

Sygn. akt I C 903/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 maja 2022 roku

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Marek Jasiński

po rozpoznaniu w dniu 2 maja 2022 na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa R. P. (1)

przeciwko D. R.

o zapłatę

I. zasądza od D. R. na rzecz R. P. (1) kwotę 27 999,67 (dwadzieścia siedem tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt dziewięć złotych sześćdziesiąt siedem groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 21 czerwca 2018 r. do dnia zapłaty;

II. w pozostałym zakresie powództwo oddala;

III. zasądza od D. R. na rzecz R. P. (1) kwotę 6 667 zł (sześć tysięcy sześćset sześćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym 3 617 zł (trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego;

IV. nakazuje ściągnąć od D. R. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku kwotę 659,15 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sygnatura akt I C 903/18

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 18 czerwca 2018 roku pozwany R. P. (1) wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanej D. R. kwotę 17.000,00 złotych tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie przez pozwaną z nieruchomości lokalowej powoda położonej przy ulicy (...) w G. w okresie od dnia 1 listopada 2016 roku do dnia 17 kwietnia 2018 roku wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od tej kwoty od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty a nadto, o zasądzenie na jego rzecz kwoty 5.980,67 złotych tytułem poniesionych przez powoda wydatków związanych z uiszczeniem opłat za media i czynsz do spółdzielni mieszkaniowej związanych z wyżej wymienionym lokalem za okres od 1 listopada 2016 roku do 17 kwietnia 2018 wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pełnomocnik powoda wskazał, że postanowieniem z dnia 18 stycznia 2018 roku tutejszy Sąd wydał postanowienie stwierdzające nabycie spadku po zmarłej B. P. (1) przez powoda R. P. (1). W skład spadku wchodzić miała nieruchomość zmarłej położona przy ulicy (...) w G.. Pozwana miała wyżej wymieniony lokal zajmować bezumownie od dnia śmierci matki powoda tj. od dnia 1 grudnia 2016 roku. Powód wywodził, że stron nie łączył żaden stosunek prawny który regulowałby kwestię zamieszkiwania przez pozwaną w wyżej wymienionym lokalu. Z tego względu korzystanie przez nią z lokalu miało charakter bezumowny, a powód miał ponosić dodatkowe koszty związane z utrzymywaniem lokalu. Pozwana, pomimo wezwań, miała odmawiać powodowi dostępu do lokalu.

W sprawie został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

Sprzeciw od nakazu zapłaty wniosła pozwana, reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika. Pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości, nadto o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazała, że zaprzecza jakoby w spornym okresie w jakikolwiek sposób odmawiała powodowi dostępu do wyżej wymienionego lokalu. Pozwana wskazała, że opuściła wyżej wymieniony lokal bezpośrednio po śmierci B. P. (1). Nadto, zdaniem pozwanej, powód nie wykazał swojego roszczenia ani co do zasady ani co do wysokości.

Pismem procesowym z dnia 31 sierpnia 2021 roku powód rozszerzył powództwo w ten sposób, że w miejsce dotychczas dochodzonej kwoty 17.000,00 złotych, powód wniósł o zasądzenie w jej miejsce kwoty 23.550,00 złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty. W pozostałym zakresie roszczenia swoje podtrzymał.

W odpowiedzi na wyżej wymienione pismo pozwana w dalszym ciągu podtrzymała swoje twierdzenia wnosząc o oddalenie powództwa w całości również w rozszerzonym zakresie, nadto zgłosiła zarzut przedawnienia roszczenia ponad kwotę 17.000,00 złotych.

Następnie pismem z dnia 20 stycznia 2022 roku pełnomocnik pozwanej zgłosił zarzut przedawnienia w całości roszczeń powoda, nadto zarzut naruszenia przez powoda zasad współżycia społecznego. W ocenie pełnomocnika pozwanej wszystkie wskazane w tym piśmie okoliczności winny skutkować oddaleniem powództwa w całości.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód R. P. (1) jest jedynym spadkobiercą ustawowym po zmarłej B. P. (1). Powyższa okoliczność została stwierdzona postanowieniem tutejszego Sądu w sprawie XIII Ns 3402/16.

(dowód: odpis postanowienia z dnia 18 stycznia 2018 roku w sprawie XIII Ns 3402/16 (k. 8))

Pozwana D. R. w przedmiotowym lokalu zamieszkiwała przed śmiercią B. P. (1). Pozwana z przedmiotowego lokalu wyprowadziła się 1 grudnia 2016 roku. Pomimo wyprowadzenia się zachowała ona klucze oraz faktyczne władztwo nad tym lokalem. Od momentu wyprowadzenia się z lokalu pozwana nie chciała ona jednak oddać kluczy do tego lokalu powodowi, o którym wiedziała, że jest spadkobiercą ustawowym po zmarłej B. P. (1).

