

Sygn. akt I C 63/23

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 czerwca 2023 r.

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

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 13 czerwca 2023 r. w G. sprawy z powództwa E. L. (1) i J. M. przeciwko S. U. i M. U. (1)

o ustalenie

I. oddala powództwo;

II. zasądza solidarnie od powodów E. L. (1) i J. M. solidarnie na rzecz pozwanych S. U. i M. U. (1) kwotę 3.617 zł (trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie za okres od dnia uprawomocnienia się niniejszego wyroku do dnia zapłaty – tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 63/23

UZASADNIENIE

Stan faktyczny

N. U. (1) była osobą niepełnosprawną w stopniu znacznym (poruszającą się o kulach), pozostawała w związku małżeńskim z M. U. (2). W czasie gdy małżonkowie jeszcze nie posiadali dzieci, zakupili na kredyt lokal mieszkalny (z rynku wtórnego) w G.-P. (przy ul. (...)) i tam przez pewien czas zamieszkiwali (2009-2012).

Okoliczności bezsporne

Po zmianie sytuacji życiowej związanej z wychowywaniem małoletnich synów (M. U. (1) i S. U.) małżonkowie U. zdecydowali się zakupić kolejny, większy lokal mieszkalny (również ze środków pochodzących z kredytu) i od sierpnia 2012 r. zamieszkali z dziećmi w G. przy ul. (...), natomiast ich lokal przy ul. (...) w G. przeznaczyli na wynajem dla osób niespokrewnionych.

Okoliczności bezsporne

W 2014 r. N. U. (1) nakłoniła swoją matkę – E. L. (1), aby – przeprowadziła się z P. do G. i zamieszkała (wraz z partnerem matki – J. M.) w lokalu przy ul. (...) w G.. Motywy takiej decyzji wiązały się z uciążliwością dotychczasowej pracy zawodowej E. L. (w ogrodnictwie) oraz wolą pomocy ze strony matki w opiece nad dziećmi małżonków U., co było dla tych ostatnich istotne z uwagi na poważną niepełnosprawność matki małoletnich, która jednocześnie pracowała zawodowo (pracował zawodowo także M. U. (2)). E. L. (1) i J. M. mieli na bieżąco pokrywać koszty korzystania z zajmowanego lokalu. Charakter przeprowadzki miał być definitywny, a nie tymczasowy, określany słownie jako prawo do zamieszkiwania w tym lokalu „dożywotnio” („do śmierci”, „na zawsze”). N. U. (1) (pracująca jako psycholog w publicznej placówce ochrony zdrowia) pomogła E. L. (1) w uzyskaniu zatrudnienia w tej samej instytucji (w charakterze osoby sprzątającej). Nigdy nie doszło do „sformalizowania” zasad zamieszkiwania powodów w przedmiotowym mieszkaniu, zaś relacje pomiędzy małżonkami U. a powodami miały charakter typowych, bliskich, pozbawionych jakichkolwiek konfliktów stosunków rodzinnych.

W dniu 6 maja 2019 r. E. L. (1) sprzedała swoje dotychczasowe mieszkanie w P. na rzecz swojej córki i jej męża (G. B. (1) i M. B. (1)) za cenę 80.000 zł. W okresie od 2 maja 2019 r. do 29 lipca 2019 r. E. L. (1) dokonała kilku przelewów na rzecz N. U. (1) na łączną sumę 80.124 zł, które to środki adresatka przeznaczyła na spłatę kredytu obciążającego lokal zamieszkiwany przez powodów.

