

Sygnatura akt I C 467/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 sierpnia 2020 r.

Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Marek Dziwiński

Protokolant: Anna Lasko

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 12 sierpnia 2020 r. w Kamiennej Górze

sprawy z powództwa M. H. (1)

przeciwko J. H. i R. H.

o bezpodstawne wzbogacenie

I zasądza od pozwanego J. H. na rzecz powoda M. H. (1) kwotę 5.600,00 zł (słownie złotych: pięć tysięcy sześćset 00/100) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 06 maja 2017 r. do dnia zapłaty;

II wobec cofnięcia pozwu umarza postępowanie w zakresie żądania ustalenia wstąpienia w stosunek najmu;

III dalej idące powództwo oddala;

IV zasądza od powoda M. H. (1) solidarnie na rzecz pozwanych J. H. i R. H. kwotę 6.118,35 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 5.400,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

V przyznaje radcy prawnemu W. Z. od Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Kamiennej Górze) kwotę 3.722,88 zł tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu;

VI koszty sądowe w zakresie opłaty i niepokryte koszty sądowe w zakresie wydatków zalicza na rachunek Skarbu Państwa.

Sygn. akt I C 467/17

UZASADNIENIE

Powód M. H. (1), po sprecyzowaniu stanowiska k. 27, 81, wniósł o zasądzenie od pozwanych J. H. i R. H. kwoty 70 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty alternatywnie o ustalenie, iż pomiędzy zmarłą matką powoda – J. N. (1), a pozwanymi istniał stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego w miejscowości L. 10G/3, gmina B.. Powód wniósł o zasądzenie od pozwanych kosztów postępowania według norm przepisanych oraz o zwolnienie od ponoszenia kosztów zastępstwa procesowego w sprawie (k.305).

W uzasadnieniu powód wskazał, że z mocy ustawy odziedziczył w całości z dobrodziejstwem inwentarza spadek po zmarłej w dniu 15.10.2016 r. matce – J. N. (1). Powód wyjaśnił, że J. N. (1) przed śmiercią wynajmowała od pozwanego nieruchomość – lokal mieszkalny położony w miejscowości L. numer 10G/3, dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta (...), będącą obecnie własnością pozwanych na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej. Powód zaznaczył, iż pozwany w dniu 20.01.2005 r. złożył na piśmie dwa oświadczenia, w których pokwitował odbiór od J. N. (1) kwoty 60 000 zł, jednocześnie wskazując, że „jest to całość kwoty żądanej za lokal” oraz że nie będzie rościł sobie żadnych praw do lokalu i zrzeka się go na rzecz J. N. (1). Powód podał, że pozwany J. H. obiecał J.

N. (1), że po uiszczeniu wspomnianej kwoty 60 000 zł, a także po spłaceniu przez nią dodatkowo kwoty 5 000 zł (stanowiącej resztę ceny, za którą pozwani nabyli nieruchomości od Skarbu Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych), własność mieszkania zostanie przeniesiona na rzecz J. N. (1). Powód podniósł, że jego matka spełniła warunki wskazane w umowie zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości, lecz mimo to, prawo to nie zostało na nią przeniesione. W ocenie powoda pozwani uzyskali bez podstawy prawnej przysporzenie majątkowe w kwocie 65 000 zł, a dochodzona kwota 70.000,00 zł stanowi waloryzację dochodzonego zobowiązania pieniężnego.

W odpowiedzi na pozew pozwani J. H. i R. H. wniesli o oddalenie powództwa w całości na koszt powoda z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego według norm taryfowych.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwani zakwestionowali wiarygodność przedłożonych przez powoda dokumentów o przekazaniu przez J. H. J. N. (1) określonej kwoty pieniężnej. Pozwani podnieśli, że J. N. (1) była osobą bezrobotną, utrzymywała siebie i rodzinę z pomocy społecznej i z pewnością nie dysponowała ani kwotą 60 000 zł, ani tym bardziej kwotą 600 000 zł, zaś sam lokal był i jest w złym stanie technicznym, a jego wartość mogła wynosić 10 000 – 12 000 zł. Pozwani wskazali, że w dacie sporządzenia dokumentu J. N. już mieszkała w tym lokalu za przyzwoleniem pozwanego J. H., przy czym pozwany ten nie wyklucza, że w tym czasie J. N. zapłaciła kwotę 600 zł za samo umożliwienie zamieszkiwania przez nią i syna w lokalu stanowiącym jego własność. Pozwani wyjaśnili, że za użytkowanie lokalu przez J. N. nie pobierali od niej typowych stałych opłat jak dla umowy najmu, lecz J. N. zobowiązała się, że będzie płacić obciążające pozwanych należności ratalne wobec Agencji Nieruchomości Skarbu Państwa za wykup mieszkania tj. 500 zł rocznie przez okres 10 lat. W ocenie pozwanych taki układ stosunków prawnych można ocenić jako umowę nienazwaną, zawierającą elementy najmu i użyczenia. Pozwani podnieśli zarzut przedawnienia odnośnie zwrotu kwoty stanowiącej bezpodstawne wzbogacenie. Pozwani wskazali na bezprzedmiotowość roszczenia o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu powołując się na to, że jeszcze przed doręczeniem pozwu przenieśli w drodze darowizny własność przedmiotowego lokalu na rzecz D. W..