(dowód: częściowo przesłuchanie w charakterze strony powoda (k. 75- 76;); zeznania świadka S. P. (k. 76-78); częściowo zeznania świadka B. A. (k. 78); częściowo zeznania świadka R. K. (k. 100))

W wyżej wymienionym mieszkaniu pozostawiła część swoich rzeczy. Pozwana, pomimo wezwań, konsekwentnie odmawiała powodowi dostępu do lokalu.

W okresie w którym pozwana odmawiała powodowi dostępu do lokalu, powód ponosił koszty związane z czynszem oraz doprowadzaniem mediów do przedmiotowego lokalu na łączną kwotę 4429,67 złotych. Zmarłej B. P. (1) z pozwaną w tym czasie nie łączył żaden stosunek prawny który regulowałby sposób korzystania przez nią z lokalu.

(dowód: potwierdzenia przelewów (k. 9-18; k 53); Kartoteka finansowa (k. 92-92v) zeznania świadka S. P. (k. 101), częściowo przesłuchanie pozwanej D. R. (k. 101-102))

Władztwo nad spornym mieszkaniem powód ostatecznie odzyskał po prawomocnym orzeczeniu sądu w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku. Nastąpiło to poprzez wymianę zamków w przedmiotowym lokalu.

(dowód: zeznania świadka S. P. (k. 76-77); przesłuchanie powoda w charakterze strony (k. 124))

W okresie od 1 listopada 2016 roku do 17 kwietnia 2018 roku powód mógłby uzyskać czynsz najmu w wysokości 23550 złotych.

(dowód: opinia biegłego z zakresu wyceny i obrotu nieruchomościami (k. 171-199))

Ustalając stan faktyczny Sąd oparł się zasadniczo na przeprowadzonych w sprawie dowodach osobowych oraz zgromadzonych w aktach sprawy dokumentach. W przedmiocie zeznań świadków B. A. oraz R. K. Sąd zwraca uwagę, że mogły one zostać uznane za wiarygodne jedynie w zakresie, w jakim okoliczności przez nie podawane znalazły odzwierciedlenie w zeznaniach pozostałych świadków. W szczególności chodzi tutaj o kwestie tego, że pozwana zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu przed śmiercią córki oraz, że z lokalu tego wyprowadziła się 1 grudnia 2016 roku. W zakresie zeznań świadka S. P. Sąd uznał je za wiarygodne, bowiem zeznania te były spójne z tym, co podał powód przesłuchiwany w charakterze strony, logiczne, nadto częściowo znajdowały oparcie w dokumentach, w tym w prawomocnym orzeczeniu sądu oraz częściowo potwierdzeniach przelewów. Sama pozwana zaś nie potrafiła w sposób logiczny przedstawić argumentów przemawiających za uznaniem za wiarygodną wersję zdarzeń przez nią prezentowaną. Wersja zgodnie z którą pozwana miałaby przekazać powodowi klucze zaraz po śmierci matki jest całkowicie sprzeczna z okolicznościami ujawnionymi w niniejszym postępowaniu. Gdyby bowiem tak było, postępowanie to w ogóle nie toczyłoby się.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo podlegało uwzględnieniu do kwoty 27999,67 złotych, albowiem w pozostałym zakresie powód nie wykazał wysokości poniesionej przez siebie szkody.

Na wstępie Sąd zauważa, że pozwaną oraz B. P. (1) łączył stosunek użyczenia lokalu położonego przy ul. (...) w G.. Stosunek ten jednak, w ocenie Sądu, uległ rozwiązaniu w chwili śmierci B. P. (1), bowiem przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe wykazało, że jej wolą było, aby lokal ten przypadł jej synowi, powodowi R. P. (2). Pozwana zatem posiadała uprzednio tytuł prawny do tego lokalu, lecz go utraciła. Skoro bowiem umowa użyczenia może być zawarta w sposób konkludentny, to w taki sam sposób może ona zostać rozwiązana (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 30 grudnia 2019 roku, V ACa 355/19). Skoro bowiem powód od początku nie tolerował korzystania przez pozwaną z lokalu to nie sposób jest wywodzić, jakoby utrzymał się pomiędzy nimi stosunek użyczenia. Podstawą powództwa powoda przeciwko pozwanej był więc, jak słusznie wskazał powód, art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (dalej jako: „ustawa o ochronie praw lokatorów”), zgodnie z którym osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Nadto, zgodnie z 18 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy, 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.

