

Sygnatura akt II Ca 626/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 sierpnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Katarzyna Oleksiak
Sędziowie:	SO Katarzyna Serafin – Tabor SR (del.) Jarosław Tyrpa (sprawozdawca)
Protokolant:	Ewelina Hazior

po rozpoznaniu w dniu 8 sierpnia 2014 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa I. O.

przeciwko E. P. (1)

o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie

z dnia 24 stycznia 2014 r., sygnatura akt I C 2059/12/S

1. zmienia zaskarżony wyrok w punktach II i III w ten sposób, że nadaje im brzmienie: „II. pozbawia wykonalności w stosunku do powódki I. O. tytuł wykonawczy – wyrok Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie z dnia 15 kwietnia 2010 roku, sygnatura akt I C 16/09/S, zaopatrzony w klauzulę wykonalności postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie z dnia 22 listopada 2011 roku, w pozostałej części oddalając powództwo;

III. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 817 zł (osiemset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.”;

2. w pozostałej części apelację oddala;

3. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 500 zł (pięćset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Uzasadnienie Wyroku z dnia 8 sierpnia 2014 roku

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 24 stycznia 2014 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie oddalił powództwo I. O. o pozbawienie w całości wykonalności tytułu wykonawczego - wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie z dnia z dnia 15 kwietnia 2010 roku, sygnatura akt I C 16/09/S, zaopatrzonego w klauzulę wykonalności postanowieniem z dnia 22 listopada 2011 roku oraz zasądził od powódki na rzecz pozwanej koszty procesu w kwocie 1317 zł.

Za bezsporne Sąd Rejonowy przyjął to, że pozwana E. P. (2) była kuratorem spadku po zmarłej A. T. i zarządcą nieruchomości położonej w K. przy ul. (...). Wyrokiem z dnia 15 kwietnia 2010 roku w sprawie z powództwa kuratora spadku E. P. (2) Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie nakazał I. O. i J. O., aby opuścili i opróżnili z osób i rzeczy lokal mieszkalny numer (...), znajdujący się w budynku przy ul. (...) w K. i wydali go powódce. Postanowieniem z dnia 22 listopada 2011 roku prawomocnemu wyrokowi została nadana klauzula wykonalności. Umową sprzedaży z dnia 13 września 2011 roku (...) Sp. z o.o. w W. oraz P. S. nabyli udziału w przedmiotowej nieruchomości stając się wraz z Gminą Miejską K. jedynymi właścicielami nieruchomości. W dniu 23 marca 2012 roku kurator spadku wystąpiła do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie G. G. o wszczęcie postępowania egzekucyjnego na podstawie wskazanego tytułu wykonawczego. Postępowanie to zostało wszczęte w dniu 21 maja 2012 roku. Postanowieniem z dnia 17 stycznia 2014 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie (sygn. akt I Co 1604/13/S) nadał klauzulę wykonalności wyrokowi wydanemu w dniu 15 kwietnia 2010 roku na rzecz nowych wierzycieli (...) Sp. z o.o. w W. i P. S.. Powódka w dalszym ciągu zamieszkuje w lokalu numer (...) przy ul. (...) w K..

Sąd Rejonowy poczynił ponadto następujące ustalenia faktyczne:

Pismem z dnia 6 kwietnia 2011 roku E. P. (1) poinformowała powódkę I. O., iż nie jest już zarządcą nieruchomości. Postanowieniem z dnia 29 maja 2012 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie zwolnił E. P. (1) z pełnienia funkcji kuratora spadku po A. T.. Postanowienie to uprawomocniło się w dniu 21 stycznia 2013 roku. Pismem z dnia 31 maja 2012 roku nowy zarządca Firma (...) poinformował powódkę o wysokości miesięcznych opłat z tytułu zajmowania lokalu w kwocie 1944, 85 zł i doręczył powódce książeczkę opłat mieszkaniowych. Powódka z tytułu opłat za zajmowanie tego lokalu zapłaciła w czerwcu, lipcu i sierpniu po 1296, 47 zł a we wrześniu 1944, 85 zł. W dniu 9 stycznia 2013 roku obecni współwłaściciele nieruchomości (...) Sp. z o.o. w K. i P. S. wytoczyli przeciwko I. O. powództwo o zapłatę kwoty 5 835, 13 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie ze spornego lokalu.

