

## UZASADNIENIE

Powód L. S. pozwem wniesionym w postępowaniu upominawczym wniósł o zasądzenie od pozwanego W. M. kwoty 90.640 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 22 marca 2016 roku. Nadto domagał się zasądzenia na swoją rzecz kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego.

Motywuując swoje stanowisko powód podał, że dochodzona pozwem kwota stanowi opłaty z tytułu czynszu (800 zł miesięcznie), prądu (ok. 190 zł miesięcznie) i gazu (ok. 40 zł miesięcznie) za okres 88 miesięcy tj. za okres od lipca 2009 roku do października 2016 roku, które winien ponosić pozwany z uwagi na zapis aktu notarialnego z dnia 1 lipca 2009 roku Rep. A 1697/2009. Na mocy tej umowy powód wraz z żoną, a matką pozwanego, przekazali mu w darowiźnie spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego znajdującego się w K. przy ul. (...). Na podstawie § 3 ustanowiono na rzecz powoda i jego żony dożywotnie bezpłatne prawo użytkowania całego darowanego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, a nadto zgodnie z § 4 ust. 2 aktu na obdarowanego przeszły wszelkie korzyści i ciężary związane z nabytym lokalem, w szczególności obowiązek ponoszenia opłat eksploatacyjnych. Uzasadniając roszczenie odsetkowe powód podał, że pierwszym skutecznie doręczonym pozwanemu wezwaniem do zapłaty było wezwanie z dnia 22 lutego 2016 roku, które pozwany odebrał w dniu 7 marca 2016 roku, gdzie został mu wyznaczony 14 dniowy termin do zapłaty, który upłynął w dniu 21 marca 2016 roku (k.1-3).

Pozwany nie złożył odpowiedzi na pozew w zakreślonym przez Sąd terminie.

W piśmie procesowym z dnia 15 marca 2017 roku wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczeń za okres od dnia 1 lipca 2009 roku do dnia 31 października 2013 roku. Wskazał, że przed zawarciem umowy darowizny strony zgodnie ustaliły, że choć pozwany stał się właścicielem przedmiotowego lokalu, to korzystać z niego mieli na dotychczasowych warunkach L. i A. S., w tym także mieli oni ponosić opłaty eksploatacyjne. Strony ustaliły także, że pozwany będzie mógł korzystać z przedmiotowego lokalu dopiero po śmierci powoda i jego żony oraz dopiero wtedy będą go obciążać opłaty związane z jego użytkowaniem. Pozwany podał też, że zapis § 3 i § 4 należy badać o zgodny zamiar stron i cel umowy (k. 155-156).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Bezspornym w sprawie było, że powód jest ojczymem pozwanego, czyli żona powoda A. S. jest matką pozwanego. Powód ma swoje dzieci, lecz nie utrzymuje z nimi kontaktów.

Przed dniem 1 lipca 2009 roku powód wraz z żoną A. S. przeprowadzili rozmowę z pozwanym informując go o tym, że chcą w formie darowizny przekazać lokal mieszkalny w którym zamieszkują, a położony w K. przy ul. (...). (...) dotycząca darowizny wypłynęła od małżonków S.. Strony przyszłej umowy zgodnie wówczas ustaliły, że do śmierci powoda i jego żony to oni będą zamieszkiwać we wspomnianym lokalu. Ustalono też, że opłaty z tytułu tzw. czynszu oraz za media spoczywać będą na powodzie i A. S., jak to miało miejsce dotychczas. Ogólny wydźwięk rozmowy był taki, że zawarcie umowy darowizny nie wpłynie na zmianę sytuacji pozwanego oraz powoda i jego żony w zakresie korzystania z lokalu jako i obciążeń finansowych z tym związanych. Z tych też względów pozwany zgodził się na zawarcie umowy. W dacie podpisywania umowy pozwany bowiem dysponował już jednym mieszkaniem i nie chciał być obciążony kosztami utrzymania drugiego mieszkania, gdyż nie mógł sobie na to pozwolić. Pozwany nie miał też zamiaru mieszkać, ani w inny sposób korzystać ze spornego lokalu (zeznania A. S. – k. 158-159, zeznania pozwanego - k.229-230).

