

Sygnatura akt II C 1533/20

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 marca 2021 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi- Widzewa w Łodzi II Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący sędzia Krzysztof Turbiński

Protokolant stażysta Zuzanna Płoszyńska

po rozpoznaniu w dniu 1 marca 2021 roku w Łodzi

sprawy w powództwa M. P. (1)

przeciwko B. P.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 2640,13 (dwa tysiące sześćset czterdzieści 13/100) złotych z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 31 lipca 2020 roku do dnia zapłaty:

2. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę (...) (tysiąc sto siedemnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty.

Sygnatura akt II 1533/20

UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym w dniu 31 lipca 2020 roku M. P. (1), reprezentowana przez pełnomocnika w osobie adwokata, wniosła o zasądzenie od B. P. kwoty 2640,13 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem kosztów użytkowania lokalu numer (...) w Ł. przy ulicy (...) wraz z garażem oraz o zasądzenie od pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty.

(pozew k. 4-9, pełnomocnictwo k. 11)

W odpowiedzi na pozew pozwana reprezentowana przez pełnomocnika w osobie radcy prawnego wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu podniesiono, że wolą łączącej strony i zmarłego S. P. umowy darowizny było to, aby powódka dokonywała wszelkich opłat związanych z lokalem numer (...) w Ł. przy ulicy (...) wraz z garażem oraz że żądanie powódki jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

(odpowiedź na pozew k. 29-30v, pełnomocnictwo k. 31)

Sąd ustalił stan faktyczny:

W dniu 04 lutego 2005 roku pomiędzy S. P. jako darczyńcą, a jego wnuczką M. P. (1) jako obdarowaną, została zawarta umowa darowizny spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w budynku wielomieszkaniowym w Ł. przy ulicy (...) wraz z garażem. W związku z zawartą umową darowizny na życzenie darczyńcy M. P. (1) ustanowiła na rzecz dziadka M. P. (2) i jego żony B. P., razem z nim zamieszkałej dożywotnie i bezpłatne prawo użytkowania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego numer (...) wraz z

garażem, będących przedmiotem darowizny, przy czym zakres tych uprawnień nie ulegnie zmianie w przypadku śmierci któregokolwiek z uprawnionych, na co S. P. wyraził zgodę.

(kserokopia umowy darowizny k. 32-36)

W dacie dokonania darowizny powódka była na drugim roku studiów, nie miała środków finansowych. Dziadek nie ustalał z powódką, że ma ona opłacać lokal. Przed i po dokonaniu darowizny S. P. i jego żona uiszczali opłaty za lokal numer (...) na poczcie. Nigdy nie zwracali się do powódki, aby opłacała lokal. Darczyńca i jego żona mieli książeczki opłat.

(zeznania świadka A. P. k. 77v-78, zeznania powódki k. 78-78v, zeznania pozwanej k. 78v)

Do czasu śmierci swojego ojca S. P. w 2014 roku, ojciec powódki A. P. pomagał finansowo ojcu i pozwanej przekazując z gotówce pieniądze na życie. Pomoc ta miała charakter dobrowolny.

(zeznania świadka A. P. k. 77v-78, zeznania powódki k. 78-78v)

Pozwana po śmierci męża samodzielnie płaciła opłaty związane z korzystaniem przez siebie z lokalu mieszkalnego numer (...) wraz z garażem. W połowie 2019 roku pozwana zwróciła się do powódki, aby ona opłacała lokal numer (...), na co powódka nie wyraziła zgody. Od początku 2020 roku pozwana zaprzestała uiszczać opłaty i odesłała powódce książeczkę opłat.

(kartoteka księgową k. 52-56v, zeznania świadka A. P. k. 77v-78, zeznania powódki k. 78-78v)

Należności za lokal numer (...) w okresie od 01 stycznia do 30 czerwca 2020 roku wynoszą 2506,19 zł. Należność za garaż za maj i czerwiec 2020 roku wynosi 133,94 zł.

(kartoteka księgową k. 13-15, potwierdzenia wpłat k. 19-21, k. 50-51v)

Powódka pismem z dnia 06 lipca 2020 roku wezwała pozwaną do zapłaty w nieprzekraczalnym terminie 7 dni kwoty 2640,13 zł tytułem kosztów użytkowania lokalu numer (...) w Ł. przy ulicy (...) wraz z garażem. Pozwana otrzymała wezwanie w dniu 08 lipca 2020 roku.

