

Sygn. akt I C 731/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 kwietnia 2023 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Marek Jasiński

po rozpoznaniu 20 kwietnia 2023 r. w G.

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa D. P.

przeciwko K. K.

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. kosztami procesu obciążyła w całości powódkę D. P., pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Sygn. akt I C 731/18

UZASADNIENIE

Pozwem z 18 maja 2023 r. powódka D. P. domagała się zasądzenia od pozwanej K. K. kwoty 35 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia doręczenia pozwanej odpisu pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami procesu według norm przepisanych.

Uzasadniając żądanie pozwu powódka wskazała, że matka stron W. B. nabyła w 1983 r. drodze umowy sprzedaży pawilon handlowy – kwiaciarnię. W. B. zmarła 26 lutego 1993 r., zaś spadek po niej nabyli w częściach równych J. B. – jej mąż, a ojciec strony, D. P. i K. K. (strony).

Powódka wskazała, że do czasu nabycia przez w/w osoby własnościowego prawa do lokalu pawilonu, pozwana, nie licząc się z prawami pozostałych współspadkobierców samodzielnie korzystała z pawilonu handlowego, z wyłączeniem i pominięciem praw powódki oraz J. B.. Powódka została pozbawiona możliwości jakiegokolwiek korzystania z pawilonu handlowego i czerpania z niego korzyści, pomimo tego, że jest jego współwłaścicielką. Dochodzi więc od pozwanej, korzystającej z rzeczy wspólnej w sposób wyłączający jej współposiadanie, wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy za okres 10 lat, tj. od 1 listopada 2007 r. do 1 listopada 2017 r., przy uwzględnieniu udziału powódki w wysokości 1/3.

W odpowiedzi na pozew pozwana K. K. wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych.

W pierwszej kolejności pozwana zarzuciła, że powódka nie była współwłaścicielką „własnościowego prawa do lokalu”. Nie była nią również matka stron W. B.. Nie istnieje bowiem prawo rzeczowe w postaci własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego. Nie może więc być ono przedmiotem wspólnego posiadania oraz osiągnięcia pożytków.

Nadto, pozwana wskazała, że nie ma rzeczowego prawa do nieruchomości obejmującej sporny pawilon.

Powołała się również na to, że na podstawie umowy z 1 marca 2005 r. dzierżawcą gruntu, na którym jest posadowiony pawilon jest M. K.. Nie ma więc również wspólnego prawa obligacyjnego dotyczącego spornej nieruchomości, która była początkowo własnością Skarbu Państwa, a jest obecnie gruntem miejskim.

Pozwana zarzuciła także, że roszczenie powódki jest bezzasadne na gruncie ewentualnego działu spadku po W. B., powołując się na oświadczenie z 7 sierpnia 2008 r., w którym strony dokonały częściowego działu spadku.

W dalszej kolejności pozwana podniosła zarzuty dotyczące zakwestionowania wysokości roszczenia oraz sposobu jego naliczenia, jak również przedawnienia roszczenia powódki.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

21 maja 1982 r. wydana została decyzja Urzędu Miejskiego w G. (...) i Ochrony (...) o udzieleniu pozwolenia na budowę tymczasowego pawilonu – kwaciarni w zespole pawilonów handlowych cz. A.

8 maja 1983 r. A. S. (1) dokonała zgłoszenia użytkowania do Urzędu Miejskiego w G. pawilonu handlowego – kwaciarni, przy czym w treści zgłoszenia, wskazano jako podstawę korzystania z gruntu umowę dzierżawy na okres 10 lat.

dowód: decyzja o pozwoleniu na budowę – k. 94, zgłoszenie użytkowania – k. 95.

24 listopada 1983 r. pomiędzy A. S. (1) i A. S. (2), jako sprzedającymi i W. B. jako kupującą została zawarta umowa sprzedaży własnościowego prawa do lokalu pawilonu – kwaciarni (...) w G. położonego przy ul. (...) (obecnie H.) w zespole pawilonów handlowych cz. A o pow. 24,1m² oraz piwnicy i poddasza.