Dowód: zeznania B. W., k. 109 – 109 verso

zeznania A. R., k. 110

zeznania T. S., k. 110 – 110 verso

zeznania M. T., k. 110 verso – 111

zeznania L. L., k. 111 – 111 verso

zeznania R. S., k. 111 verso – 112

zeznania R. C., k. 112

zeznania M. B., k. 112 verso – 113

zeznania G. B., k. 113 – 113 verso

zeznania E. W., k. 140 verso - 141

akt notarialny, k. 12-17

przelewy, k. 18-25

zeznania M. Z., k. 141

zeznania powódki, k. 141 – 141 verso

zeznania powoda, k. 142

W dniu 30 grudnia 2020 r. zmarła N. U. (1). M. U. (2) zmarł 7 lutego 2021 r. zmarł M. U. (2). Ich spadkobiercami są synowie (pозwani). Opiekunem prawnym pozwanych jest K. J. (1) (osoba niespokrewniona). Powodowie nadal zamieszkują w spornym lokalu.

Okoliczności bezsporne

Aktualnie pomiędzy stronami istnieje spór co do tego, czy i na jakiej podstawie prawnej, z jakimi obowiązkami powodowie mogą bądź nie mogą korzystać z przedmiotowego lokalu, które pozwani nabyli w spadku po rodzicach.

Okoliczności bezsporne

Ocena dowodów

Zeznania przesłuchanych w sprawie świadków i powodów są spójne i nie zawierają żadnych istotnych sprzeczności – uznano je za w pełni wiarygodne. Oczywiście Sąd dostrzega zindywidualizowaną formę narracji zeznających (świadcząca o braku uprzedniego uzgodnienia treści zeznań), ale jest to nieuchronny efekt zróżnicowanej perspektywy poznawczej wynikającej z tego, że część świadków pozostawała w bliższej, a inna część w – w nieco dalszej relacji osobistej/towarzyskiej/rodzinnej z małżonkami U.. We wszystkich zeznaniach jednak pojawiają się te same najważniejsze motywy – (a) powodem „sprowadzenia” powódki do G. przez jej córkę była pomoc rodzinie U. z uwagi na poważną niepełnosprawność N. U. (1), (b) powodowie mieli na bieżąco uiszczać opłaty za korzystanie z tego lokalu,

(c) powodowie mieli tam zamieszkiwać „dożywotnio” („na zawsze”, „do śmierci”), (d) brak jakichkolwiek sformułowań dotyczących czynszowania, (e) przekazanie 80.000 zł przez E. L. po sprzedaży lokalu zostało pozytywnie odebrane przez N. U. pozwalając jej „nadpłacić” spłacany kredyt mieszkaniowy (była z tego zadowolona). Co istotne – sama powódka wyraźnie zeznała, że uiszczenie owych 80.000 zł nie było „warunkiem” zamieszkania w spornym lokalu przy ul. (...) w G. – jest to wypowiedź zdaniem Sądu ewidentnie szczerą i spontaniczną.

Świadek K. F. – nie miał żadnej istotnej wiedzy w sprawie. Zeznania przedstawicielki małoletnich pozwanych w kwestii wiedzy co do uzgodnień dotyczących zamieszkiwania przez powodów w spornym lokalu nie przedstawiają żadnych informacji – K. J. wyraźnie podała, że o tej problematyce dowiedziała się tak naprawdę już po śmierci małżonków U., w czasie prób wynegocjowania przez strony nowych warunków korzystania z tego lokalu.

Dokumentacja prywatna przedstawiona przez strony nie budzi wątpliwości, ale też nie jest wiążąca w sprawie, gdyż istota problematyki dowodowej dotyczy wyłącznie ustnych uzgodnień, które nigdy w żadnym stopniu nie znalazły odzwierciedlenia w materialnych źródłach dowodowych.