Bezspornym było, że w dniu 1 lipca 2009 roku powód L. S. wraz z żoną A. S., a jednocześnie matką pozwanego, zawarł z pozwanym W. M. umowę darowizny, której przedmiotem było przekazanie na rzecz pozwanego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w K. przy ul. (...). W § 3 aktu notarialnego pozwany W. M. ustanowił na rzecz swojej matki A. S. i ojczyma L. S. dożywotnie bezpłatne użytkowanie całego darowanego

spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. W § 4 pkt. 2 aktu stanowi, że z dniem 1 lipca 2009 roku na obdarowanego przechodzą wszelkie korzyści i ciężary związane z nabytym własnościowym prawem do lokalu, a w szczególności obowiązek ponoszenia opłat eksploatacyjnych (akt notarialny - k. 33-34).

Umowa na dostawę prądu i gazu do przedmiotowego lokalu zawarte są na nazwisko A. S.. Rachunki za media oraz opłaty eksploatacyjne po zawarciu umowy darowizny i ustanowieniu użytkowania na rzecz powoda i jego żony opłacała A. S. ze środków pochodzących z majątku wspólnego jej i powoda. W okresie od lipca 2009 roku do października 2016 roku za gaz i jego dostawę do lokalu mieszkalnego w K. przy ul. (...) dokonano wpłat na łączną kwotę 3.928,24 zł, w tym 3.917,43 zł za gaz i 10,81 zł za odsetki. W okresie od lipca 2009 roku do października 2016 roku z tytułu opłat za energię elektryczną za w/w lokal uiszczono kwotę 13.224,30 zł (zeznania A. S. - k 158-159, wydruki operacyjne - k.171-215, zeznania pozwanego - k. 229-230, pismo z (...) Sp. z o.o.- k. 217, pismo (...) Sp. z o.o. wraz z zestawieniem zaksięgowanych płatności - k. 219, 220-222).

Bezspornym jest, że nie doszło między stronami do zawarcia ugody wskutek zainicjowanego przez powoda postępowania w przedmiocie zawezwania do próby ugodowej zarejestrowanego przed Sądem Rejonowym Katowice Wschód w Katowicach pod sygn. I Co 118/16 (zawezwanie do próby ugodowej wraz z dowodem doręczenia - k. 90-91, 92, odpowiedź uczestnika - k. 94, protokół posiedzenia ugodowego - k. 96).

Od około 4-5 lat strony są ze sobą skonfliktowane. Z inicjatywy powoda przed tut Sądem toczyła się sprawa o sygn. akt II C 681/14 o uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego w dniu 1 lipca 2009 roku w formie aktu notarialnego, na mocy którego powód darował pozwanemu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w K. przy ul. (...), jako złożonego pod wpływem błędu, podstępny czy w stanie wyłączającym świadome i swobodne wyrażenie woli. Powództwo w tej sprawie, wyrokiem z dnia 30 grudnia 2014 roku zostało przez Sąd I instancji oddalone. Sąd II instancji oddalił apelację powoda wyrokiem z dnia 9 września 2015 roku w sprawie I ACa 227/15 (wyrok Sądu Okręgowego w Katowicach z dnia 30 grudnia 2014 roku w sprawie II C 681/14, wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 9 września 2015 roku w sprawie I ACa 227/15 - k 105 i 154 akt II C 681/14).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o zaofiarowane przez strony dowody z dokumentów, których wiarygodność nie budzi wątpliwości. Odnosząc się do oceny dokumentów w postaci wyroków sądowych wskazać trzeba, że judykatura jednoznacznie opowiada się za traktowaniem orzeczeń sądowych jako dokumentów urzędowych (zob. orzeczenie SN z dnia 27 marca 1962 r., IV CR 672/61, OSP 1965, z. 1, poz. 3; orzeczenie SN z dnia 19 lipca 1962 r., II PR 203/62, OSNC 1963, nr 7-8, poz. 165; wyrok SN z dnia 3 lutego 1964 r., I CR 703/62, OSNC 1965, nr 10, poz. 162).