Według oświadczenia sprzedających własność nabyli na mocy decyzji Urzędu Miejskiego w G. (...) i Ochrony (...) - III- (...) - 170-82 N z 21 maja 1982 r. oraz Zgłoszenia Użytkowania z 9 maja 1983 r. i zezwolenia nr rej. (...) U.M. w G. z 24 maja 1983 r.

dowód: kopia umowy – k. 14.

Budynek ma charakter murowany, podpiwniczony, trwale z gruntem związany.

dowód: okoliczność bezsporna, a ponadto przesłuchanie stron – k. 78-80, 112, 149-151.

W. B. zmarła 26 lutego 1993 r. Spadek po niej nabyli na podstawie ustawy: J. B., D. P. i K. K. – każde w 1/3 części spadku.

dowód: okoliczność bezsporna, a ponadto odpis postanowienia z 12 stycznia 1995 r., sygn. akt (...).

Po śmierci W. B. to, kto ma prowadzić kwaciarnię i czerpać z tego pożytki było przedmiotem sporu pomiędzy D. P. i K. K.. Z kwaciarni korzystała wyłącznie K. K..

dowód: zeznania świadka M. P. – k. 80, przesłuchanie stron – k. 78-80, 112, 149-151.

21 kwietnia 1997 r. pomiędzy Gminą M. G. jako wydzierżawiającym, a K. K. jako dzierżawcą zawarta została umowa dzierżawy nieruchomości położonej w G. przy ul. (...) o powierzchni 24,1 m² oznaczonej na mapie jako obręb 33 a7, część działki (...).

W § 2 umowy wskazano, że teren przeznaczony jest pod pawilon handlowy.

Stosownie do postanowień § 3 umowy, zawarta została ona na czas określony, tj. do 31 grudnia 1999 r.

Zgodnie z postanowieniami § 10 umowy, z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy, dzierżawca zobowiązany był zwrócić przedmiot dzierżawy wolny od jakiegokolwiek zabudowy i uporządkowany. Zwrot będzie potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym. Dzierżawcy nie przysługiwało roszczenie o zwrot nakładów pozostawionych na dzierżawionej nieruchomości, a koszty ulepszeń dokonanych przez dzierżawcę w momencie opuszczenia przedmiotowej nieruchomości nie będą podlegały zwrotowi.

dowód: umowa z 21 kwietnia 1997 r. – k. 90.

1 marca 2005 r. pomiędzy Gminą M. G. i M. K., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Firma Handlowa (...) M. K., zawarta została umowa dzierżawy, której przedmiotem była część nieruchomości gruntowej położonej w G. przy ul. (...), o powierzchni 24m², oznaczoną na mapie jako obręb 33, część działki nr (...).

Umowa zawarta została na czas nieoznaczony.

Zgodnie z postanowieniami § 9, wszelkie ulepszenia i nakłady na przedmiot dzierżawy dzierżawca ponosił na własny koszt i ryzyko. Stosownie natomiast do postanowień § 12 umowy, z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, dzierżawca zobowiązany był wydać przedmiot dzierżawy wolny od jakiegokolwiek zabudowy i uporządkowany. Dzierżawcy nie przysługiwało roszczenie o zwrot nakładów pozostawionych na dzierżawionej nieruchomości, a koszty ewentualnych ulepszeń dokonanych przez dzierżawcę nie podlegały zwrotowi.

dowód: kopia umowy dzierżawy wraz załącznikiem graficznym – k. 40 - 43

Dokument datowany na 7 sierpnia 2008 r. zawiera oświadczenie D. P. o zrzeczeniu się wszelkich roszczeń do pawilonu handlowego – kwiaciarni przy ul. (...) w G.. Dokument miał zostać sporządzony odręcznie przez K. K. i podpisany przez D. P., przy czym w treści dokumentu wskazane zostały: seria i numer dowodu osobistego D. P., a także jej numery PESEL i NIP.

dowód: kopia oświadczenia z 7 sierpnia 2008 r. – k. 44, oryginał – k. 229.

