w terminie 7 dni od dnia doręczenia pisma. Pozwani podjęli wówczas decyzję o wyprowadzce, wydając powódce nieruchomości 3 czerwca 2013 roku.

(odpowiedź na pozew – k. 71 - 74)

W piśmie procesowym z dnia 12 stycznia 2015 roku powódka wskazała, iż nieprawdziwe jest twierdzenie, że pozwani przebywali w lokalu mieszkalnym do lutego 2013 roku za zgodą powódki. Powyższy lokal mieszkalny stanowił własność powódki już od 2005 roku, kiedy to został jej przekazany aktem darowizny przez jej dziadka, który zamieszkiwał w nim aż do śmierci. Po zgonie darczyńcy powódka nie wyrażała zgody na zamieszkiwanie pozwanego w lokalu, ani na późniejsze zamieszkiwanie jego wraz z pozwaną. Jednak przebywając za granicą nie miała żadnej możliwości podjąć skutecznych działań, aby usunąć pozwanych z zajmowanego lokalu, gdy pozwani sprzeciwiali się jej woli.

(pismo procesowe – k. 100 – 103)

W toku postępowania stanowiska stron nie uległy zmianie.

(protokół rozprawy – k. 198)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Lokal mieszkalny położony w Ł. przy ul. (...) stanowi od 2005 roku własność powódki. W 2007 roku pozwany M. D., brat powódki, wprowadził się do przedmiotowego lokalu, za zgodą powódki, w celu opiekowania się dziadkiem pozwanego i powódki. Powódka w tym okresie zamieszkiwała w Irlandii.

(okoliczności bezsporne, także odpis z księgi wieczystej – k. 10)

Po śmierci dziadka w 2008 roku pozwany w dalszym ciągu zamieszkiwał nieodpłatnie w przedmiotowym lokalu, pokrywając bieżące koszty jego utrzymania. Powódka nie sprzeciwiała się zamieszkiwaniu brata w lokalu. Relacje między rodzeństwem były poprawne, nie występowały między nimi konflikty. Powódka przez cały czas zamieszkiwała wraz ze swoim obecnym mężem M. J. (2) w Irlandii. Powódka przeciętnie dwa razy w roku przyjeżdżała do Polski, widywała się wówczas z pozwanym, nie zgłaszała żadnych roszczeń związanych z przedmiotowym lokalem. W 2010 roku pozwani M. i J. D. zawarli związek małżeński. Powódka była na ślubie i weselu pozwanych. Relacje między powódką, a pozwanym w dalszym ciągu były poprawne. Powódka wyrażała zgodę na zamieszkanie pozwanej w przedmiotowym lokalu. Pozwani byli przez tydzień czasu w Irlandii w odwiedzinach u powódki. Między powódką a pozwanym zawarte zostało porozumienie, mocą którego przedmiotowy lokal przy ul. (...) miał się stać w przyszłości własnością pozwanego M. D., a w zamian za to powódka miała otrzymać lokal mieszkalny po rodzicach powódki i pozwanego – położony w Ł. przy ul. (...). W tym celu pozwani przeznaczili własne środki pieniężne na wykup lokalu

przy ul. (...). Powódka udzieliła swojej matce pełnomocnictwa do zawarcia umowy darowizny lokalu przy ul. (...) na rzecz pozwanego. Do sfinalizowania „zamiany” lokali nie doszło z uwagi na zagrożenie utraty bonifikaty udzielonej przy wykupie mieszkania przy ul. (...) w razie jego zbycia przed upływem 3 lat.

(zeznania świadków: M. A. – k. 134 – 136, J. A. – k. 136 – 137, M. K. – k. 138 – 140, K. D. – k. 140 – 142, W. W. – k. 142 – 144; zeznania pozwanego – k. 184 – 187; zeznania pozwanej – k. 187 – 188; pełnomocnictwo – k. 76 – 78; częściowo zeznania powódki – k. 181 – 184)

W 2012 roku powódka powróciła na stałe do Polski. Powódka pismem z dnia 19 lutego 2013 roku, doręczonym pozwanym 21 lutego 2013 roku, wezwała pozwanych do zawarcia umowy najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego w terminie 7 dni od doręczenia wezwania.

(okoliczność bezsporna, także przedsądowe wezwanie do zapłaty – k. 85)

Pozwani nie zawarli z powódką umowy najmu, opuścili przedmiotowy lokal i wydali powódce klucze do mieszkania w dniu 3 czerwca 2013 roku.