W istocie spór sprowadzał się do tego jak strony umowy rozumiały w zakresie ponoszenia opłat eksploatacyjnych za przedmiotowy lokal oraz czy dokonały jakichkolwiek uzgodnień. Dokonując ustaleń w tym zakresie Sąd za przekonujące uznał twierdzenia pozwanego, który podał, że choć zgodnie z zapisem umowy darowizny zawartej w formie aktu notarialnego ciężar ponoszenia opłat eksploatacyjnych został włożony na pozwanego, to faktycznie wola stron była taka by opłaty te do momentu użytkowania lokalu mieszkalnego przez powoda i A. S. spoczywał na użytkownikach albowiem korelują one z zeznaniami świadka A. S. i zasadami doświadczenia życiowego. Wprawdzie jest ona osobą najbliższą lecz dla każdej ze stron postępowania. Tym samym można przyjąć, że świadek w pewien sposób jest zainteresowana wynikiem sprawy, niemniej jednak nie można uznać by jej zeznania były stronnicze. Faktycznie bowiem świadek winna być raczej zainteresowana wygraną powoda, albowiem między świadkiem a powodem istnieje ustrój ustawowej wspólności małżeńskiej. Powyższe powoduje, że w jej interesie ekonomicznym byłoby złożenie zeznań zgodnych z wersją powoda, albowiem spowodowałoby to wzbogacenie majątku wspólnego, gdyż środki o które toczy się spór wydatkowane były z majątku wspólnego. Sąd jednocześnie uznał, że stanowisko i zeznania powoda są wynikiem konfliktu jaki zaistniał między nim, a pozwanym po dokonaniu darowizny, czego strony nie kryły. Dowodem powyższego jest chociażby sprawa prowadzona przed tut Sądem pod sygn. II C 681/14 z inicjatywy powoda o uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego w dniu 1 lipca 2009 roku w formie aktu notarialnego, na mocy którego powód darował pozwanemu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego. Ponadto jak wynika z zeznań pozwanego od około 4-5 latach od dokonania darowizny powód domagał się zwrotu połowy darowanego pozwanemu lokalu, na co pozwany przystał, jednakże z przyczyn prawnych nie doszło

do sfinalizowania żądania powoda. Zeznania powoda były również niekonsekwentne i w związku z tym niewiarygodne. Powód nie był bowiem w stanie wyjaśnić dlaczego płacił (tolerował płacenie przez żonę) za mieszkanie i media przez tak długi okres czasu, choć od początku uważał, że powinien to czynić pozwany. Powód nie był w stanie również wyjaśnić dlaczego nie rozwiązał umów na dostawę mediów do lokalu (prądu i gazu) skoro uważał, że to pozwany winien za dostawę mediów płacić.

Jako bezprzedmiotowy Sąd oddalił wniosek dowodowy powoda o dopuszczenie dowodu z zaświadczenia z dnia 17 lutego 2016 roku.

Sąd zważył co następuje:

Roszczenie swoje powód oparł na instytucji bezpodstawnego wzbogacenia, co wynika jednoznacznie z powołanej w pozwie podstawy faktycznej roszczenia i użytych w uzasadnieniu pozwu pojęć. Sąd Najwyższy oraz sądy powszechne w swoich orzeczeniach, jednoznacznie przyjmują że sąd rozstrzygający sprawę nie jest związany podstawą prawną wskazaną przez stronę. Zauważyć jednak należy za Sądem Najwyższym, iż jeżeli strona wskaże podstawę prawną roszczenia to ukierunkowuje postępowanie, a sprawa jest rozpatrywana w oparciu o powyższe wskazania (Wyrok SN z 18 marca 2005r. II CK 556/04 opubl. OSNC 22006/2/poz. 38). Podobne stanowisko zajął Wyrok Sąd Apelacyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 5 czerwca 2008 r. (sygn. akt I ACa 434/08), gdzie wskazał, iż sąd nie jest związany wskazaną w pozwie podstawą prawną - wiąże go jednak treść żądania i jego podstawa faktyczna. Skoro powódka uzasadniła swoje żądanie okolicznością bezpodstawnego wzbogacenia pozwanego i na tę okoliczność przytaczała fakty byłoby więc niedopuszczalnym orzeczeniem przez sąd ponad żądanie". Tezy i uzasadnienia tych orzeczeń Sąd orzekający w pełni podziela.