(wezwanie do zapłaty z dowodem nadania k. 16-17, dowód doręczenia k. 18)

Pozwana ma dwoje dzieci. Otrzymuje emeryturę w kwocie 1400 zł. Jest właścicielką lokalu mieszkalnego przy ulicy (...) oraz współwłaścicielką działki w Ł..

(elektroniczny odpis księgi wieczystej k. 60-66, zeznania pozwanej k. 78v)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo podlegało uwzględnieniu w całości. Podstawę prawną żądania pozwu stanowi art. 353¹ k.c., zgodnie z którym strony stosunku prawnego mogą go ułożyć według swojego uznania, byleby jego treść i cel nie był sprzeczny z ustawą, zasadami współżycia społecznego ani naturą tego stosunku.

Zobowiązanie powódki wskazane w akcie notarialnym stanowi umowę nienazwaną. Przepisy nie przewidują bowiem ustanowienia prawa dożywocie na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego - przedmiotem umowy dożywocie może być jedynie własność (art. 908 k.c.). Jakkolwiek stroną umowy był tylko zmarły mąż pozwanej, to treść zobowiązania zawartego przez niego i powódkę obejmuje pozwana. Nie budzi wątpliwości, że mimo śmierci darczyńcy zobowiązanie wobec pozwanej trwa; takie zobowiązanie przyjęła na siebie powódka. Jego treścią było bowiem dożywotnie zezwolenie na użytkowanie lokalu przez żonę darczyńcy- pozwaną.

Zapis „bezpłatne prawo użytkowania” należy rozumieć tak, że skoro to powódka ustanowiła określone prawo na rzecz pozwanej, to takie prawo jest bezpłatne, tzn. samo użytkowanie nie podlega opłacie (czyli jak przy darowiźnie, a nie jak np. przy najmie) natomiast brak jest podstaw do przyjęcia z takiego sformułowania, że powódka ma ponosić, przy braku możliwości pobierania opłaty za samo korzystanie, koszty związane z lokalem. Nadto, z ustalonego stanu faktycznego, sposobu korzystania od chwili powstania prawa do śmierci darczyńcy, a także później, wiele lat po jego śmierci po jego śmierci wynika, iż powódka nie była obowiązana ponosić kosztów do spółdzielni, lecz jedynie nie była uprawniona pobierać opłaty od pozwanej i jej męża. Darczyńca i jego żona nie oczekiwali, że powódka będzie płacić opłaty, które sami ponosili. W chwili ustanowienia prawa powódka nie miała nawet możliwości na ponoszenie kosztów lokalu. Książeczka mieszkaniowa była u darczyńcy i jego żony. Po śmierci męża pozwana do końca 2019 roku sama uiszczala nadal opłaty. Pozwana nie potrafiła wytłumaczyć, dlaczego przestała płacić opłaty od stycznia 2020 roku. Według niej samej powódka nie miała obowiązku płacić do spółdzielni opłat.

Niezasadny jest podnoszony przez pozwaną zarzut sprzeczności żądania powódki z zasadami współżycia społecznego. Zgodnie z zapisami umowy powódka nie miała obowiązku uiszczać kosztów związanych z mieszkaniem. Pozwana przez lata wraz z mężem korzystała z lokalu powódki nie płacąc jej za samo korzystanie. Powódka nie mogła czerpać dochodu ze swojego lokalu. Jednocześnie pozwana do połowy 2019 roku nie kwestionowała konieczności dokonywania opłat. Czyniła to razem z mężem, a po śmierci samodzielnie do końca 2019 roku. Występując z niniejszym pozwem powódka nie czyni ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno- gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. (art. 5 k.c.). Powódka udokumentowała kwotę dochodzoną pozwem. Pozwana nie kwestionowała wyliczeń przedstawionych przez powódkę wobec czego powództwo podlegało uwzględnieniu w całości. O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481§1 k.c. zgodnie z żądaniem pozwu zasadzając je od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98§1 i § 1¹ kpc, obciążając pozwaną w całości kosztami poniesionymi przez powódkę, na które złożyły się: 900 zł wynagrodzenie pełnomocnika, 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz 200 zł opłata od pozwu.