W czerwcu 2017 r. Urząd Miejski w G. wzywał D. P. do zapłaty zaległego podatku od nieruchomości dotyczącego spornego pawilonu za okres od 15 maja 2015 r. do 15 maja 2017 r. Opłaty z tytułu podatku od nieruchomości za okres od 14 marca 2013 r. do 13 marca 2014 r. ponosił J. B., zaś od 11 czerwca 2015 r. do 21 maja 2018 r. K. K..

dowód: kopia wezwania do zapłaty – k. 27, zaświadczenie Urzędu Miejskiego w G. – k. 57.

Przed Sądem Rejonowym Gdańsk-Północ w Gdańsku, pod sygn. akt I (...), toczyło się pomiędzy stronami postępowanie pojednawcze z wniosku D. P. z 12 lipca 2017 r. Postępowanie to nie doprowadziło do zawarcia ugody.

dowód: kopia protokołu z posiedzenia z 12 października 2017 r. (...) – k. 17, kopia wniosku – k. 18-23.

Sąd zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności odnieść się należało do podniesionego na rozprawie 17 maja 2019 r. wniosku pozwanej o odrzucenie pozwu z argumentacją, że w gruncie rzeczy obejmuje on dział spadku, a w konsekwencji rozpoznanie go w trybie procesowym jest niedopuszczalne, a sprawa powinna zostać rozpoznana w postępowaniu nieprocesowym.

Zgodnie z przepisem art. 199 § 1 k.p.c., Sąd odrzuci pozew:

1. jeżeli droga sądowa jest niedopuszczalna;
2. jeżeli o to samo roszczenie pomiędzy tymi samymi stronami sprawa jest w toku albo została już prawomocnie osądzona;

3. jeżeli jedna ze stron nie ma zdolności sądowej albo jeżeli powód nie ma zdolności procesowej, a nie działa za niego przedstawiciel ustawowy albo jeżeli w składzie organów jednostki organizacyjnej będącej powodem zachodzą braki uniemożliwiające jej działanie.

Żadna z tych przesłanek w niniejszej sprawie nie zachodziła. Należy pamiętać, odnośnie argumentacji przedstawionej przez pełnomocnika pozwanej, że pozew de facto obejmuje żądanie działu spadku, to niezależnie od tego, że w ocenie Sądu, wobec dokładnie określonej podstawy faktycznej żądania, nie można było tego stanowiska podzielić, to sam fakt, że żądanie podlegałoby rozpoznaniu w postępowaniu nieprocesowym, nie uzasadnia odrzucenia pozwu. Nie powoduje to bowiem niedopuszczalności drogi sądowej, ale obliguje Sąd co najwyżej do wydania zaskarżalnego postanowienia o rozpoznaniu sprawy we właściwym trybie (art. 201 § 1 k.p.c.).

Mając powyższe na uwadze, postanowieniem z 17 maja 2019 r. Sąd odmówił odrzucenia pozwu.

Powyższy, istotny dla rozstrzygnięcia stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zaoferowanych przez strony dowodów w postaci dokumentów, których część miała charakter dokumentów urzędowych, nadto, część została do akt złożona w oryginale. Ich wiarygodność i autentyczność nie była przez strony kwestionowana przez strony, nie budziła również wątpliwości Sądu. Odrębną kwestią jest ocena dokumentu w postaci oświadczenia datowanego na 7 sierpnia 2008 r. Oświadczenie to podpisane miało zostać przez powódkę, przy czym powódka przyznała, że znajduje się pod jego treścią jej podpis, jednakże nie został on przez nią złożony w okolicznościach, na które powoływała się pozwana.