Powód w niniejszej sprawie nie wykazał, nie próbował wykazać, ani nawet nie podnosił żadnych okoliczności faktycznych, które uzasadniałyby rozpatrywanie żądania pozwu w oparciu o inną podstawę, niż podana przez samego powoda w pozwie.

Rozpoznając pozew powoda należało – jak wskazano wyżej – rozpoznać go w granicach przepisu art. 405 k.c. Zgodnie z drugim z tych przepisów, 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. Korzyść majątkowa może również, jak to podnosił powód w niniejszej sprawie, polegać na odciążeniu strony od konieczności poniesienia kosztów – zmniejszeniu pasywów. W okolicznościach niniejszej sprawy - wobec ewentualnego braku podstaw do zapłaty przez powoda i jego żonę opłat eksploatacyjnych i za media – pozwany byłby wzbogacony, albowiem przez zapłatę tych zobowiązań przez powoda i jego żonę został zwolniony z długu. Zwolnienie zaś z długu stanowiłoby korzyść majątkową pozwanego. Powód mógłby więc, co do zasady, domagać się zwrotu tego świadczenia na podstawie art. 405 k.c., o ile byłoby ono bezpodstawne. Bezpodstawność w realiach niniejszej sprawy polegać musiałaby na braku podstaw do ponoszenia przez powoda opłat eksploatacyjnych i za media dotyczących zajmowanego przez nich lokalu. Przy czym nie chodzi o podstawy prawne zobowiązań wobec spółdzielni mieszkaniowej i dostawców mediów, lecz w relacjach stron postępowania.

Podstaw prawnych ewentualnego ponoszenia wskazanych opłat należy poszukiwać w umowie stron. W umowie darowizny z dnia 1 lipca 2009 roku pozwany jednocześnie ustanowił na spółdzielczym własnościowym prawie do spornego lokalu użytkowanie na rzecz powoda i jego żony. Umowa ta zawarta została przed notariuszem, a zatem przed profesjonalistą, tym samym brak jest podstaw by badać jaki był rzeczywisty zamiar stron tej części umowy (jak strony rozumiały pojęcie użytkowania. Treść umowy w tym zakresie winna być interpretowana w dosłownym brzmieniu, a pojęcia w sposób zgodny ze znaczeniem nadanym im w przepisach prawa. Dlatego też w ocenie Sądu orzekającego nie może być wątpliwości, że na gruncie przedmiotowej sprawy mamy do czynienia z użytkowaniem, jako ograniczonym prawem rzeczowym w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego. Kwestią wymagającą rozważenia było, czy spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu może być przedmiotem użytkowania. Odpowiedzi na powyższe została zawarta w postanowieniu i uzasadnieniu do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 2013 roku wydanego w sprawie V CSK 549/11 (opubl. OSNC 2013/7-8/97, LEX nr 1294227, OSP