Na rozprawie w dniu 4.10.2017 r. powód cofnął powództwo w zakresie roszczenia alternatywnego tj. o ustalenie istnienia stosunku najmu w (k. 120).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwany J. H. około 1994 roku zajął lokal zaadaptowany na mieszkanie w dawnym biurowcu PGRu w miejscowości L. i zaczął w nim mieszkać.

Dowody: zeznania świadka M. D. z 4.10.2017 r. e-protokół rozprawy od 00:16:26 do 00:51:00, zeznania świadka E. C. z dnia 4.10.2017 r. e-protokół rozprawy od 01:31:58 do 01:54:22, zeznania świadka K. M. z dnia 4.10.2017 r. e-protokół rozprawy od 01:54:39 do 02:20:08, zeznania świadka Z. C. z dnia 14.03.2018 r. e-protokół rozprawy od 00:07:53 do 01:01:26, zeznania pozwanego z dnia 14.03.2018 r. e-protokół rozprawy od 01:29:24 do 02:44:47.

W 1999 roku J. H. poznał R. H.. Większość czasu spędzał w tym okresie za granicą, pracował w Niemczech. Gdy wracał do Polski to mieszkał z R. H. w mieszkaniu w L. bądź jeździł z nią do W.. Ślub wzięli w 2001 roku. Gdy R. H. zaszła w ciążę podjęli wspólną decyzję o opuszczeniu mieszkania w L..

Dowód: zeznania świadka K. M. z dnia 4.10.2017 r. e-protokół rozprawy od 01:54:39 do 02:20:08, zeznania pozwanego z dnia 14.03.2018 r. e-protokół rozprawy od 01:29:24 do 02:44:47, zeznania pozwanej z dnia 14.03.2018 r. e-protokół rozprawy od 02:44:47 do 03:09:23.

Matka pozwanego J. H., jako pracownik PGRu, miała wówczas możliwość wykupienia tego mieszkania.

Dowód: zeznania świadka M. D. z 4.10.2017 r. e-protokół rozprawy od 00:16:26 do 00:51:00, zeznania świadka E. C. z dnia 4.10.2017 r. e-protokół rozprawy od 01:31:58 do 01:54:22, zeznania świadka Z. C. z dnia 14.03.2018 r. e-protokół rozprawy od 00:07:53 do 01:01:26, zeznania pozwanego z dnia 14.03.2018 r. e-protokół rozprawy od 01:29:24 do 02:44:47.

W 2002 roku matka powoda – J. N. (1), która utrzymywała koleżeńskie relacje z J. H., za jego przyzwoleniem, wprowadziła się wraz ze swoim synem M. H. (2) do opisywanego mieszkania. J. N. (1) opłacała rachunki związane z bieżącą eksploatacją tego mieszkania.

(okoliczności bezsporne)

W dniu 29 lipca 2004 r. Skarb Państwa – Agencja Nieruchomości Rolnych sprzedał J. i R. małżonkom H. przedmiotowy lokal mieszkalny za cenę 5 545 zł z czego kwota 545 zł została zapłacona przed zawarciem umowy. Reszta ceny w kwocie 5 000 zł miała zostać zapłacona w 10 ratach rocznych po 500 zł płatnych do 30 grudnia każdego roku, począwszy od grudnia 2004 r.

Dowód: umowa sprzedaży k. 132-134, księga wieczysta k. 15-16.

W styczniu 2005 roku J. N. (1) i J. H. umówili się ze sobą w ten sposób, że J. H. w przyszłości przeniesie na J. N. (1) prawo własności zajmowanego przez nią mieszkania jeśli J. N. (1) spłaci za J. H. wszystkie raty na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych. Dodatkowo w tym czasie J. N. (1) przekazała J. H. kwotę 600 zł na poczet ceny zakupu tego lokalu mieszkalnego.