Nie ulega wątpliwości, że w spornym okresie właścicielem lokalu był powód, bowiem spadek, stosownie do art. 922 § 1 k.c. i art. 924 k.c., nabywa się z chwilą śmierci spadkodawcy, a postanowienie w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku ma jedynie charakter deklaratoryjny. Nie ulega również wątpliwości, że pozwana uznała stosunek użyczenia za de facto zakończony, bowiem przeniosła swoje miejsce stałego pobytu do lokalu położonego przy ulicy (...) w G.. Pozwana jednak, bez tytułu prawnego, zachowała sobie klucze do spornego lokalu i pozostawiła w nim część swoich rzeczy, nie chcąc ostatecznie zwrócić powodowi władztwa nad lokalem. Przedstawiona przez pozwaną wersja jawiła się jako całkowicie sprzeczna z zasadami logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego, bowiem gdyby pozwana dobrowolnie wydała powodowi klucze, postępowanie w sprawie w ogóle nie zostałoby wszczęte. Oczywiście jest, mając na uwadze, że pozwana brała udział w postępowaniu w przedmiocie nabycia spadku po zmarłej B. P. (2), że pozwana oczekiwała, iż przedmiotowy lokal przypadnie właśnie jej. Jeśli bowiem powód, wedle twierdzeń pozwanej, miałby być w posiadaniu kluczy do przedmiotowego lokalu, to nie miałby potrzeby, aby do lokalu dostawać się poprzez wymianę w nim zamków. Nie sposób było się zgodzić z tym, że powód nie podołał ciężarowi dowodzenia w niniejszej sprawie. Przeciwnie, to pozwana nie była w sposób logiczny odeprzeć twierdzeń powoda, poprzestając jedynie

na ich zanegowaniu. Z tego względu Sąd uznał co do zasady jej odpowiedzialność, a jej twierdzenia jako nieznajdujące oparcia we wskazaniach logiki i doświadczenia życiowego.

Przechodząc szczegółowo do wyjaśnienia motywów dla których Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powoda roszczenie w wysokości 27999,67 złotych, a w pozostałym zakresie je oddalił, należy wskazać, że po pierwsze, odszkodowanie o którym mowa w art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów, określone jako możliwy do uzyskania czynsz najmu, ma charakter okresowy, bowiem z przepisu tego wynika, że jest ono płatne miesięcznie (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 28 listopada 2013 roku, VI ACa 393/13; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2012 roku, IV CSK 490/11). Zgodnie natomiast z art. 118 k.c., jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi sześć lat, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. Jednakże koniec terminu przedawnienia przypada na ostatni dzień roku kalendarzowego, chyba że termin przedawnienia jest krótszy niż dwa lata. Roszczenie o zapłatę odszkodowania przedawnia się zatem po trzech latach, nie zaś jak twierdzi pełnomocnik pozwanej, po roku. Nadto zwrócić należy uwagę, że zmiana powództwa nie łączyła się ze zmianą okresów, za które powód dochodzi odszkodowania. W ocenie Sądu zmiana powództwa w wypadku, w którym powód dochodzi odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, a polegająca na doprecyzowaniu wysokości odszkodowania tak, aby zgodne ono było z dyspozycją art. 18 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, który to przepis statuuje odszkodowanie w wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Gdyby powód rozszerzając powództwo rozszerzyłby je na okresy uprzednio nieobjęte powództwem, wówczas można byłoby rozpatrywać kwestię przedawnienia roszczenia powoda. Skoro powód wniósł pozew 21 czerwca 2018 roku, to w dacie jego wniesienia roszczenie o odszkodowanie obejmujące okresy wskazane w pozwie nie były przedawnione. Wszak ustalenie dokładnej wysokości szkody może nastąpić w toku postępowania, zwłaszcza, gdy wymaga to, tak jak w niniejszej sprawie, wiadomości specjalnych z zakresu rynku nieruchomości. Sytuacja na którą wskazuje pełnomocnik pozwanej dotyczy sytuacji, w których roszczenie jest znane ponad wszelką wątpliwość powodowi co do wysokości, jednakże pomimo tej wiedzy powód nie występuje w całym przysługującym mu roszczeniem. Warto również odnotować, że w piśmiennictwie przyjmuje się, iż „Sposób ustalenia wysokości należnego właścicielowi odszkodowania określa ust. 2 komentowanego artykułu, stanowiąc, że odszkodowanie, które obowiązane są opłacać osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego, odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać od lokatora odszkodowania uzupełniającego. Powyższa regulacja oznacza, że nie będą miały zastosowania przepisy art. 224–225 k.c. w zw. z art. 230 k.c.” (R. Dzięczek [w:] Komentarz do ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego [w:] Ochrona praw lokatorów. Dodatki mieszkaniowe. Komentarz. Wzory pozwów, wyd. VII, Warszawa 2020, art. 18.). Argumenty strony pozwanej, która uprawnienie powoda do odszkodowania szukała w przepisach art. 224, 225 i 230 k.c. należy uznać tym samym za chybione.