(okoliczności bezsporne)

Możliwy do uzyskania czynsz z tytułu najmu przedmiotowego lokalu w okresie marzec – czerwiec 2013 roku wynosił 600 zł miesięcznie.

(okoliczności bezsporne)

Sąd ustalając stan faktyczny w niniejszej sprawie odmówił wiarygodności zeznaniom powódki oraz świadków E. T. i M. J. (2) w tej części, w której twierdzą oni, iż powódka przed lutym 2013 roku wzywała pozwanych do opuszczenia przedmiotowego lokalu, zawarcia umowy najmu bądź w jakikolwiek inny sposób sprzeciwiała się bezpłatnemu zamieszkiwaniu przez pozwanych w spornym lokalu. W pierwszej kolejności należy wskazać, iż zarówno z zeznań pozwanych, jak i z zeznań wszystkich pozostałych pięciu świadków (M. A., J. A., M. K., K. D. i W. W.) jednoznacznie wynika, iż do lutego 2013 roku relacje między rodzeństwem były poprawne, nie dochodziło między nimi do konfliktów w szczególności w sprawach dotyczących przedmiotowego lokalu, powódka nie sprzeciwiała się bezpłatnemu zamieszkiwaniu przez pozwanych w spornym lokalu, a wręcz wyrażała na to swoją zgodę. Ponadto ze wskazanych dowodów jednoznacznie wynika, iż między stronami zawarte było porozumienie, iż w przyszłości przedmiotowy lokal miał się stać własnością pozwanego, a w zamian za to powódka miała otrzymać lokal po swoich rodzicach położony przy ul. (...), na wykup którego to lokalu środki finansowe pochodziły od pozwanych. Na okoliczność istnienia pomiędzy stronami takowego porozumienia w sposób pośredni wskazuje ponadto dowód z dokumentu w postaci pełnomocnictwa udzielonego przez powódkę. W odniesieniu do zeznań świadka E. T. należy ponadto zauważyć, iż jak sama świadek wskazuje, powódkę poznała dopiero w 2012 roku, a wszystkie zeznane przez nią okoliczności posiadana wyłącznie z relacji powódki. W związku z powyższym w latach 2007-2012, a więc w zasadniczym okresie, za jaki powódka dochodzi swojego roszczenia, świadek ten nie miał żadnej styczności ze stronami procesu i ewentualnie z zawartymi wówczas między nimi uzgodnieniami dotyczącymi przedmiotowego lokalu, występującymi na tym tle sporami itp. Sąd uznał za niewiarygodne zeznania powódki w tej części, w której twierdzi ona, iż przed 2013 roku nie miała ona mocy sprawczej w doprowadzeniu do eksmisji pozwanych albowiem zamieszkiwała ona za granicą – w Irlandii. W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż zarówno odległość, jak i istniejące regularne połączenia lotnicze między Polską a Irlandią czynią omawiany argument powódki nietrafnym, tym bardziej, iż jak sama powódka wskazuje w Polsce bywała średnio 2 razy w roku. Ponadto istniała możliwość prowadzenia spraw za pośrednictwem pełnomocnika ustanowionego w kraju. Wreszcie okoliczność, iż pozwana zamieszkiwała w Irlandii nie mogło stanowić żadnej przeszkody w pisemnym wezwaniu pozwanych do opróżnienia lokalu albo żądania zawarcia umowy najmu lokalu. Ponadto nie zasługują na walor wiarygodności zeznania powódki w tej części, w której twierdzi ona, iż nie doszło pomiędzy nią a pozwanym do zawarcia porozumienia dotyczącego „zamiany” lokali między rodzeństwem. W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż na istnienie takiego porozumienia wskazywali wszyscy w/w świadkowie, a także pozwani. Ponadto nie zasługują na wiarygodność zeznania powódki

jakoby udzielone przez nią pełnomocnictwo miało dotyczyć „innych spraw”. Powódka nie wskazała bowiem jakiego rodzaju innych spraw miałyby ono dotyczyć, a z jego treści jednoznacznie wynika, iż dotyczyło ono umocowania do zawarcia umowy darowizny przedmiotowego lokalu na rzecz pozwanego. Ponadto należy zauważyć, iż już pomiędzy twierdzeniami powódki zawartymi w pozwie, a jej zeznaniami w charakterze strony występują pewne rozbieżności, co do okresu w którym wyrażała pozwanemu zgodę na bezpłatne korzystanie z przedmiotowego lokalu. W pozwie powódka zawarła twierdzenie, iż zgodę na bezpłatne zamieszkiwanie pozwanego cofnęła po śmierci swojego dziadka, w związku z powyższym dochodzi wynagrodzenia za okres od czerwca 2007 roku, a w trakcie składanych zeznań w charakterze strony wskazała, iż śmierć dziadka nastąpiła we wrześniu 2008 roku.