Dowody: oświadczenie k.9, zeznania świadka M. D. z 4.10.2017 r. e-protokół rozprawy od 00:16:26 do 00:51:00, zeznania świadka M. K. z dnia 4.10.2017 r. e-protokół rozprawy od 00:59:43 do 01:12:25, zeznania świadka D. B. z dnia 4.10.2017 r. e-protokół rozprawy od 01:12:25 do 01:31:29, zeznania pozwanego z dnia 14.03.2018 r. e-protokół rozprawy od 01:29:24 do 02:44:47, opinia grafologiczna z 10.10.2018 r. k.217-225, opinia grafologiczna uzupełniająca z 3.09.2019 r. k. 265-277.

J. N. (1) spłaciła w okresie 10 lat na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych raty za sprzedaż mieszkania za J. H. w kwotach po 500 zł rocznie.

Dowody: potwierdzenia wpłat, zawiadomienia o płatności k. 22, zeznania świadka M. D. z 4.10.2017 r. e-protokół rozprawy od 00:16:26 do 00:51:00, zeznania świadka J. B. z 4.10.2017 r. e-protokół rozprawy od 00:51:18 do 00:59:27, zeznania świadka M. K. z dnia 4.10.2017 r. e-protokół rozprawy od 00:59:43 do 01:12:25, zeznania świadka D. B. z dnia 4.10.2017 r. e-protokół rozprawy od 01:12:25 do 01:31:29, zeznania świadka K. M. z dnia 4.10.2017 r. e-protokół rozprawy od 01:54:39 do 02:20:08, zeznania powoda z 14.03.2018 r. e-protokół rozprawy od 01:06:05 do 01:29:11, zeznania pozwanego z dnia 14.03.2018 r. e-protokół rozprawy od 01:29:24 do 02:44:47.

J. N. (1) ostatniej wpłaty na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych dokonała 26.02.2014 r.

Dowód: potwierdzenie wpłaty k. 22.

J. N. (1) zmarła w dniu 15.10.2016 r. Spadek po niej w całości odziedziczył jej syn - powód M. H. (1).

Dowód: akt poświadczenia dziedziczenia k. 6-7.

W dniu 5.05.2017 r. pozwani darowali siostrzeńcowi J. H. przedmiotowy lokal.

Dowód: umowa darowizny k. 50-53

Sąd zważył co następuje:

W wyniku cofnięcia powództwa o ustalenie istnienia stosunku najmu sąd rozpoznawał sprawę jedynie w zakresie roszczenia o zapłatę kwoty 70 000 zł z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia. Postępowanie co do roszczenia alternatywnego należało zatem umorzyć.

Powód żądając zasądzenia od pozwanych kwoty 70 000 zł powoływał się na to, że jego matka J. N. (1) przekazała pozwanemu J. H. kwotę co najmniej 65 000 zł na poczet ceny za przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego

położonego w miejscowości L.. Powód wskazywał, że pozwani uzyskali bez podstawy prawnej przysporzenie majątkowe. Sąd rozpoznawał sprawę pod kątem bezpodstawnego wzbogacenia pozwanych J. i R. małżonków H. kosztem spadkodawcy powoda. W myśl przepisu art. 405 k.c. kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości.

Podstawową kwestią dla prawidłowego rozstrzygnięcia sprawy było odtworzenie stosunku prawnego łączącego J. H. z J. N. (1), na podstawie szczątkowych, fragmentarycznych informacji i dokumentów. Niewątpliwym było, że J. N. (1) łączyły z J. H. relacje koleżeńskie. Zaowocowały one tym, że J. H. zgodził się, aby J. N. (1) zajęła jego wolne mieszkanie. Okoliczności sprawy pozwalają przyjąć, że stan taki przybrał prawną formę umowy użyczenia. Pozwani nie kwestionowali tego, że J. N. (1) opłacała rachunki związane z eksploataowaniem mieszkania. Pozwana podnosiła jedynie, że matka powoda nie opłacała rachunków na czas. Brak jest przy tym dowodów, aby uznać, że J. N. (1) zajmowała mieszkanie na mocy umowy najmu. Umowa taka ma bowiem odpłatny charakter, a nie sposób przyjąć, żeby kwota 600 zł (o czym dalej) przekazana w 2005 roku J. H., bądź kwoty rat, jakie wpłacała J. N. (1) na rzecz Agencji miały stanowić formę czy też ekwiwalent czynszu płaconego przez najemcę. Z uwagi właśnie na te relacje koleżeńskie, chęć pomocy przez J. H. swojej znajomej w trudnej życiowej sytuacji oraz to, że posiadał on wolne, niezagospodarowane mieszkanie, które tak naprawdę nie było mu potrzebne, wpłynęła na ocenę, że strony łączyła umowa użyczenia. Wbrew stanowisku pozwanych brak jest dokumentu umowy najmu. Zeznania pozwanych i świadka E. C. (matki pozwanego) jakoby strony wiązała najem są niewiarygodne. Pozwany po śmierci J. N. (1) nie dochodził od jej syna żadnych należności z tytułu rzekomego najmu, nigdy też nie wypowiedział takiej umowy. Rekapitulując tę część rozważań trzeba stwierdzić, że całokształt oceny dowodów wskazuje, że w sposób najpełniejszy treść stosunku prawnego łączący J. H. z J. N. (1) odpowiada treści umowy użyczenia lokalu mieszkalnego oraz umowie przedwstępnej kupna – sprzedaży (bez mocy przenoszącej prawo własności lokalu).

