

Sygnatura akt I Ca 260/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 lutego 2018 r.

Sąd Okręgowy we Włocławku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Mariusz Nazdrowicz (spraw.)
Sędziowie:	SO Małgorzata Serocka SO Maria Woźniak
Protokolant:	stażysta Ewelina Jakubiak

po rozpoznaniu w dniu 15 lutego 2018 r. we Włocławku

na rozprawie

sprawy z powództwa P. J. i Z. J.

przeciwko S. M., K. M. (1)

i małoletniej A. M. reprezentowanej przez przedstawicieli ustawowych S. i K. M. (2)

o eksmisję i zapłatę

na skutek apelacji pozwanej K. M. (1)

od wyroku Sądu Rejonowego w Lipnie

z dnia 14 grudnia 2016 roku, sygn. akt I C 667/14

I. zmienia zaskarżony wyrok w punktach 2 (drugim), 3 (trzecim)

i 4 (czwartym) w ten sposób, że:

1. oddala powództwo w pozostałej części;
2. zasądza solidarnie od powodów P. J. i Z. J. na rzecz pozwanej K. M. (1) kwotę 2024 (dwa tysiące dwadzieścia cztery) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;
3. nakazuje pobrać solidarnie od powodów P. J. i Z. J. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Lipnie kwotę 282 (dwieście osiemdziesiąt dwa) złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. zasądza solidarnie od powodów na rzecz pozwanej K. M. (1) kwotę 1680 (jeden tysiąc sześćset osiemdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu za drugą instancję;

IV. nakazuje pobrać solidarnie od powodów na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Lipnie kwotę 752 (siedemset pięćdziesiąt dwa) złotych tytułem kosztów sądowych, od uiszczenia których zwolniona była pozwana K. M. (1)obciążając pozostałą częścią tych kosztów Skarb Państwa.

SSO Małgorzata Serocka SSO Mariusz Nazdrowicz SSO Maria Woźniak

Sygn. akt I Ca 260/17

UZASADNIENIE

Aczkolwiek w apelacji pozwanej K. M. (1)sformułowany został (choć w żaden sposób nie uzasadniony) zarzut błędnych ustaleń faktycznych (wobec przyjęcia, że pozwani nie dysponują tytułem prawnym do zamieszkiwania na nieruchomości) to jednak jego analiza wskazuje, że w istocie nie dotyczył on ustaleń faktycznych (na co wskazywałoby odwołanie się do naruszenia przepisu art. 233 § 1 kpc). Chodzi tu bowiem o ocenę określonych faktów pod kątem zastosowania przepisu art. 222 § 1 kc, a więc proces subsumpcji ustalonego stanu faktycznego pod wspomniany przepis, co należy do sfery stosowania prawa materialnego. Zarzut ten można więc traktować jedynie jako uzupełnienie zarzutu obrazu przepisu art. 222 § 1 kc. A skoro nie został zgłoszony zarzut dotyczący sfery ustaleń faktycznych i jednocześnie Sąd odwoławczy nie zmienił ustaleń Sądu I instancji jak również nie przeprowadził postępowania dowodowego to uzasadnienie jego wyroku ograniczać się będzie do elementów wskazanych w art. 387 § 2⁽¹⁾ kpc. Trzeba w tym miejscu zaznaczyć, że o wyłączeniu możliwości zastosowania przepisu art. 387 § 2⁽¹⁾ kpc nie decyduje jedynie werbalne brzmienie zarzutu, ale jego rzeczywista treść, która podlega badaniu przez Sąd II instancji (por. np. wyroki Sądów Apelacyjnych: w Krakowie z 28 września 2016 roku, I ACa 829/16 nie publ., Legalis nr 1543865. W Warszawie z 5 kwietnia 2016 roku, VI ACa 334/15 nie publ., Legalis nr 1461148, w Warszawie z 9 lutego 2016 roku, VI ACa 65/15 nie publ., Legalis nr 1428420 i w Katowicach z 19 listopada 2015 roku, ACa 618/15 nie publ., Legalis nr 1393020). W tych warunkach można ograniczyć się do konstatacji, że Sąd Okręgowy przyjął ustalenia Sądu I instancji jako własne czyniąc je podstawą orzekania w postępowaniu apelacyjnym.

Apelacja w części dotyczącej orzeczenia eksmisji pozwanych pozbawiona była uzasadnionych podstaw, a podniesione zarzuty okazały się całkowicie chybione.