Sąd Rejonowy wskazał, że żadna ze wskazywanych przez powódkę okoliczności nie skutkuje pozbawieniem wykonalności tytułu wykonawczego.

Powstały prawidłowo tytuł wykonawczy stał się podstawą egzekucji, która mogła być wszczęta i prowadzona przez wymienionego w nim wierzyciela niezależnie od tego, czy utracił on po powstaniu tytułu prawo zarządzania nieruchomością. Wyjaśnił, że w świetle orzecznictwa i nauki prawa zmiana osoby wierzyciela lub dłużnika zaistniała po wszczęciu właściwego postępowania egzekucyjnego nie wymaga uwidocznienia jej w klauzuli wykonalności, a podstawą egzekucji jest dotychczasowy tytuł wykonawczy, jednakże wierzyciel będzie musiał wykazać organowi egzekucyjnemu przejście uprawnień i obowiązków odpowiednim dokumentem. Pojawiają się w tym przedmiocie tezy odmienne wskazujące, że tytuł egzekucyjny zawiera w sobie przecież uczestników postępowania, jednak w ocenie Sądu Rejonowego przepisy Kodeksu postępowania cywilnego ustanawiają wyjątki, według których dochodzi do zmian podmiotowych i w wypadkach tych nie jest wymagana zmiana klauzuli wykonalności (art. 819 § 1 k.p.c.). Rozwiązanie takie usprawiedliwione jest szczególną przyczyną oraz ogólnym następstwem spadkobierców, którzy ponadto legitymują się postanowieniem stwierdzającym nabycie przez nich spadku. Wyjątkiem zatem wynikającym z ustawy, jest automatyczne wstąpienie spadkobierców zmarłej osoby fizycznej do egzekucji. W innych wypadkach obejmujących art. 788 k.p.c. przejście uprawnienia lub obowiązku wymaga nadania klauzuli wykonalności na rzecz lub przeciw tej osobie.

Sąd Rejonowy uznał za uzasadnioną legitymację kuratora spadku w procesie o eksmisję oraz w postępowaniu egzekucyjnym do chwili prawomocności postanowienia o zwolnieniu jej z tej funkcji.

Niezależnie od powyższego Sąd Rejonowy zauważył, że nowi współwłaściciele uzyskali tytuł wykonawczy na swoją rzecz, a zatem nastąpiło zgodne z prawem przejście uprawnień w zakresie zajmowania pozycji wierzyciela w postępowaniu o eksmisję powódki ze spornego lokalu.

Oceniając zarzut istnienia stosunku najmu pomiędzy powódką i obecnymi współwłaścicielami Sąd Rejonowy wskazał, że powódka wbrew obowiązkowi nie udowodniła tej okoliczności. Dołączone przez nią dokumenty okoliczności tej nie udowadniają, a istnieniu takiej umowy sprzeciwia się toczące się postępowanie o zapłatę z tytułu bezumownego korzystania.

Podstawę orzeczenia o kosztach procesu stanowił art. 98 k.p.c.

Apelację od tego wyroku wniosła powódka zaskarżając go w całości i wnosząc o jego zmianę poprzez utrzymanie w mocy wyroku zaocznego i zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu oraz o zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

Wyrokowi temu zarzuciła naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik postępowania oraz naruszenie przepisów prawa materialnego.

W ramach pierwszej podstawy powódka zarzuciła Sądowi Rejonowemu naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego i pominięcie istotnych elementów stanu faktycznego, których to ustaleń sąd winien dokonać na podstawie przedłożonych przez powódkę dowodów w sprawie, a to:

- że z treści pełnego odpisu księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) wynika, że A. T. została wykreślona z działu II w dniu 24 stycznia 2011 roku, co oznacza, że w skład masy spadkowej na dzień złożenia wniosku o egzekucję nie wchodziła nieruchomość, w której znajduje się zajmowany przez powódkę lokal;
- że po wydaniu przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie wyroku o eksmisję powódka płaciła zarządcy nieruchomości czynsz, a zarządca nieruchomości działający w imieniu właścicieli wysyłał powódce korespondencję, w której nazywał ją najemcą, oraz informował o wysokości należnego czynszu;
- że przez okres ponad 3 lat od dnia wypowiedzenia powódce stosunku najmu oraz od dnia wydania wyroku o eksmisję właściciele nieruchomości nie podejmowali w stosunku do powódki żadnych kroków mających na celu usunięcie jej z zajmowanego przez nią lokalu oraz nie domagali się odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu.