Sąd uznał, iż „przedsądowe wezwanie do zapłaty” (wezwanie do zawarcia umowy najmu) z dnia 19 lutego 2013 roku zostało pozwanym doręczone w dniu 21 lutego 2013 roku. Wprawdzie brak w niniejszej sprawie dowodu doręczenia pozwanym omawianego pisma, jednakże z uwagi na to, że pozwani nawiązując do powyższego pisma uznali powództwo za okres od dnia 1 marca 2013 roku, a pismo to zawierało 7 dniowy termin na zawarcie umowy najmu, stwierdzić należy, iż uznanie powództwa w sposób dorozumiany zawierało w sobie przyznanie okoliczności faktycznej, iż doręczenie omawianego pisma nastąpiło 21 lutego 2013 roku.

Ustalając stan faktyczny niniejszej sprawy Sąd pominął dowód z opinii biegłego. Należy bowiem zauważyć, iż wysokość odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu w okresie marzec – czerwiec 2013 roku była między stronami bezsporna. Natomiast w odniesieniu do wcześniejszego okresu, wobec ustalenia Sądu, iż pozwani korzystali wówczas z uprawnienia do bezpłatnego korzystania z przedmiotowego lokalu, wysokość czynszu możliwego do uzyskania nie miała w przedmiotowej sprawie znaczenia.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 150) osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie, którego wysokość odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. W związku z powyższym należy stwierdzić, iż odszkodowanie to nie przysługuje, gdy osoba zajmuje lokal na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego – np. umowy najmu, użyczenia. Jak wynika z ustalonego przez Sąd stanu faktycznego powódka do lutego 2013 roku zezwalała pozwanym do bezpłatnego korzystania z jej lokalu mieszkalnego. Zgodnie z art. 710 k.c. przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy. Umowa użyczenia dla swojej ważności nie wymaga zachowania żadnej szczególnej formy, w związku z czym może ona zostać skutecznie zawarta w formie ustnej, a nawet w sposób dorozumiany. W związku z powyższym stwierdzić należy, iż pozwani do lutego 2013 roku korzystali z przedmiotowego lokalu mieszkalnego na podstawie umowy użyczenia. Jak wyżej wskazano, Sąd odmówił wiarygodności twierdzeniom i zeznaniom powódki, jakoby wypowiedzenie umowy użyczenia nastąpiło przed lutym 2013 roku. Niezależnie od powyższego, wskazać należy, iż zgodnie z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Powódka nie udowodniła, aby wypowiedzenie umowy użyczenia nastąpiło wcześniej aniżeli w lutym 2013 roku. Powódka powoływała się jedynie w sposób ogólnikowy na okoliczność ustnego wypowiedzenia umowy użyczenia nie wskazując jednakże kiedy ono miało nastąpić, czy i jak długi został w tym wypowiedzeniu wyznaczony okres do opróżnienia lokalu albo zawarcia umowy najmu. Już z tej przyczyny brak jest podstaw do uwzględnienia żądania odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu za okres do lutego 2013 roku albowiem powódka nie wykazała w żaden sposób, kiedy miałyby nastąpić skuteczne wypowiedzenie umowy użyczenia, nawet przy hipotetycznym założeniu, iż takowe wypowiedzenie przed lutym 2013 roku miało miejsce.