Na uwzględnienie nie mógł zasługiwać również zarzut tego, że powód czynił ze swojego prawa użytek sprzeczny z zasadami współżycia społecznego. Zarzut ten mógłby podlegać rozpoznaniu wówczas, gdyby pozwana, będąca w istocie babcią powoda, w przedmiotowym lokalu zamieszkiwała i byłoby to jedyne miejsce w którym może ona przebywać. Pozwana jednakże posiadała własne miejsce zamieszkania przy ulicy (...) w G.. Lokal będący przedmiotem powództwa zajmowała niejako złośliwie względem powoda wiedząc, że lokal ten przysługuje nie jej, lecz powodowi. Nie sposób w działaniu powoda dopatrzeć się sprzeczności z zasadami współżycia społecznego. Sam wiek pozwanej czy też jej stan zdrowia nie jest jeszcze taką okolicznością, która przesądzałaby o tym, że działanie powoda było sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Oddalenie powództwa na podstawie art. 5 k.c. może nastąpić bowiem wówczas, gdy jego uwzględnienie byłoby rażąco niesprawiedliwe i krzywdzące wobec strony pozwanej. Przyjąć należy, że celem zawartej w art. 5 k.c. klauzuli generalnej jest osiągnięcie elastyczności w stosowaniu prawa, możliwość odwołania się do ogólnych zasad słuszności, idei słuszności w prawie i powszechnie uznawanych wartości w kulturze naszego społeczeństwa. Zasady słuszności nie przemawiają w niniejszej sprawie za tym, aby powództwo zostało oddalone, skoro samo powództwo wywodzi się ze złośliwego i celowego działania pozwanej przeciwko powodowi. Przeciwnie, uzasadnione względami słuszności jest, aby powództwo to uwzględnić. Kwestia ewentualnej wykonalności orzeczenia nie ma natomiast znaczenia dla postępowania rozpoznawczego i nie stanowi okoliczności która mogłaby przemawiać za oddaleniem powództwa.

Powód nie wykazał jednakże szkody w pełnej żądanej przez siebie wysokości. O ile w stosunku do wysokości czynszu, jaki powód mógłby osiągnąć, wątpliwości nie ma, bowiem w tym zakresie opinia biegłego sporządzona w sprawie wykazała, że powód mógłby w tym czasie uzyskać kwotę 23550 złotych. Wątpliwości budzi natomiast kwestia odszkodowania uzupełniającego. Z dowodów wpłat dostarczonych przez powoda wynika bowiem, że łącznie poniósł on straty związane z opłacaniem mediów za okres, w którym nie miał on dostępu do lokalu, w wysokości 4429,67 złotych. Wraz z pozwem dołączono bowiem 10 dowodów wpłat tytułem opłat do spółdzielni mieszkaniowej oraz 10 wpłat tytułem rachunków za energię elektryczną. Nadto pismem z dnia 30 sierpnia 2019 roku powód dołączył dodatkowy, jedenasty dowód zapłaty opłat do spółdzielni. Z kartoteki finansowej wystawionej przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) wynika, że opłaty w okresie października i listopada 2016 roku uiszczał M. M., partner zmarłej matki powoda. Pozostała część roszczenia nie została przez powoda wykazana i z tego względu powództwo co do kwoty 1531 złotych musiało podlegać oddaleniu.

Mając na uwadze, że powód uległ tylko nieznacznie co do żądania, Sąd orzekł o kosztach stosownie do art. 98 § 1 k.p.c. i 100 k.p.c. Sąd nie znalazł bowiem dostatecznych podstaw do odstąpienia od obciążania pozwanej kosztami procesu. Zgodnie bowiem z przepisem art. 102 k.p.c., w wypadkach szczególnie uzasadnionych Sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Przepis ten stanowi wyjątek od zasady zwrotu przeciwnikowi przez stronę przegrywającą proces celowych kosztów dochodzenia swoich praw i obrony, zatem winien być stosowany rozważnie i w wypadkach wyjątkowych. Jakkolwiek pozwana istotnie jest w podeszłym wieku i Sąd nie neguje jej stanu zdrowia, miał jednak na uwadze, że to jej zachowanie spowodowało potrzebę poszukiwania przez powoda ochrony prawnej w postępowaniu przez Sądem, co wiązało się z koniecznością poniesienia określonych kosztów procesu. Pozwana dała niewątpliwie powód do wytoczenia powództwa, zaś okoliczności sprawy nie przemawiają za zastosowaniem art. 102 k.p.c.

Sygn. akt I C 903/19

ZARZĄDZENIE

(...)

1. (...)

2. (...)

3. (...)

(...)