J. N. (1) nie była osobą majątną. Miała problemy ze zdrowiem, otrzymywała pomoc z opieki społecznej i okresowo podejmowała pracę zarobkową, wyjeżdżała do pracy za granicę. Osiągała raczej niewielkie dochody pozwalające na zaspokajanie podstawowych potrzeb czy regulowanie bieżących rachunków. Strony procesu nie kwestionowały chęci zakupu zajmowanego mieszkania przez J. N. (1). Pozwany przyznał, że J. N. zwracała się do niego z prośbą o sprzedaż lokalu. Ta jednak nie miała zgromadzonych pieniędzy pozwalających na zakup mieszkania od J. H. za jednorazową zapłatą ceny, co pozwany przyznał. Zeznania świadków M. D., M. K., D. B., zeznania pozwanego oraz oświadczenie J. H. z 20.01.2005 r. (k.9) zweryfikowane pod kątem autentyczności, skłaniają do przyjęcia, że matka powoda umówiła się warunkowo z J. H. na sprzedaż mieszkania w miejscowości L., jeśli J. N. (1) spłaci za pozwanego raty na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych. Okoliczność taka jest niewątpliwa w świetle zestawienia ze sobą wymienionych dowodów. Dokonaną przez sąd kwalifikację umowy potwierdza również nastawienie do niej J. N. (1), która przecież chciała sfinalizować transakcję sprzedaży i w tym celu kontaktowała się z pozwanym, chciała z nim o tym porozmawiać na weselu, w którym oboje uczestniczyli. Wszyscy sąsiedzi J. N. (1) mieli świadomość tego, że zajmowane przez nią mieszkanie nie należy do niej, lecz J. N. (1) spłaca Agencji raty za mieszkanie. Matka powoda nie była właścicielem mieszkania i nie chciała choćby partycypować w kosztach generalnego remontu dachu, dokonywała jedynie bieżących napraw poszycia dachowego nad mieszkaniem, które zajmowała. Strony zawarły zatem przedwstępną, ustną umowę kupna – sprzedaży przedmiotowego lokalu. Nie zadbały jednak o odpowiednią formę prawną takiej umowy, która przenosiłaby prawo własności. Oświadczenie podpisane przez poznanego J. H. k. 9 (co przesądziły opinie grafologiczne) w sposób pełny nie podaje wszystkich szczegółów łączącej strony umowy, lecz wskazuje, że pomiędzy stronami rzeczywiście do zawarcia umowy przedwstępnej doszło. Umowę tę zawarto na warunkach odtworzonych przez sąd w stanie faktycznym uzasadnienia niniejszego wyroku. Patrząc z obecnej perspektywy mogłoby się wydawać, że obietnica sprzedaży przez J. H. mieszkania za sumę trochę większą niż 5 600 zł (spłata rat była oprocentowana), była bardzo niekorzystna dla niego, niemniej z uwagi na nabycie lokalu od Agencji niemal za darmo, w okolicznościach, które potocznie nazywa się „ślepy trafem”, a jednocześnie faktycznego niekorzystania z niego i braku perspektyw do wprowadzenia się do tego mieszkania i wreszcie z uwagi na wspomniane wyżej bliskie relacje koleżeńskie J. H. z J. N. (1) i jej partnerem, zrozumiałym jest zawarcie z J. N. (1) przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości na warunkach opisanych wyżej.