Wbrew sugestiom apelującej Sąd Rejonowy w Lipnie prawidłowo uznał, że w tej konkretnej sytuacji zawarcie jakiegokolwiek umowy (abstrahując w tym momencie od jej kwalifikacji prawnej), na podstawie której pozwani K. i S. małż. M. mogli wraz z dzieckiem zamieszkać w budynku usytuowanym na nieruchomości posiadającej urzędzoną w tym Sądzie księgę wieczystą (...) było czynnością przekraczającą zwykły zarząd tą nieruchomością. Do czynności zwykłego zarządu w rozumieniu art. 199 kc należą czynności związane – najogólniej mówiąc - z załatwianiem bieżących spraw charakterystycznych dla normalnej eksploatacji rzeczy i utrzymania jej w stanie nie pogorszonym. Pozostałe czynności należy uznać za przekraczające ten zarząd. Będą to w szczególności zbycie rzeczy wspólnej, jej obciążenie czy też zmiana przeznaczenia lub charakteru. Zdarzyć się oczywiście może, że nawet wynajem lokalu może być czynnością zwykłego zarządu, o ile np. w budynku jest kilkaset lokali. Taki przypadek w rozpatrywanej sytuacji jednak nie zachodził. Nie ulega więc wątpliwości, że umowy ze stycznia 2013 roku, 1 lutego 2013 roku i 1 stycznia 2014 roku przekraczały zakres zwykłego zarządu nieruchomością wspólną.

Zgodzić się natomiast trzeba z apelującą, że umowa ze stycznia 2013 roku nie była umową użyczenia, lecz umową najmu. Umowa użyczenia nie jest umową wzajemną; świadczenie użyczającego nie odpowiada świadczeniu biorącego rzecz w użyczenie, bowiem nie jest on zobowiązany do żadnych świadczeń. Jest to umowa jednostronnie zobowiązująca, w której biorący korzysta z cudzej rzeczy w sposób określony przez użyczającego (wyrok Sądu Najwyższego

z 3 grudnia 2009 roku II CSK 550/09 nie publ., LEX nr 577 690).

Tymczasem w świetle ustaleń Sądu I instancji pozwani – nie będąc obowiązani do zapłaty pieniężnego czynszu – mieli jednak pilnować ośrodka i wykonywać drobne prace konserwatorskie. Wyraźnie więc obciążał ich obowiązek wykonywania określonych świadczeń na rzecz powodów, będących ekwiwalentem zamieszkiwania na nieruchomości, co wyklucza użyczenie.

Dokonana przez Sąd a quo wadliwa kwalifikacja wspomnianej umowy nie miała jednak żadnego znaczenia dla trafności rozstrzygnięcia o eksmisji. Przy prawidłowym jej uznaniu za umowę najmu zastosowanie znajdował przepis art. 667 § 2 kc, a przesłanki jego zastosowania nie ulegały wątpliwości. Dodać można, że wypowiedzenie ustnej umowy najmu może nastąpić w dowolnej formie, a wypowiedzeniem jest również pozew zawierający żądanie zwrotu rzeczy najętnej. Przede wszystkim jednak Sąd meriti trafnie wskazał, że w pełni zasadnie można również przyjąć, że uległa ona rozwiązaniu wskutek zgodnych oświadczeń woli stron. Świadczy o tym zawarcie przez małżonków M. umowy najmu w dniu 1 lutego 2013 roku z małżonkami M.. W sposób konkludentny wyrazili oni w ten sposób chęć zakończenia stosunku prawnego łączącego ich dotychczas z powodami.

Umowa ze stycznia 2013 roku była umową ważną, gdyż aczkolwiek przekraczała zakres zwykłego zarządu przedmiotową nieruchomością to jednak P. J. był wówczas pełnomocnikiem małż. M., co sprawia, że istniała zgoda wszystkich współwłaścicieli na jej zawarcie. Tylko i wyłącznie powodowie byli przy tym uprawnieni do jej wypowiedzenia, gdyż stroną tej umowy nie byli R. i J. M.. Podobnie tylko oni mogli być adresatami oświadczenia woli o jej rozwiązaniu

i złożyć identyczne oświadczenie, co doprowadziło do ustania stosunku zobowiązaniowego. Natomiast – jak już była o tym wcześniej mowa – umowy

z 1 lutego 2013 roku i 1 stycznia 2014 roku były nieważne, co oznacza, że pozwani nie dysponowali tytułem prawnym do zajmowania nieruchomości. Po stronie powodów powstało więc roszczenie o opróżnienie zajmowanych przez pozwanych pomieszczeń, a analiza ich legitymacji czynnej dokonana

w uzasadnieniu kwestionowanego wyroku nie nasuwa jakichkolwiek zastrzeżeń. Przysługiwała im więc na podstawie art. 675 § 1 kc ochrona prawna, której prawidłowo udzielił Sąd Rejonowy.