Kwalifikacja prawna

Sposób sformułowania żądania pozwu jest bardzo precyzyjny: nie dotyczy żądania ustalenia jakiegokolwiek, ale bardzo konkretnej umowy (umowa nazwana najmu), z jednoczesnym szczególnym parametrem dotyczącym sposobu oznaczenia i zapłaty czynszu (jednorazowo – 80.000 zł). Powyższe stanowi podstawę faktyczną żądania stanowiącą jednocześnie granicę wyrokowania w rozumieniu art. 321 § 1 k.p.c. To wyjaśnienie jest konieczne, albowiem tylko dokładna zbieżność pomiędzy żądaniem a ostatecznymi ustaleniami Sądu mogła prowadzić do uwzględnienia powództwa. Natomiast w innych sytuacjach (np. potwierdzenie istnienia umowy, ale innego rodzaju, bądź też inna istotna rozbieżność pomiędzy ustaleniami Sądu a treścią żądania pozwu) musi nastąpić oddalenie powództwa. Zresztą z uzasadnienia interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia wyraźnie wynika, że powodom chodzi o dowiedzenie istnienia bardzo jasno skryształizowanego stosunku prawnego.

Z materiału dowodowego jednoznacznie wynika, że powodowie zamieszkali w spornym lokalu w 2014 r. za wyraźną ustną zgodą właścicieli (małżonków U.), co więcej – tak naprawdę stało się to z inicjatywy N. U. (1). Nie ma więc sporu, że doszło do zawarcia umowy, której przedmiotem było korzystanie przez powodów z lokalu.

Jednak zdaniem Sądu nie była to umowa najmu w rozumieniu kodeksowym (art. 659 i nast. k.c.), gdyż nie zastrzeżono na rzecz wynajmujących czynszu, który jest jednym z *essentiale negotii* tej umowy. Zgodne zeznania świadków i powodów wskazują, że motywem zawarcia owej umowy w 2014 r. było sprowadzenie do G. matki N. U. (1) (z partnerem matki) w celu pomocy i opieki, a nikt nie wspomina o tym, że miało to być powiązane z obowiązkiem przekazywania na rzecz właścicieli czynszu – w jakiegokolwiek formie (jednorazowej lub cyklicznej). Powodowie mieli tylko opłacać koszty zamieszkiwania (czyli opłaty za media i zaliczki na poczet zarządu nieruchomością wspólną) i tak czynili przez kilka lat; niespornym jest, że nie płacili do 2019 r. żadnego czynszu właścicielom. Kwota 80.000 zł pojawia się dopiero kilka lat później (5 lat później) w związku ze sprzedażą przez powódkę jej lokalu w P.. Przekazanie tych środków na rachunek bankowy N. U. (1) i przeznaczenie przez nią całej tej sumy na przyspieszenie spłat kredytu mieszkaniowego należy zdaniem Sądu zakwalifikować jako darowiznę (w rozumieniu art. 888 i nast. k.c.) zawartą pomiędzy powódką a N. U. (1). Tylko dość teoretycznie – bez należytego podkładu dowodowego – można tę sytuację ujmować jako zmianę dotychczasowej umowy o korzystanie z lokalu na umowę czynszu z czynszem płatnym jednorazowo – Sąd nie ma po prostu dostatecznych dowodów, aby tak właśnie zinterpretować to przysporzenie na rzecz N. U. (1). Od samego początku (2014 r.) powodowie uzyskiwali od właścicieli jednobrzmiące zapewnienia, że mogą mieszkać w spornym lokalu dożywotnio („na zawsze”) i nic w tym zakresie nie zmieniło się w 2019 r. (data sprzedaży lokalu powódki w P.). Reasumując, przekazanie 80.000 zł N. U. (1) było więc odrębną umową (darowizną), wynikającą w dużej mierze z rodzinnych uwarunkowań stanowiących inną formę pomocy (tym razem materialnej) rodzinie N. U. (1) (do tego dodać można wkład osobistej pracy powoda w wykończenie i remonty obu mieszkań małżonków U.). Druga córka powódki – G. B. (1) zgodziła się na przekazanie ceny swojej siostrze, co może być rozpatrywane na gruncie zrzeczenia się z obowiązku zaliczenia darowizny na poczet przyszłej schedy spadkowej po matce (por. art. 1039 k.c.). Owa umowa

darowizny zdaniem Sądu pozostawała nawet bez wpływu na subiektywne poczucie stabilności zamieszkiwania przez powodów w spornym lokalu, skoro od początku byli niezmiennie zapewniani, że mogą tam mieszkać do śmierci; sytuacja w tym zakresie nie uległa zmianie nawet po śmierci N. M. U. po śmierci żony ustnie deklarował i potwierdzał wolę respektowania dotychczasowych ustaleń.