Pozwani uznali powództwo co do kwoty 2 400 zł tytułem bezumownego korzystania z lokalu w okresie od 1 marca 2013 roku do 3 czerwca 2013 roku. Pozwani wskazali, iż dopiero pismem z dnia 19 lutego 2013 roku powódka wypowiedziała umowę użyczenia przedmiotowego lokalu z 7 dniowym terminem wypowiedzenia od dnia doręczenia tegoż pisma. Między stronami było bezsporne, iż czynsz najmu przedmiotowego lokalu w okresie marzec – czerwiec 2013 roku wynosił 600 zł miesięcznie. Zgodnie z art. 213 § 2 k.p.c. sąd jest związany uznaniem powództwa, chyba

że uznanie jest sprzeczne z prawem, zasadami współżycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa. W niniejszej sprawie związanie uznaniem powództwa miało charakter jedynie częściowy, co do kwoty 1860 zł. Należy bowiem zauważyć, iż pozwani wyraźnie wskazali, iż uznanie powództwa nastąpiło tytułem odszkodowania za okres od 1 marca do 3 czerwca 2013 roku, co przy bezspornej między stronami wysokości czynszu – 600 zł miesięcznie, daje kwotę 1860 zł (3 pełne miesiące oraz 3 dni czerwca, tj 1/10x 600 zł, co daje 60 zł). Ponadto również z ustalonego przez Sąd stanu faktycznego jednoznacznie wynikało, iż odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego przysługuje powódce za okres od 1 marca 2013 roku do 3 czerwca 2013 roku. W związku z powyższym, zasądzenie kwoty 2400 zł wskazanej w uznaniu powództwa – które nastąpiło zapewne omyłkowo, wskutek błędu rachunkowego – byłoby sprzeczne z prawem, a konkretnie z przytoczonym wcześniej art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów albowiem oznaczałoby przyznanie odszkodowania w wysokości wyższej aniżeli możliwy do uzyskania czynsz z tytułu najmu lokalu, względnie przyznanie odszkodowania częściowo za okres w którym pozwani zajmowali lokal na podstawie tytułu prawnego – umowy użyczenia. W związku z powyższym uznanie powództwa mogło wywołać skutek jedynie w odniesieniu do kwoty 1860 zł. W pozostałym zakresie roszczenie powódki o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego, jako nieuzasadnione podlegało oddaleniu.

Powódka przed wytoczeniem powództwa w niniejszej sprawie nie wzywała pozwanych do zapłaty określonej kwoty tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego. W związku z powyższym stwierdzić należy, iż wezwanie takie zostało zawarte dopiero w pozwie, a ściślej rzecz ujmując w odpisach pozwu doręczonych pozwanym w dniu 31 października 2014 roku. W związku z powyższym na podstawie art. 481 k.c. od zasądzonej kwoty 1860 zł Sąd zasądził odsetki ustawowe od dnia 1 listopada 2014 roku do dnia zapłaty. Mając na uwadze, iż w trakcie trwania niniejszego procesu, z dniem 1 stycznia 2016 roku ustawodawca wprowadził nieznanymi dotychczas polskiemu prawu cywilnemu dualizm odsetek ustawowych, dokonując rozróżnienia na „odsetki ustawowe” i „odsetki ustawowe za opóźnienie”, a także mając na uwadze, iż podstawą zasądzenia odsetek było w niniejszej sprawie opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego, zastrzec należało, iż w okresie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty należą się „odsetki ustawowe za opóźnienie”. W pozostałej części roszczenie o odsetki, jako nieuzasadnione, podlegało oddaleniu.

Z uwagi na to, że Sąd zasądził roszczenie uznane przez pozwanego, na podstawie art. 333 § 1 pkt 2 k.p.c., wyrokowi nadany został rygor natychmiastowej wykonalności.

Powódka żądała kwoty 43 200 zł, Sąd zasądził na jej rzecz kwotę 1860 zł. W związku z powyższym powódka wygrała sprawę jedynie w 4 %, a przegrała w 96 %, w związku z powyższym zasadne jest uznanie jej za przegrywającą sprawę w całości. W związku z powyższym, na podstawie art. 100 zdanie drugie k.p.c., Sąd zasądził od powódki na rzecz pozwanych kwotę 2 400 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Na koszty procesu poniesione przez pozwanych złożyło się wynagrodzenie jednego pełnomocnika w osobie adwokata w wysokości 2 400 zł (§ 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu – t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 461 ze zmianami).

W toku procesu Skarb Państwa poniósł tymczasowo wydatki w kwocie 507, 14 zł, w tym: 357, 14 zł – tytułem wynagrodzenia biegłego w części niepokrytej zaliczką oraz 150 zł – tytułem zwrotu kosztów podróży świadka. W związku z powyższym, na podstawie art. 113 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1025 ze zmianami), Sąd obciążył powódkę na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi kwotą 507, 14 zł tytułem wydatków wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa, którą należy ściągnąć z roszczenia zasądzonego od pozwanych na rzecz powódki.