W ramach zarzutów dotyczących naruszenia prawa materialnego powódka zarzuciła naruszenie:

- art. 660 k.c. w zw. z art. 66 k.c. i 69 k.c. poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, iż pomiędzy powódką a właścicielami nieruchomości nie doszło do zawarcia umowy na czas nieokreślony pomimo, iż czynności i zachowania obu stron stosunku najmu wskazują, iż do zawarcia umowy doszło;
- art. 840 § 1 punkt 2 k.p.c. poprzez przyjęcie, że w niniejszej sprawie nie zachodzą przesłanki do jego zastosowania, pomimo, iż po zamknięciu rozprawy: a) A. T. została wykreślona z działu II księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, co oznacza, że na dzień złożenia wniosku o egzekucję w skład masy spadkowej nie wchodziła nieruchomość, w której znajduje się zajmowany przez powódkę lokal, a zatem pozwana utraciła prawo do egzekwowania wyroku na swoją rzecz; b) pozwana została zwolniona z funkcji zarządcy nieruchomości, a zatem utracił także z powyższego powodu prawo do egzekwowania wyroku na własną rzecz; c) doszło do przelewu wierzytelności objętej wyrokiem na rzecz (...) Sp. z o.o. oraz P. S. skutkującą zmianą wierzyciela (art. 509 k.c.); d) pomiędzy powódką a właścicielami nieruchomości doszło do zawarcia umowy najmu.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

1. Przesłanką pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego w świetle art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. jest m. in. nastąpienie - po powstaniu tytułu egzekucyjnego - zdarzenia, wskutek którego zobowiązanie wygasło albo nie może być egzekwowane. Za takie zdarzenie należy uznać prawomocne uchylene kurateli spadku po A. T. i zbycie przez jej spadkobierców udziałów we współwłasności nieruchomości na rzecz obecnych jej współwłaścicieli, co w świetle poczynionych ustaleń miało miejsce już po powstaniu tytułu egzekucyjnego.

2. Uchylene kurateli spadku, będące następstwem objęcia spadku przez spadkobierców, pozbawiło kuratora możliwości zarządzania majątkiem spadkowym (art. 667 § 2 k.p.c.). Niewątpliwie bowiem prawomocne uchylene kurateli spadku nieobjętego powoduje, że z tą chwilą kurator traci funkcję urzędową, a tym samym wynikające z niej kompetencje. Przepisy art. 931 - 941 k.p.c. - stosowane odpowiednio z mocy art. 667 § 2 zd. II k.p.c. - nie pozostawiają co do tego żadnych wątpliwości. Wniosek taki zdaje się również wynikać z uzasadnienia zaskarżonego wyroku, skoro Sąd Rejonowy za uzasadnioną uznaje legitymację kuratora w sprawie o eksmisję oraz w toku postępowania egzekucyjnego do daty prawomocności postanowienia o uchyleniu kurateli (29 stycznia 2013 roku). Sama jednak legitymacja wierzyciela do prowadzenia postępowania egzekucyjnego w chwili jego wszczęcia nie eliminuje możliwości wystąpienia w jego toku zdarzenia, wskutek którego zobowiązanie wygaśnie lub nie będzie mogło być egzekwowane. Przewidziana w art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. możliwość pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego nie została uzależniona od wystąpienia zdarzeń, o których w tym przepisie mowa wyłącznie przed wszczęciem postępowania egzekucyjnego. W przepisie tym jest mowa o zdarzeniu, które ma nastąpić po powstaniu tytułu egzekucyjnego, a zatem również w toku postępowania egzekucyjnego. W orzecznictwie zresztą zostało już wyjaśnione, że w postępowaniu egzekucyjnym przepis art. 192 pkt 3 k.p.c. nie ma zastosowania (por. np. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 2009 roku, III CZP 4/09, OSNC 2010/1/2).