2014/1/4, OSP 2014/5/48, Biul.SN 2013/3/13, M.Prawn. 2013/18/986), w których Sąd Najwyższy wyraźnie wskazał, że spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie można obciążyć użytkowaniem. Sąd Najwyższy wskazał, że użytkowanie jest ograniczonym prawem rzeczowym (art. 244 § 1 k.c.), którego cechą jest używanie rzeczy i pobieranie z niej pożytków (art. 252 k.c.). Ma ono zapewnić uprawnionemu możliwie optymalny zakres korzystania z cudzej rzeczy. Przedmiotem użytkowania mogą być także prawa (art. 265 § 1 k.c.), nie jest jednak jasne, jakie prawa mogą być obciążone tym ograniczonym prawem rzeczowym. W piśmiennictwie dominuje pogląd, że muszą to być prawa zbywalne, gdyż do ustanowienia użytkowania mają odpowiednie zastosowanie przepisy regulujące przenoszenie poszczególnych praw obciążanych użytkowaniem (art. 265 § 3 k.c.). Zbywalność prawa nie jest jednak wystarczającym przymiotem, ponieważ do użytkowania praw stosuje się odpowiednio przepisy o użytkowaniu rzeczy (art. 265 § 2 k.c.); muszą więc być to prawa umożliwiające korzystanie z rzeczy i pobieranie z niego pożytków (art. 252 k.c.). Współcześnie nie jest kwestionowana możliwość ustanowienia użytkowania na prawie użytkowania wieczystego jako na prawie rzeczowym zbliżonym do prawa własności.

W rozpoznawanej sprawie problematyka użytkowania praw została skonkretyzowana i dotyczy obciążalności użytkowaniem własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu, będącego również ograniczonym prawem rzeczowym (art. 244 § 1 k.c.), unormowanym odrębnie (por. art. 244 § 2 k.c.). Jest to prawo przenoszalne (art. 17<sup>2</sup> ust. 1 u.s.m.), ale będące prawem na rzeczy cudzej (na nieruchomości spółdzielczej). Należy podzielić pogląd, że przenoszalność tego prawa nie decyduje o możliwości jego obciążenia. W wyniku przeniesienia prawa spółdzielczego zmienia się tylko jego dysponent, bez innych obciążeń własności spółdzielczej. Ustanowienie użytkowania oznaczałoby natomiast obciążenie własności nieruchomości spółdzielczej dodatkowo prawem osoby niebędącej członkiem spółdzielni. Wówczas mogłoby dochodzić do zmiany sposobu korzystania z lokalu oraz do zmiany w sferze wysokości opłat na rzecz spółdzielni mieszkaniowej. Zmiana sposobu korzystania z lokalu mieszkalnego polega m.in. na przeznaczeniu go na inne cele, w tym - chociażby częściowo - na cele użytkowe. Nie istnieje przy tym przepis ustawy uprawniający do obciążenia użytkowaniem własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu, taki jak przy obciążeniu tego prawa hipoteką (art. 65 ust. 2 u.k.w.h.). Artykuł 265 k.c. nie wymienia praw obciążanych użytkowaniem; decydują o tym przepisy szczególne dotyczące ich charakteru. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest unormowane w przepisach szczególnych, tj. w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, mającej tu podstawowe znaczenie (zob. art. 244 § 2 k.c.). Dysponent spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie może narzucić spółdzielni mieszkaniowej rozwiązań sprzecznych z przepisami tej ustawy powodujących eliminację uprawnień właściciela przewidzianych w art. 17<sup>16</sup> u.s.m. Ustawodawcy nie można przypisać intencji nieracjonalnych, gdyby więc uznał za celowe ustanowienie prawnorzecowego korzystania z własnościowego lokalu spółdzielczego, dopuściłby obciążenie go służebnością mieszkania (art. 301 k.c.) jako ograniczonym prawem rzeczowym najlepiej gwarantującym osobiste korzystanie z lokalu. Cechą istotną użytkowania jest pobieranie pożytków z rzeczy (art. 252 k.c.), niewystępujące zazwyczaj przy osobistym zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych. W konsekwencji uprawnienie do korzystania z rzeczy (z lokalu) bez gwarancji uzyskiwania pożytków nie byłoby użytkowaniem w rozumieniu art. 244 § 1 i art. 252 k.c. (zasada numerus clausus praw rzeczowych).

Z tych przyczyn należy uznać, że spornego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie można obciążyć użytkowaniem.