W tym miejscu wskazać należy na przepis art. 253 k.p.c., zgodnie z którym, jeżeli strona zaprzecza prawdziwości dokumentu prywatnego albo twierdzi, że zawarte w nim oświadczenie osoby, która je podpisała, od niej nie pochodzi, obowiązana jest okoliczności te udowodnić. Jeżeli jednak spór dotyczy dokumentu prywatnego pochodzącego od innej osoby niż strona zaprzeczająca, prawdziwość dokumentu powinna udowodnić strona, która chce z niego skorzystać. Zatem to na powódce spoczywał ciężar udowodnienia, że oświadczenie to, objęte jej podpisem, od niej nie pochodzi. Z uwagi na podawane przez powódkę okoliczności powstania kwestionowanego dokumentu – posłużenie się przez pozwaną do sporządzenia treści oświadczenia na podpisanych przez powódkę czystych kartkach, które to powódka miała zostawić ojcu przy wyjeździe do Niemiec – Sąd przeprowadził szerokie postępowanie dowodowe w celu zweryfikowania tych okoliczności, zwłaszcza tego, jakie jest następstwo czasowe pomiędzy naniesieniem na kartkę papieru, na którym dokument został sporządzony, jego treści i podpisu. Kwestię tę ostatecznie rozstrzygnęła opinia Centralnego Laboratorium Kryminalistycznego Policji, z której wynikało, że jakkolwiek treść dokumentu i podpis zostały wykonane co najmniej dwiema różnymi pastami długopisowymi, jednakże obecnie nie ma możliwości oszacowania czasu sporządzenia zapisów naniesionych na dokument.

Twierdzenie zatem powódki, że sporny dokument nie pochodził od niej uznać należało za nieudowodnione.

W dalszej kolejności należało rozważyć kwestię ciężaru dowodu.

Zgodnie z treścią art. 6 k.c., ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Przepis ten określa reguły dowodzenia, tj. przedmiot dowodu oraz osobę, na której spoczywa ciężar udowodnienia faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Zaznaczyć też trzeba, że przy rozpoznawaniu sprawy na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego (po zmianach wprowadzonych ustawą z dnia 1 marca 1996 r. o zmianie kodeksu postępowania cywilnego, rozporządzeń Prezydenta Rzeczypospolitej - Prawo upadłościowe i Prawo o postępowaniu układowym, kodeksu postępowania administracyjnego, ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz niektórych innych ustaw – Dz. U. nr 43, poz. 189), rzeczą sądu nie jest zarządzenie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie, ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 232 k.p.c.). Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 3 k.p.c.), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 k.p.c.) spoczywa na stronie, która z faktów tych wywodzi skutki prawne [por. wyrok SN z 17. grudnia 1996 r. I CKU 45/96 OSNC 1997 nr 6-7 poz. 76]. Jest to wyrazem zasady, iż to strony powinny być zainteresowane wynikiem postępowania

oraz że to one dysponują przedmiotem postępowania m. in. poprzez powoływanie i przedstawianie Sądowi wybranych przez siebie dowodów.

Zaprzeczenie dokonane przez stronę procesową powoduje, że istotne dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności stają się sporne i muszą być udowodnione. W razie ich nieudowodnienia Sąd oceni je na niekorzyść strony, na której spoczywał ciężar dowodu, chyba że miał możliwość przekonać się o prawdziwości tych twierdzeń na innej podstawie.

Skoro zatem roszczenie powódki zostało ukształtowane jako roszczenie nieposiadającego współwłaściciela wobec współwłaściciela, który korzysta z rzeczy wspólnej z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli (art. 206 i 207 k.c.), to na powódce spoczywał w pierwszej kolejności ciężar udowodnienia, że przedmiot współwłasności w ogóle istnieje. W ocenie Sądu, powódka temu ciężarowi nie podołała, zwłaszcza, że pozwana tej okoliczności zaprzeczyła. Istnienie praworzeczonego stosunku, który kreowałby prawo własności spornego pawilonu nie zostało w niniejszej sprawie udowodnione.

Biorąc pod uwagę chronologię zdarzeń, takimi dokumentami nie są pozwolenie na budowę i zgłoszenie użytkowania. Są to bowiem wyłącznie akty w sferze administracyjnej, potwierdzające zakończenie pewnych etapów procesu budowlanego. Nie kreują one natomiast praw w sferze prawa cywilnego. Pierwszą czynnością cywilnoprawną dotyczącą spornego pawilonu jest umowa sprzedaży „własnościowego prawa do lokalu pawilonu – kwaciarni”, przy czym z treści § 1 tej umowy wynika, że chodzić miało o przeniesienie własności tegoż pawilonu.