Z uwagi na to, że matka powoda nie mogła obiektywnie dysponować kwotą uwidocznioną w treści podpisanego przez pozwanego oświadczenia, należało przyjąć, że J. N. (1) przekazała J. H. w 2005 roku o wiele niższą sumę. Na temat wysokości przekazanych środków ustaleń faktycznych dokonano w oparciu o wiarygodne zeznania pozwanego. J. H. przyznał, że przyjął wówczas od matki powoda kwotę 600 zł. Należy przyjąć, że podlegała ona zaliczeniu na poczet ceny ostatecznego sprzedania mieszkania. Należy również zaznaczyć, że J. H. nabył lokal za niecałe 6 tys. zł. Kwota wskazywana przez powoda tj. 60 000 zł nie była wiarygodna. Niemożliwym jest, żeby J. N. (1) po 2 latach od nabycia przez J. H. przekazała mu ponad 10 razy tyle, za ile ten nabył lokal. Tym bardziej nie mogła to być cena 600 000 zł. Matka powódki obiektywnie nie mogła dysponować taką sumą. Nieprawdopodobne jest, żeby w tamtym czasie dysponowała nawet sumą 60 000 zł, skoro sam powód przyznał, że „nam pomagali wszyscy finansowo”, a jego matka korzystała z pomocy rodziny, brała pożyczki. Ponadto matka powoda często zalegała w bieżących opłatach, dokonywała ich nieterminowo, na co wskazują choćby same dowody uiszczania przez nią rat do Agencji (k.22). Potwierdzenia przelewów czy też zawiadomienia wskazują, że J. N. (1) spóźniała się z płatnościami. Z tych przyczyn należy przyjąć, że J. H. przyjął od J. N. (1) w styczniu 2005 roku kwotę 600 złotych. Kwota ta podlegała, zgodnie z wolą stron, zaliczeniu na poczet ceny sprzedaży mieszkania w przyszłości – pod warunkiem spłaty przez J. N. (1) wszystkich rat do Agencji za pozwanego.

Jak wskazują na to potwierdzenia przelewów (k. 22) matka powoda dokonała spłaty dziesięciu rat w kwotach po 500 zł za pozwanych J. i R. małżonków H. na poczet umowy nr (...) (por. zawiadomienia, potwierdzenia przelewów k. 22 z umową sprzedaży k. 132 i nast.). Na spłaty przez matkę powoda należności za pozwanych wskazywali również świadkowie M. D., J. B., M. K., D. B. i K. M., których zeznania korespondowały z powołanymi dokumentami. Z racji tego, że finalnie nie doszło do zawarcia umowy przyrzeczonej (przeniesienia prawa własności do lokalu mieszkalnego), a mieszkanie zostało darowane siostrzeńcowi J. H., należy przyjąć, że pozwani uzyskali kosztem J. N. (1) korzyść bez podstawy prawnej i zobowiązani są według art. 405 k.c. do jej wydania. Jak podniesiono wcześniej matka powoda przekazała pozwanemu kwotę 600 zł w styczniu 2005 roku, a nadto spłaciła za pozwanych 10 rat do Agencji Nieruchomości Rolnych w kwotach po 500 zł (łącznie 5 000 zł). Korzyść pozwanych wyniosła łącznie 5 600 zł i taką też sumę zasądzono na rzecz powoda od pozwanych. Odsetki zasądzono od następnego dnia po dokonaniu darowizny mieszkania. Zarzut przedawnienia roszczenia był bezzasadny gdyż, według umowy, własność mieszkania miała zostać przeniesiona po zapłacie ostatniej raty, która to nastąpiła na początku 2014 roku. Wówczas to roszczenie o zwrot przysporzenia było wymagalne. W chwili złożenia pozwu w 2017 r. z pewnością nie upłynął termin przedawnienia roszczenia określony w art. 118 k.c.

Powód wygrał proces w minimalnym zakresie. O kosztach procesu orzeczono zatem na podstawie art. 100 zd. 2 k.p.c., który stanowi, że sąd może wyłożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, jeżeli jej przeciwnik uległ tylko co do nieznaczącej części swego żądania albo gdy określenie należnej mu sumy zależało od wzajemnego obrachunku lub oceny sądu. Do kosztów procesu pozwanych zaliczono kwotę 5 400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, kwotę 701,35 zł zaliczki na opinię oraz kwotę 17 zł kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictwa; łącznie 6 118,35 zł.

W punkcie V sentencji wyroku przyznano radcy prawnemu koszty nieopłaconej pomocy prawnej z urzędu w kwocie 3 722,88 zł w oparciu m.in. o treść § 8 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu. Wynagrodzenie zgodnie z żądaniem pełnomocnika z urzędu nie zostało powiększone o podatek VAT. Przyznano natomiast koszty dojazdów na rozprawy w łącznej kwocie 122,88 zł.

Z uwagi na sytuację osobistą i majątkową powoda koszty sądowe w zakresie opłaty i niepokryte koszty sądowe w zakresie wydatków zaliczone zostały na rachunek Skarbu Państwa.