O ile brak jest podstaw by umowę w zakresie ustanowienia na rzecz powoda i jego żony użytkowania, badać przez pryzmat woli stron, to nie ma przeszkód by przyjąć, że między stronami istniała ustna umowa dotycząca zasad korzystania przez powoda i jego żonę ze spornego lokalu. Na mocy tej umowy strony zaś uzgodniły, że powód i jego żona będą bezpłatnie względem pozwanego korzystać ze spornego lokalu, a jednocześnie opłaty eksploatacyjne i koszt dostawy mediów za przedmiotowy lokal miały ponosić osoby faktycznie w nim zamieszkujące. Znajdujący się w umowie darowizny zapis, że opłaty te obciążają obdarowanego (§ 4 ust. 2) jest zaś jedynie powtórzeniem obowiązków wynikających z ustawy. Rzeczywiście bowiem, zgodnie z art. 4 ust. 1 i 1<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych opłaty eksploatacyjne w pierwszej kolejności zobowiązana jest ponosić osoba której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Postanowienie to nie wyklucza jednak dwustronnego uregulowania zasad ponoszenia tych kosztów. Z zeznań pozwanego i A. S. wynika zaś, że przed zawarciem umowy darowizny strony ustaliły, że choć

nastąpi zmiana właściciela, to tak naprawdę nie zmienia to dotychczasowych praktyk w zakresie ciężaru utrzymania spornego mieszkania. W dalszym ciągu obowiązek ten miał spoczywać na powodzie i jego małżonce. Poza tym – jak słusznie zauważył pełnomocnik pozwanego - w momencie zawarcia umowy darowizny pozwany posiadał już jedno mieszkanie i nie byłby w stanie finansowo udźwignąć ponoszenia kosztów utrzymania drugiego mieszkania. Byłoby to zwyczajnie dla niego ekonomicznie nieopłacalne. Co więcej pozwany wskazał, że zgodził się na dokonanie darowizny pod warunkiem, że jego sytuacja ekonomiczna na tym nie ucierpi. Podkreślił też, że gdyby wiedział, że ma ponosić koszty utrzymania mieszkania po dokonaniu darowizny podczas, gdy fizycznie użytkowane by ono było przez powoda i A. S., to nigdy by się nie zgodził na przyjęcie darowizny. Owszem w prawie cywilnym obowiązuje zasada swobody umów, niemniej jednak zasady doświadczenia życiowego wskazują, że nigdy nie jest tak by ekonomiczny interes właściciela przemawiał za tym by to on ponosił koszty eksploatacyjne mieszkania, w którym mieszkają inni użytkownicy. Zasady doświadczenia życiowego wskazują, że w praktyce w kręgach rodzinnych często tego typu umowy są zawierane. Starsi członkowie rodziny dokonują jeszcze za życia rozporządzenia swoimi nieruchomościami mieszkalnymi na rzecz swoich przyszłych spadkobierców, przy czym pozostają w tych lokalach i dalej ponoszą koszty ich utrzymania. Jest to przejaw formy uregulowania spraw majątkowych za życia i nie budzi wątpliwości w zakresie intencji stron, które są powiązane rodzinnie. Z taką umową mieliśmy do czynienia w niniejszej sprawie.

W zakresie zwrotu kosztów wydatkowych na dostawę mediów żądanie powoda jest zaś całkowicie bezzasadne z jeszcze dalszych, kolejnych przyczyn. Pozwany nigdy nie był stroną umów o dostawę mediów do spornego lokalu. Z żadnego zapisu umowy z dnia 1 lipca 2009 roku nie wynika też aby zobowiązał się do ponoszenia tych kosztów (opłat). Dostawy mediów do lokalu w żaden sposób nie można również traktować jako „ciężaru związanego z nabyciem prawa” w rozumieniu § 4 ust. 2 tej umowy. Przyjęcie zapatrywania powoda wskazywałoby, że zawartą umowę należałoby raczej kwalifikować jako umowę dożywocia. Gdyby zaś rzeczywiście takie były intencje stron, to taka umowa zostałaby zawarta. Nie mogło również umknąć uwadze Sądu, że to jedynie powód i jego żona A. S. jako osoba, z którą dostawcy mediów zawarli umowy, jedynie z tych mediów korzystali. Sam powód zresztą nie był w stanie wyjaśnić dlaczego nigdy nie podjął starań by po zawarciu umowy darowizny rozwiązać umowy o dostawę mediów, skoro według niego zobowiązany do dostarczania tych mediów i zapłaty za nie miał być pozwany. Zauważyć przyjdzie, że powód kwestii tej nie wyjaśnił, mimo wielokrotnych pytań zadawanych przez Sąd na rozprawie w dniu 10 maja 2017 roku.