Nie sposób natomiast odmówić słuszności apelacji w części dotyczącej odszkodowania za bezumowne korzystanie z zajmowanych przez pozwanych lokali.

Zasądając z tego tytułu należność na rzecz powodów Sąd

I instancji – co trafnie zarzuciła apelująca – błędnie zastosował przepis art. 230 kpc. W orzecznictwie za ugruntowany można przyjąć pogląd (przykładowo wyroki Sądu Najwyższego: z 25 lutego 2010 roku I CSK 348/09 nie publ., LEX nr 688851, z 18 lutego 2011 roku I CSK 298/10 nie publ., LEX nr950421, wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 26 lutego 2015 roku I ACa 830/14 nie publ., LEX nr 1734679), że zastosowanie tego przepisu nie wchodzi w grę wówczas, gdy strona wprawdzie nie wypowiedziała się co do określonych twierdzeń strony przeciwnej, ale przyjęcie dorozumianego przyznania tych okoliczności byłoby sprzeczne z jej postawą procesową, w szczególności jej twierdzeniami co do innych faktów lub zajęтым stanowiskiem wobec zgłoszonego przez stronę przeciwną roszczenia czy podniesionego zarzutu. Zwłaszcza w uzasadnieniu pierwszego z przywołanych judykatów Sąd Najwyższy podkreślił, że jeżeli strona konsekwentnie wnosi o oddalenie powództwa i zarzuca brak odpowiedzialności odszkodowawczej to nie jest dopuszczalne przyjęcie – także przy uwzględnieniu treści art. 230 kpc – że przyznaje fakty przytoczone przez powodów, w tym wysokość szkody. To samo odnosi się do roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy, gdy pozwany powołuje się na przysługujący mu tytuł do władania rzeczą, ale nie wypowiada odnośnie rozmiaru dochodzonego wynagrodzenia. W takich warunkach nie jest dopuszczalne przyjęcie, że wysokość wynagrodzenia jest okolicznością przyznaną. Sprawia to automatycznie, że to na stronie powodowej w dalszym ciągu spoczywa obowiązek udowodnienia wysokości tego wynagrodzenia.

Pozwani przez cały czas trwania procesu zaprzeczali, by zajmowali lokale na nieruchomości bez tytułu prawnego i wnosili o oddalenie całego powództwa. W świetle powyższych uwag bezzasadnie więc Sąd Rejonowy uznał, że

wysokość roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotowych pomieszczeń nie wymaga udowodnienia. Powodowie nie przedstawili dowodów pozwalających na uwzględnienie w tej części powództwa. Jedyne zaofiarowane dowody (wyrok Sądu Rejonowego w Lipnie z 22 kwietnia 2010 roku, sygn. akt I C 70/09 – k. 16 akt) był tutaj niewystarczający. Z wyroku tego wynika bowiem tylko to, jaka kwota została zasądzona od osób zajmujących nieruchomości na kilka lat przed wprowadzeniem się tam pozwanych. Dla ustalenia na potrzeby niniejszej sprawy wynagrodzenia za okres objęty pozwem niezbędne byłyby inne dowody, których powodowie jednak nie przedłożyli. Ubocznie można w tym miejscu zauważyć, że zgłoszony w pozwie dowód z akt innej sprawy cywilnej nie jest znany prawu procesowemu. Możliwe jest jedynie dopuszczenie dowodu

z dokumentów znajdujących się w aktach z ich oznaczeniem oraz umiejscowieniem. Powodowie byli stroną tamtej sprawy i nie powinni mieć żadnych problemów w dostosowaniu się do tych wymogów. Nie jest w takiej sytuacji możliwe najpierw przeprowadzenie „dowodu z akt”, a dopiero później z dokumentów wskazanych przez strony po ich załączeniu.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy we Włocławku na podstawie art. 385 kpc oddalił apelację w zakresie eksmisji, a w pozostałej części zmienił zaskarżony wyrok (art. 386 § 1 kpc) i powództwo oddalił. Zastosowanie znalazła tutaj instytucja przewidziana w art. 378 § 2 kpc – mimo że pozwany S. M. nie zaskarżył wyroku Sądu Rejonowego w Lipnie to jednak z uwagi na wspólny obowiązek zapłaty z jego żoną K. (odpowiedzialność solidarna) Sąd odwoławczy rozpoznał sprawę także na rzecz tego współuczestnika.

Częściowa zmiana orzeczenia Sądu I instancji skutkowałą koniecznością korekty rozstrzygnięcia w zakresie kosztów procesu.