W zasadzie powyższe oceny przesądzają o negatywnym rozstrzygnięciu w przedmiocie żądania pozwu, ale w celu zachowania niezbędnej przejrzystości wyводу należy wyjaśnić, że zdaniem Sądu materiał dowodowy w sprawie wskazuje, że umowa zawarta w 2014 r. pomiędzy małżonkami U. a E. L. (1) i J. M. miała charakter ustnej umowy użyczenia lokalu przy ul. (...) w G. w rozumieniu art. 710 i nast. k.c., z terminem końcowym (rozwiązującym) jej obowiązywania w chwili śmierci ostatniego z biorących do używania (por. art. 116 § 2 k.c.). Sąd nie ma obowiązku i uzasadnionej potrzeby, aby w tym miejscu z kolei wypowiadać się szerzej co do innych teoretycznych prób prawnego zakwalifikowania ustalonych faktów oraz przesądzania, czy te – odmienne od postulowanego w pozwie – stosunki prawne można uznać za nadal obowiązujące. Z tożsamyh przyczyn Sąd nie ustalał i nie przesądzał – bo nie było to podstawą powództwa – czy inna niż wyraźnie postulowana w pozwie umowa (tj. użyczenia) nadal obowiązuje, czy też została skutecznie rozwiązana. Żadne z ustaleń w tym przedmiocie nie miałyby wpływu na treść wyroku zapadłego w niniejszej sprawie. Generalnie zdaniem Sądu jest dobrą praktyką, aby w uzasadnieniu wyroku, poza ustaleniami niezbędnymi wyjaśnienia przyczyn orzeczenia, nie znajdowały się żadne zbędne wywoły, które mogłyby wchodzić w kompetencje innego sądu – w tym przypadku: rozpoznającego powództwo eksmisyjne pomiędzy tymi samymi stronami.

Oddalenie powództwa nastąpiło z wyłącznie powodu nieudowodnienia istnienia umowy o treści wskazywanej w pozwie. Przyczyną oddalenia nie był brak interesu prawnego w ustaleniu. Interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. po stronie powodowej zachodził, gdyż w ramach powództwa eksmisyjnego korzystający z lokalu tak naprawdę mogą powoływać się na dowolny tytuł do zajmowania przedmiotowego lokalu (por. art. 222 § 1 k.c.), mogą też swoje stanowisko w owym procesie modyfikować (w granicach dopuszczonych procedurą). Natomiast w niniejszej sprawie ich interes prawny nie sprowadzał się tylko do wykazywania spornego pomiędzy stronami uprawnienia do zajmowania lokalu (upostaciowionego w konkretnie przyjętej w pozwie umowie), ale też kwestii finansowych, w tym twierdzeń co do pełnego uregulowania czynszu jednorazowo, co w procesie eksmisyjnym pozostaje poza granicami wyrokowania, a w niniejszej sprawie też jest sporne, gdyż przedstawicielka ustawowa strony pozwanej jest nawet prawnie obowiązana do takiego zarządu majątkiem małoletnich, aby przynosił on dochód (w tym określony minimalny cykliczny czynsz z wynajmu spornego lokalu, dokładnie zresztą sprecyzowany orzeczeniem sądu opiekuńczego).

Mając powyższe na orzeczono jak w punkcie I. sentencji na mocy art. 189 k.p.c. a contrario.

Koszty

Z mocy art. 98 k.p.c. powodowie, jako przegrywający są obowiązani zwrócić pozwanym koszty procesu, na które składa się: opłata za czynności adwokackie w stawce minimalnej (3.600 zł, § 2 pkt 5 rozp. MS z dn. 22.10.2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie, ze zm.), opłata skarbową od pełnomocnictwa (17 zł).