3. Argumentu przemawiającego przeciwko powyższemu stwierdzeniu nie może stanowić nadanie klauzuli wykonalności na rzecz następcy prawnego w trybie art. 788 k.p.c., która to okoliczność wzmocniała argumentację Sądu Rejonowego o braku możliwości pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego. Zarówno w literaturze jak i orzecznictwie jako typowy przypadek możliwości wytoczenia przez dłużnika powództwa z art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. wskazuje się sytuację zbycia wierzytelności objętej tytułem wykonawczym (por. J. Jankowski, w: Kodeks postępowania cywilnego, Komentarz pod red. K. Piaseckiego, Wyd. C.H. Beck, Wyd. 4, Warszawa 2006, Tom II, str. 811, H. Pietrkowski, w: Kodeks postępowania cywilnego, Komentarz pod red. T. Erecińskiego, Wyd. Prawnicze LexisNexis, Warszawa 2007, Wyd. 2, tom 4, str. 197 a także: D. Zawistowski komentarz do art. 840 k.p.c., w: Kodeks postępowania cywilnego. Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz, LEX 2012 rok). Wyraźnie podkreśla się przy tym, że sytuacji, w której w obrocie prawnym mogą funkcjonować dwa tytuły wykonawcze dotyczące tej samej wierzytelności (wydany zbywcy i jego następcy) zapobiega właśnie żądanie zgłoszone na podstawie art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 września 2005 r., V CK 152/05 oraz uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 4 sierpnia 1992 roku, III CZP 94/92, OSNC 1993/3/32). W dacie wydania orzekania przez Sąd pierwszej instancji taka właśnie sytuacja miała miejsce, skoro w oparciu o tytuł wykonawczy wydany pozwanej toczyło się postępowanie egzekucyjne i jednocześnie obecni współwłaściciele nieruchomości uzyskali klauzulę wykonalności na swoją rzecz. Zresztą prawomocne w chwili obecnej postanowienie oddalające wniosek o nadanie klauzuli wykonalności na rzecz nabywców nieruchomości nie stanowi zasadniczej zmiany w tym względzie. Jest tak dlatego, że możliwość pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego w sytuacji przejścia praw po powstaniu tytułu egzekucyjnego nie została uzależniona od uzyskania przez nabywcę w trybie art. 788 k.p.c. klauzuli wykonalności na swoją rzecz. Jak już bowiem wskazano w art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. jest mowa wyłącznie o zdarzeniu, a brak jest jakichkolwiek podstaw, by zdarzeniem tym było uzyskanie klauzuli wykonalności, bo jej uzyskanie jest dopiero następstwem uprzedniego wystąpienia zdarzenia, jakim w tym wypadku jest przejście praw lub obowiązków. W tym kontekście dla rozpoznania powództwa o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego nie ma znaczenia to, czy nabywca uzyskał klauzulę na własną rzecz w trybie art. 788 k.p.c.

4. W uzasadnieniu zaskarżonego wyroku Sąd Rejonowy powołał orzecznictwo i poglądy piśmiennictwa wskazujące na to, że zmiana w osobie dłużnika lub wierzyciela w toku postępowania egzekucyjnego nie wymaga uwidocznienia w klauzuli wykonalności, ponieważ wystarcza wykazanie odpowiednim dokumentem przejścia obowiązków lub uprawnień wobec organu prowadzącego egzekucję. Można z tego wnioskować, iż rozważał on możliwość wstąpienia w miejsce pozwanej na etapie postępowania egzekucyjnego obecnych współwłaścicieli nawet bez możliwości uzyskania klauzuli wykonalności na swoją rzecz.