Jak wynikało z ustalonego w sprawie stanu faktycznego pawilon ten posadowiony był i jest na gruncie stanowiącym najpierw własność Skarbu Państwa, a następnie Gminy M. G.. Już w zgłoszeniu użytkowania wskazane zostało, że pawilon posadowiony jest na gruncie będącym przedmiotem umowy dzierżawy. Potwierdzają to również kolejne umowy z 1997 r. i 2005 r. W tym miejscu wskazać należy na treść art. 191 k.c. (który obowiązywał również w dacie wybudowania spornego pawilonu), zgodnie z którym własność nieruchomości rozciąga się na rzecz ruchomą, która została połączona z nieruchomością w taki sposób, że stała się jej częścią składową. Jak wynika z ustalonego w sprawie stanu faktycznego, sporny budynek pawilonu handlowego ma charakter trwale z gruntem związanego, zatem stał się częścią składową nieruchomości i dzieli jej los. Zgodnie zatem z zasadą *nemo plus iuris quam ipse habet*, tj. że nikt nie może przenieść więcej praw niż sam posiada, również umowa z 24 listopada 1983 r. z A. i A. S. (2) nie mogła takiego prawa wykreować.

Skoro więc, jak wynika z ustalonego w sprawie stanu faktycznego, najpierw pozwana, a od 2005 r. M. K. miał do nieruchomości gruntowej, a w konsekwencji również do posadowionego na niej budynku pawilonu, uprawnienie wynikające wyłącznie ze stosunku obligacyjnego (umowy dzierżawy), nie można uznać również aby weszło ono do spadku po W. B. i aby było ono przedmiotem współwłasności pomiędzy stronami postępowania.

Odnosnie uwzględnienia powództwa na gruncie koncepcji prawa podmiotowego na przedsiębiorstwie i tego że w skład spadku po W. B. weszła kwaciarnia jako przedsiębiorstwo w rozumieniu art. 55¹ k.c., zwrócić należy uwagę, że pozwana dochodziła roszczeń za okres od 1 listopada 2007 r. do 1 listopada 2017 r., tym czasem, jak wynika z ustalonego w sprawie stanu faktycznego, od 2005 r. dzierżawcą gruntu, a w konsekwencji również spornego pawilonu jest M. K.. Poprzednia umowa – z pozwaną zawarta była na czas określony do 31 grudnia 1999 r. Przy czym w aktach brak jest danych pozwalających na ustalenie, kto był dzierżawcą w latach 2000-2005. Zatem prawo z dzierżawy, które mogłoby być elementem przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ pkt 3 k.c. wchodzącego w skład spadku po W. B., ustalo z dniem 31 grudnia 1999 r. Nowy stosunek dzierżawny powstał już z M. K., który jednak nie był w sprawie pozwanym.

Nie można było wreszcie tracić z pola widzenia oświadczenia powódki z 7 sierpnia 2008 r., którego okoliczności sporządzenia były wprawdzie między stronami sporne, jednakże powódka nie podołała ciężarowi udowodnienia, że oświadczenie objęte jej podpisem, nie zostało przez nią złożone.

Wszystkie te okoliczności ostatecznie doprowadziły Sąd do przekonania, że powódka nie wykazała, że istnieje po stronie pozwanej ani stosunek prawnorzeczowy, ani obligacyjny, który powodowałby powstanie roszczeń dochodzonych w pozwie, zwłaszcza w okresie 2007 – 2017 r.

Mając powyższe na uwadze, Sąd oddalił powództwo w całości.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., kierując się zasadą odpowiedzialności za wynik procesu i obciążając powódkę, jako stronę, która proces przegrała w całości obowiązkiem zwrotu pozwanej na jej żądanie celowych kosztów obrony, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Sygn. akt I C 731/18

ZARZĄDZENIE

Dnia 29 maja 2023 r.

1. (...);
2. (...);
3. (...)

Sędzia Marek Jasiński