Powodowie wygrali w całości sprawę w zakresie eksmisji. Należne im z tego tytułu koszty to 200 zł opłaty od eksmisji i wynagrodzenie reprezentującego ich adwokata (120 zł - § 10 pkt 1 obowiązującego w chwili wniesienia pozwu rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie ... - tekst jedn. Dz. U. 2013.461 ze zm.) oraz opłata od pełnomocnictwa (17 zł) – łącznie 397 zł.

Pozwana z kolei wygrała w pełnym zakresie sprawę w części dotyczącej żądania zapłaty za bezumowne korzystanie z lokali. Jej koszty sprowadzały się do wynagrodzenia reprezentującego ją adwokata (2400 zł - § 6 pkt 5 w/w rozporządzenia), do czego dochodzi opłata za pełnomocnictwo (17 zł) – razem 2417 zł.

W tym miejscu niezbędne jest podkreślenie, że powodowie w piśmie procesowym z dnia 22 października 2015 roku (k. 44 – 46) zmienili żądanie „co do pkt 3” wnosząc o zasądzenie kwoty 5640 zł za okres od 1 listopada 2014 roku do 31 października 2015 roku podtrzymując w pozostałym zakresie żądanie pozwu. Nie cofnęli przy tym pozwu czy choćby nie wspomnieli o ograniczeniu żądania zapłaty. Pismo to było zredagowane przez adwokata, co wyklucza stosowanie złagodzonych kryteriów ocennych (uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z 3 października 2003 roku III CKN 1529/00 nie publ., legalis). Sąd Rejonowy miał w tych warunkach wszelkie podstawy do przyjęcia, że doszło do rozszerzenia powództwa o następny okres (zanim pozwaną zaczął reprezentować profesjonalny pełnomocnik). Wszelkie wątpliwości w tym zakresie rozwiewa stanowisko powodów odnośnie środka odwoławczego pozwanej, wyrażone zarówno w odpowiedzi na apelację jak

i podczas rozprawy apelacyjnej. Wyrok został zaskarżony w całości, w tym w części zasądzającej na ich rzecz kwoty 15 040 zł. Wnosili oni o oddalenie apelacji w całości. Nie negowali zatem, by kwota ta nie była zgodna ze zgłoszonym żądaniem i takie rozstrzygnięcie w pełni im odpowiadało. Trudno więc uznać, że w istocie cofnęli pozew w części dotyczącej zapłaty do kwoty 5640 zł. W wyniku zastosowania zasady stosunkowego rozdzielenia kosztów (art. 100 kpc) pozwanej należała się tytułem kosztów kwota 2024 zł (2417 zł – 393 zł). O należnych Skarbowi Państwa kosztach sądowych orzeczono na podstawie art. 113 § 1 ustawy z dnia 25 lipca 2005 roku o kosztach sądowych

w sprawach cywilnych (tekst jedn., : Dz. U.2018.300).w zw. z art. 98 § 1 kpc. Oplata sądowa od roszczenia o zapłatę wynosiła 752 zł (5% x 15040 zł). Powodowie uiszcili jedynie kwotę 470 zł, a zatem wobec przegrania w tej części sprawy należało pobrać od nich brakująca kwotę 282 zł.

Jeżeli chodzi o koszty postępowania apelacyjnego to również orzeczono o nich na podstawie art. 100 kpc. Powodowie wygrali apelację

w zakresie eksmisji, a ich koszty to wynagrodzenie adwokata (120 zł - § 7 pkt 1 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 obowiązującego w chwili wniesienia apelacji rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie – Dz. U. 2015.1800 ze zm.). Natomiast pozwanej przysługiwał zwrot kosztów zastępstwa adwokackiego wobec wygrania apelacji w części dotyczącej zapłaty (1800 zł - § 2 pkt 5 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 w/w rozporządzenia). Ostatecznie tytułem stosunkowego rozdzielenia kosztów należało zasądzić od powodów na rzecz pozwanej kwotę 1680 zł (1800 zł – 120 zł).

O kosztach sądowych za II instancję, od uiszczenia których zwolniona była pozwana rozstrzygnięto w myśl art. 113 ust. 1 przywołanej ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 98 § 1 kpc. Oplata od apelacji wynosiła 200 zł, a od zapłaty 752 zł. W części dotyczącej zapłaty należało więc pobrać od powodów kwotę 752 zł, a pozostałą opłatą od apelacji obciążyć Skarb Państwa wobec oddalenia apelacji w zakresie eksmisji.

SSO Małgorzata Serocka SSO Mariusz Nazdrowicz SSO Maria Woźniak