Sytuację taką należy jednak uznać za niedopuszczalną. Od powoływanej przez Sąd Rejonowy linii orzeczniczej Sąd Najwyższy odstąpił w uchwałach z dnia 29 października 2004 roku, III CZP 63/04, OSNC 20015/10/174 i z dnia 5 marca 2009 roku, III CZP 4/09, OSNC 2010/1/2, przyjmując, że art. 788 § 1 k.p.c. ma zastosowanie również w razie przeniesienia wierzytelności (przelewu) po wszczęciu postępowania egzekucyjnego. Wskazał na słuszne argumenty oparte na wykładni systemowej i funkcjonalnej oraz powołał się na nakaz praworządnego działania organów publicznych również przy ustalaniu podmiotów postępowania egzekucyjnego, stwierdzając, że o ile prawo żądania ochrony sądowej mieści w sobie ryzyko bezpodstawnego pozywania innej osoby, o tyle w fazie egzekucyjnej, zawierającej element przymusu, reguły zachowania się dłużnika powinny być ściśle określone. Dotyczy to również wierzyciela egzekwującego. Sąd Okręgowy podziela to stanowisko, które opiera się na respektowaniu zasady, aby ostatecznym ukształtowaniem treści tytułu wykonawczego (podstawy egzekucji), jego elementów podmiotowych i przedmiotowych zajmował się sąd w postępowaniu o nadanie klauzuli wykonalności. Organ egzekucyjny powinien ograniczyć się do prowadzenia egzekucji na podstawie tytułu wykonawczego, z którego wynika zakres tej egzekucji. Sam zresztą Sąd Rejonowy dostrzegł te argumenty wskazując na art. 819 § 1 k.p.c. jako wyjątkowo umożliwiający organowi egzekucyjnemu podjęcie postępowania z udziałem spadkobierców zmarłego.

5. Zagadnienie następstwa prawnego w postępowaniu egzekucyjnym w przypadku uchylenia kurateli spadku nieobjętego nie było przedmiotem rozważań w orzecznictwie.

W szczególności nie była rozważana możliwość wstąpienia spadkobierców osoby, po której kuratela spadku była ustanowiona do postępowania egzekucyjnego bez konieczności uzyskania klauzuli wykonalności w trybie art. 788 § 2 k.p.c. Nie rozstrzygając tej wątpliwości można jedynie zasygnalizować, że nie można takiej sytuacji zupełnie odrzucać, skoro w orzecznictwie wypowiedziano pogląd, iż utrata legitymacji procesowej przez osobę niebędącą już zarządcą umożliwia stosowanie w procesie per analogiam art. 174 § 1 k.p.c. i art. 180 § 1 k.p.c. (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 2007 roku, III CZP 124/07, OSNC 2009/12/9). Istnieją zatem pewne argumenty, które mogłyby wspierać tezę o możliwości wstąpienia spadkobierców do postępowania egzekucyjnego w sytuacji uchylenia kurateli spadku nieobjętego bez konieczności uzyskania odrębnej klauzuli wykonalności, aczkolwiek stałoby to na przeszkodzie ścisłego określenia reguł postępowania egzekucyjnego.

Rozstrzygnięcie tego zagadnienia nie jest jednak konieczne dla rozpoznania sprawy, skoro spadkobiercy zbyli swoje udziały na rzecz innych osób. Podobnie jak kurator spadku, który utracił swoją legitymację do reprezentowania masy spadkowej, tak i oni nie mogą już domagać się skutecznego wydania lokalu na swoją rzecz, albowiem nie służy im już prawo własności nieruchomości, w której lokal ten się znajduje. Prawo to bowiem zbyli, a zbycie to miało miejsce już po powstaniu tytułu egzekucyjnego. Jak już wskazano we wcześniejszych rozważaniach jednym ze zdarzeń, które skutkują wygaśnięciem zobowiązania stwierdzonego tytułem wykonawczym jest zbycie przedmiotu objętego tym tytułem. Wymaga podkreślenia, że chodzi tu jedynie o wygaśnięcie zobowiązania między wierzycielem, który uzyskał na swoją rzecz tytuł wykonawczy, a dłużnikiem. Skutki wyroku uwzględniającego powództwo opozycyjne w niczym bowiem nie podważają prawomocności tytułu egzekucyjnego zasądzającego świadczenie. Uwzględnienie takiego powództwa otwiera bowiem nabywcy wierzytelności drogę do zgłoszenia żądania ponownego nadania klauzuli wykonalności na jego rzecz (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 stycznia 2010 roku, I CSK 211/09, LEX nr 570115).