Wszystkie te okoliczności w zestawieniu z zeznaniami pozwanego i A. S. utwierdziły Sad w przekonaniu, że zamiarem stron umowy z dnia 1 lipca 2009 roku od początku było by wszystkie opłaty za użytkowanie przedmiotowego lokalu mieszkalnego i związane z dostawą mediów do niego ponosili powód i jego żona, jako osoby jedynie z lokalu korzystające.

Mając powyższe na względzie, w oparciu o przepis art. 405 k.c. a *contr ario*, Sad powództwo oddalił, albowiem pozwanie nie uzyskał kosztem powoda jakiegokolwiek bezpodstawnej korzyści majątkowej.

Na marginesie należało się odnieść do podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia. Przedawnienie charakteryzuje się tym, że po upływie terminu ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie może uchylić się od jego zaspokojenia, powołując się na upływ czasu. Skutek przedawnienia polega na prawie dłużnika do zgłoszenia zarzutu wyłączającego możliwość dochodzenia roszczenia. Roszczenie nie może być zasądzone i przymusowo egzekwowane. Przedawnienie jest instytucją stabilizującą stosunki prawne i przy ocenie przedawnienia wskazany jest rygorizm (por. wyrok SN z dnia 12.09.2007 r., I CSK 213/07, wyrok S.A. w Poznaniu z dnia 24.05.2006 r. I ACa 1345/05). Istotą przedawnienia jest to, aby dłużnik – pozwany nie pozostawał w niepewności co do swojej sytuacji prawnej. Pozwany nie powinien bezterminowo pozostawać w stanie pozwalającym na przypisanie mu ewentualnej odpowiedzialności za zdarzenia występujące w przeszłości. Zgodnie z art. 118 k.c. jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. Na potrzeby wykładni art. 118 k.c. można przyjąć, że roszczenie o świadczenie okresowe musi charakteryzować się następującymi cechami: przedmiotem świadczenia muszą być pieniądze lub rzeczy oznaczone rodzajowo, w ramach jednego i tego samego stosunku prawnego dłużnik ma spełnić wiele świadczeń jednorazowych, spełnienie tych świadczeń następuje w określonych regularnych odstępach czasu, świadczenia te nie składają się na pewną z góry określoną całość. Świadczeniem okresowym jest np. obowiązek uiszczania czynszu

z tytułu najmu, dzierżawy, jak również odsetki. Transponując powyższe na grunt sprawy wskazać należało, że świadczenie okresowe dotyczy relacji między osobą, która mieszka w mieszkaniu, a spółdzielnią czy dostawcami prądu i energii. Tymczasem powód domaga się od pozwanego zwrotu sumy kwot jakie już uiszczył na rzecz spółdzielni oraz dostawców prądu i gazu z tytułu opłat eksploatacyjnych, co powoduje, że roszczenie powoda nie ma charakteru świadczenia okresowego. Zastosowanie do niego ma 10 letni termin przedawnienia, a to powoduje, że podniesiony przez pozwanego zarzut jest bezzasadny.

O kosztach procesu Sąd orzekł na mocy art. 98 k.p.c. obciążając obowiązkiem ich poniesienia stronę, która przegrała postępowanie, a mianowicie powoda. Na zasądzone na rzecz pozwanego koszty składały się koszty zastępstwa prawnego ustalone w oparciu o § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych.