

Sygn. akt I C 887/13

**WYROK KOŃCOWY  
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 4 kwietnia 2019 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny:  
Przewodniczący: SSR Tadeusz Kotuk  
Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Szymańska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 4 kwietnia 2019 r. w G. sprawy z powództwa U. K. przeciwko M. Z.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego M. Z. na rzecz powódki U. K. kwotę 37.000 zł (trzydzieści siedem tysięcy złotych) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie za okres od dnia 27 marca 2018 r. do dnia zapłaty;

II. w pozostałym zakresie powództwo o zapłatę oddala;

III. znosi pomiędzy stronami koszty procesu o zapłatę;

IV. zasądza od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gdyni na rzecz radcy prawnego J. K. (1) – prowadzącego kancelarię w G. – kwotę 1741,68 zł (jeden tysiąc siedemset czterdzieści jeden złotych sześćdziesiąt osiem groszy) tytułem nieopłaconych kosztów pomocy prawnej świadczonej z urzędu powódce w zakresie powództwa o zapłatę.

Sygn. akt I C 887/13

## UZASADNIENIE

### **Stan faktyczny**

Lokal przy ul. (...) w G. jest wyłączną własnością U. K.. Lokal przy ul. (...) w G. jest wyłączną własnością M. Z..

Okoliczności bezsporne

M. Z. w przeszłości zamieszkał w lokalu powódki (nr 1) za jej zgodą, udzieloną co kilkadziesiąt lat temu. Potwierdzeniem tej zgody było przewidywanie objęcia w przyszłości przez pozwanego całego majątku powódki, poparte treścią testamentu powódki z 22.01.2007 r., w którym powołała go do spadku. W tym samym czasie powódka zamieszkiwała w lokalu numer (...) – najpierw z rodzicami pozwanego, później – po ich śmierci – samodzielnie, aż do marca 2018 r., kiedy to z uwagi na zły stan zdrowia została umieszczona w Domu Pomocy Społecznej w P..

Okoliczności bezsporne (vide testament, k. 301)

Od 2012 r. powódka zasadniczo zmieniła swoje stanowisko i zamierzała domagać się od pozwanego opuszczenia lokalu numer (...), gdyż chciała tam zamieszkać. Powódka była w stanie mieszkać samodzielnie, faktycznie tak było, korzystała z pomocy J. R. (byłej żony pozwanego) oraz jej dzieci.

Dowód: zeznania J. R., k. 338

Wysokość możliwego do pobrania wynagrodzenia za korzystanie z lokalu przy ul. (...) w G., jak też lokalu numer (...) w tym samym budynku wynosi co najmniej 1.000 zł miesięcznie.

Okoliczności bezsporne

## **Ocena dowodów**

Stan prawny lokali jest bezsporny. W niniejszym przypadku na skutek określonych okoliczności o charakterze już historycznym (kulisy zniesienia współwłasności) i tym samym drugorzędny, ukształtował się układ posiadania sprzeczny ze stanem prawnym – każda ze stron zamieszkiwała w lokalach będących własnością przeciwnika. Do 2012 r. taki układ posiadania był akceptowany przez obie strony. Od tego czasu to powódka jako pierwsza zmieniła zdanie i odtąd zmierzała do usunięcia pozwanego ze swojego lokalu i odzyskania władztwa nad nim. Sama intencja powódki oraz jej umiejscowienie w czasie nie budzi istotnych wątpliwości, czego dowodem są zarówno zeznania świadka J. R. w tej materii oraz złożone wraz z pozwem pisma, w szczególności zawierające datę prezentaty pismo do Prokuratury Rejonowej w Gdyni (złożone w maju 2013 r.). Problem rodzi ustalenie daty skutecznego wezwania pozwanego do opuszczenia lokalu powódki (nr 1). Do pozwu nie dołączono dowodów doręczeń wezwań kierowanych do pozwanego. Na karcie 347-348 znajdują się poświadczony za zgodność odpisy kopert mających zawierać pisma kierowane do pozwanego. Treść zapisków na samych kopertach nie budzi wątpliwości, problem w tym, że nie ma jednoznacznego dowodu wskazującego, co znajdowało się w tych kopertach. Istnieje pewne, nawet dość znaczne, prawdopodobieństwo, że faktyczne powódka wysłała do pozwanego pisma zawierające oświadczenia związane z dochodzeniem zwrotu posiadania jej lokalu. Jednak – nie ma w tym zakresie pewności lub prawdopodobieństwa graniczącego z pewnością. Zaś do ustaleń kluczowych w procesie cywilnym, tj. przesądzających o ważnych aspektach zasadności roszczenia na potrzeby wyrokowania, nie można wykorzystywać środków uprawdopodobnienia.