Dla zasadności powództwa o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności, zgodnie z tym co wskazano wcześniej, nie ma znaczenia to, czy klauzula taka została nadana, czy nie. Nie są również istotne przyczyny, dla których nabywca prawa nie uzyskał tej klauzuli. Może bowiem zdarzyć się tak, że pomimo przelewu wierzytelności objętej tytułem wykonawczym wnioski o nadanie klauzuli wykonalności zostanie oddalony z powodu niewykazania przez nabywcę

przejścia prawa w sposób przewidziany w art. 788 § 1 k.p.c. Sam zaś przelew wierzytelności już niewątpliwie nastąpił i jako zdarzenie, o którym mowa w art. 840 § 1 pkt 2, k.p.c. spowodował wygaśnięcie zobowiązania.

6. Powyższe rozważania prowadzą do wniosku, iż powództwo co do zasady zasługiwało na uwzględnienie. W istocie bowiem po powstaniu tytułu wykonawczego kurator utracił swoją legitymację, zaś spadkobiercy, którzy byłiby uprawnieni do ewentualnego prowadzenia egzekucji, zbyli przedmiot świadczenia na rzecz innych osób.

Powództwo jednak nie: było zasadne w' całości. Tytułem wykonawczym oprócz powódki objęty został również J. O.. Powódka występując w niniejszym postępowaniu we własnym imieniu nie może domagać się pozbawienia wykonalności w zakresie, w jakim tytuł ten dotyczy innego niż ona dłużnika. Z tego względu jej żądanie nie było uzasadnione w całości.

Nie można również podzielić zarzutów apelacji co do nawiązania stosunku najmu pomiędzy powódką i obecnymi współwłaścicielami nieruchomości, co stanowić miało kolejną podstawę powództwa. Zaoferowany przez powódkę materiał dowodowy nie jest wystarczający do czynienia takich ustaleń. Zajmujący lokal bez tytułu prawnego obowiązany jest uiszczać na rzecz właściciela odszkodowanie. Z tego względu wydanie powódce książeczki opłat nie można traktować jako woli dorozumianego nawiązania stosunku najmu, zwłaszcza, że pomiędzy stronami toczy się postępowanie o zapłatę za bezumowne korzystanie z lokalu. Ponadto jak wynika z dołączonego przez powódkę pisma zajmująca się administrowaniem nieruchomości E. P. (2) nie była uprawniona do podejmowania decyzji w przedmiocie czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu, a do takich należy uznać zawarcie umowy najmu. W piśmie tym E. P. (2) wyraźnie informuje powódkę, że jej zakres umocowania został ograniczony do czynności z zakresu zwykłego zarządu. Trudno zatem przyjąć za udowodnione to, że była ona uprawniona do podejmowania imieniem właścicieli czynności, które skutkowałyby nawiązaniem stosunku najmu.

Z powyższych przyczyn orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmieniając zaskarżony wyrok poprzez częściowe uwzględnienie powództwa, oddalając dalej idącą apelację jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c.

7. O kosztach postępowania za pierwszą i drugą instancję orzeczono na podstawie art. 100 zd. III k.p.c., stosownie do którego Sąd może jednak włożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, jeżeli jej przeciwnik uległ tylko co do nieznacznej części swojego żądania. Taka bowiem sytuacja zachodzi w niniejszej sprawie. W istocie bowiem powództwo i apelacja zostały oddalone w jakim tytuł wykonawczy dotyczy J. O., zaś zasada uchylenia tytułu wykonawczego okazała się słuszna. Zresztą okoliczność ta zarówno stronom tego postępowania jak i Sądowi pierwszej instancji umknęła z pola widzenia.

Na zasądzone tytułem zwrotu kosztów procesu kwoty złożyły się kwoty: 817 zł w pierwszej instancji i 500 zł w drugiej instancji. Koszty postępowania przed pierwszą instancją obejmowały opłatę od pozwu w kwocie 200 zł, liczone od wartości przedmiotu spory wynagrodzenie pełnomocnika i opłatę skarbową w kwocie 617 zł. Koszty postępowania odwoławczego to opłata od apelacji w kwocie 200 zł i liczone od wartości przedmiotu zaskarżenia wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 300 zł.