Strona powodowa świadomie zrezygnowała w przesłuchaniu powódki w charakterze strony – co było uwarunkowane złym stanem jej zdrowia.

Reasumując, sąd doszedł do przekonania, że za moment dowiedzenia się pozwanego o skierowanym do niego żądaniu opuszczenia zajmowanego lokalu powódki nastąpił dopiero z chwilą doręczenia mu odpisu pozwu w niniejszej sprawie. Ponieważ z treści uzasadnienia odpowiedzi na pozew (k. 47-48) wynika jednoznacznie, że pełnomocnik powódki znał dokładnie treść pozwu – należy przyjąć, że dokument ten stał się znany pozwanemu w październiku 2013 r. Wola powódki o rozwiązaniu dotychczas łączącej strony umowy użyczenia była więc znana pozwanemu już od listopada 2013 r.

Pozostałe ustalenia faktyczne są bezsporne, dotyczy do także wysokości możliwego do pobrania wynagrodzenia za korzystanie z obu lokalu (1.000 zł miesięcznie). To, że pozwany uznawał samą wysokość tej stawki potwierdza fakt, że w potrąceniu powoływał się na nią.

## **Kwalifikacja prawna**

W wyroku końcowym rozstrzygano roszczenie powódki o zapłatę z tytułu korzystania przez pozwanego z lokalu będącego własnością powódki bez tytułu prawnego. Zostało ono sformułowane w dwóch etapach:

**pierwszy** – w pozwie, dotyczył okresu od października 2010 r. do maja 2013 r. (32.000 zł, po 1.000 zł miesięcznie),

**drugi** – w piśmie rozszerzającym powództwo (k. 124-126), dotyczył okresu od czerwca 2013 r. do lutego 2018 r. (57.000 zł, po 1.000 zł miesięcznie).

Jak wynika z ustaleń faktycznych i oceny dowodów, do rozwiązania umowy użyczenia pomiędzy stronami doszło w drugiej połowie października 2013 r. (jest to zgodne z ustaleniami zawartymi w prawomocnym wyroku częściowym – dotyczącym powództwa windykacyjnego). Roszczenie o zapłatę zawarte w pozwie (tj. za okres od października 2010 r. do maja 2013 r.) dotyczy więc okresu, kiedy pomiędzy stronami obowiązywała umowa użyczenia – uprawniająca pozwanego do bezpłatnego korzystania z lokalu powódki, co oznacza, że powództwo o zapłatę zgłoszone w pozwie należy uznać za bezpodstawne i podlegające oddaleniu co do zasady.

Jeżeli chodzi o roszczenie zawarte w piśmie rozszerzającym powództwo, to jest ono zasadne jedynie częściowo. Pozwany złożył m.in. zarzut przedawnienia i okazał się on w pewnym zakresie słuszny.

Rozpocząć należy od wyjaśnienia, że w danym przypadku obowiązek uiszczenia przez pozwanego zajmującego bez tytułu prawnego lokal mieszkalny powódki wynikał z ustania (rozwiązania) dotychczas łączącego strony stosunku prawnego w postaci umowy użyczenia. Ustalenia w tym zakresie są zresztą zgodne z treścią wyroku częściowego i jego uzasadnienia (w szczególności patrz k. 121-121v). Od momentu rozwiązania umowy użyczenia pozwany był z mocy ustawy obowiązany do uiszczenia co miesiąc świadczeń przewidzianych w art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów [...]. W części procesu zakończony wyrokiem końcowym nie miały zastosowania ogólne przepisy Kodeksu cywilnego regulujące ochronę prawa własności (w szczególności art. 224-225 k.c.), gdyż stan faktyczny niniejszej sprawy podlegał przepisowi szczególnemu (art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów [...]), z wszystkimi tego konsekwencjami, w tym w zakresie dotyczącymi uwarunkowań przedawnienia tych roszczeń. Niespornym jest w doktrynie i orzecznictwie, że roszczenia z art. 18 ust. 1 i ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów [...] mają charakter okresowy i jako takie podlegają 3-letniemu terminowi przedawnienia (por. m.in. wyrok SN z dnia 18 maja 2012 r.). W niniejszej sprawie przepisy o przedawnieniu były stosowane w brzmieniu sprzed ostatniej nowelizacji, gdyż przedawnienie nastąpiło przez wejściem w życie tej noweli.

Ponieważ pismo rozszerzające powództwo zostało nadane 26 lutego 2018 r., to licząc wstecz trzyletni termin przedawnienia należy dojść do wniosku, że przedawniły się miesięczne należności pozwanego za okres dawniejszy niż za miesiąc luty 2015 r. Zasadne jest więc roszczenie od lutego 2015 r. do lutego 2018 r., tj. za 37 miesięcy po 1.000 zł, co daje ostatecznie sumę 37.000 zł zasądzoną od pozwanego na rzecz powódki w punkcie I. sentencji wyroku końcowego na mocy art. 18 ust. 1 i ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów [...]. Termin wymagalności tego roszczenia (art. 455 k.c.) ustalono na podstawie daty pisma pełn. pozwanego z dnia 27 marca 2018 r., w której do dacie już w pewnością odpis pisma rozszerzającego powództwa był w posiadaniu strony pozwanej.

Wg stanu prawnego i orzecznictwa z marca 2018 r. nie było jednoznacznych wskazówek do zwrotu pisma rozszerzającego powództwo. Obie formy rozszerzania powództwa przez profesjonalnych pełnomocników (z odpisem pisma bądź w trybie art. 132 § 1 k.p.c.) funkcjonowały w różnych nurtach orzecznictwowych. Rozbieżności usunęła dopiero uchwała 7 sędziów SN z 11.12.2018 r. (III CZP 31/2018). Należy podkreślić, że pismo to zostało złożone z odpisem. Kwestia prawidłowości lub nieprawidłowości uznania przez sąd bezpośredniego doręczenia tego pisma pełnomocnikowi przeciwnika nie miałyby więc żadnego wpływu na rozstrzygnięcie, gdyż pełnomocnik powódki niejako „zabezpieczył” się przed negatywnymi skutkami uznania przez sąd za prawidłową tylko jednej z w/w praktyk sądowych.

Zarzut potrącenia złożony przez pozwanego był niezasadny w swej istocie. Skoro powódka jako pierwsza domagała się (słusznie) wydania jej lokalu (od 2013 r.), to nie można bezrefleksyjnie obarczać jej obowiązkiem płacenia „lustrzanego” świadczenia na rzecz pozwanego. Gdyby bowiem pozwany już w październiku 2013 r. opuścił lokal powódki, to nie musiałaby ona przebywać – z konieczności – w lokalu pozwanego. Zachowanie pozwanego „zablokowało” więc powódkę zmuszając ją do pozostawiania w dotychczas zajmowanym lokalu. Roszczenie pozwanego o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie przez powódkę z lokalu pozwanego w ogóle więc nie powstało.

Mając powyższe na uwadze uwzględniono powództwo o zapłatę częściowo jak w punkcie I. sentencji na mocy art. 18 ust. 1 i ust.2 ustawy o ochronie praw lokatorów [...] w zw. z art. 455 k.c. w zw. z art. 481 § 1 i § 2 k.c.

W pozostałym zakresie powództwo o zapłatę podlegało oddaleniu na mocy art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów [...] a contrario oraz – w zakresie przedawnionym – na mocy art. 117 § 2 k.c. w zw. z art. 118 k.c.

### **Koszty**

O kosztach powództwa o zapłatę orzeczono jak w punkcie III. sentencji na mocy art. 100 k.p.c. znosząc je wzajemnie z uwagi na zbliżoną proporcję wygranej/przegranej stron.

W punkcie IV. zasądzono od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gdyni na rzecz pełnomocnika powódki z urzędu – r.pr. J. K. koszty nieopłaconej pomocy prawnej świadczonej powódkce z urzędu w odniesieniu do powództwa o zapłatę,

w części, w jakiej powódka przegrała proces z powództwa o zapłatę, a więc w proporcji 59%. Stawka wynagrodzenia pełnomocnika wynosiła 2.400 zł (plus 23% VAT), a więc łącznie 2.952 zł (§ 6 pkt 5 w zw. z § 15 pkt 1 w zw. z § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych [...], ze zm. w zw. z § 22 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). 59% z w/w sumy wynosi więc 1.741,68 zł. Należy też wyjaśnić, że do czasu zakończenia postępowania w danej instancji, rozszerzenie powództwa nie powoduje zwiększenia stawki opłaty adwokackiej/radcowskiej (vide § 4 ust. 2 w/w rozporządzenia z dnia 28 września 2002 r.).

Na koniec należy wyjaśnić, że rozszerzenie powództwa w sprawie o prawo majątkowe o kwotę niższą, niż decydująca o właściwości rzeczowej sądu okręgowego, nie powoduje zmiany właściwości sądu rejonowego. Innymi słowy, sprawa winna być przekazana do sądu okręgowego, gdyby kwota o którą rozszerzono powództwa była wyższa niż 75.000 zł. W niniejszej sprawie taka sytuacja nie miała miejsca.