

Sygn. akt III C 1057/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 lutego 2016 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie III Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Irma Lorenc
Protokolant:	Michał Barczyk

po rozpoznaniu w dniu 10 lutego 2016 r. w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa K. S. (1)

przeciwko K. P.

o zapłatę

I. oddala powództwo;

II. zasądza od powoda K. S. (1) na rzecz pozwanej K. P. kwotę 627 zł

(sześciuset dwudziestu siedmiu złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sygn. akt III C 1057/14

UZASADNIENIE

wyroku w postępowaniu uproszczonym

W dniu 8 listopada 2012 r. powód K. S. (1) wniósł o zasądzenie od pozwanej K. S. (2) (obecnie P.) kwoty 4.723,62 zł wraz z odsetkami ustawowymi od kwot: 113,03 zł od 21 października 2011 r. do dnia zapłaty, 534,91 zł od 21 marca 2012 r. do dnia zapłaty, 534,91 zł od 21 kwietnia 2012 r. do dnia zapłaty, 69,12 zł od 21 kwietnia 2012 r. do dnia zapłaty, 63 zł od 21 kwietnia 2012 r. do dnia zapłaty, 47,26 zł od 21 maja 2012 r. do dnia zapłaty, 49,82 zł od 21 maja 2012 r. do dnia zapłaty, 602,48 zł od 21 maja 2012 r. do dnia zapłaty, 602,48 zł od 21 czerwca 2012 r. do dnia zapłaty, 602,48 zł od 21 lipca 2012 r. do dnia zapłaty, 602,48 zł od 21 sierpnia 2012 r. do dnia zapłaty, 602,48 zł od 21 września 2012 r. do dnia zapłaty, 226,51 zł od 21 czerwca 2012 r. do dnia zapłaty, 72,66 zł od 21 lipca 2012 r. do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania. Powód wskazał w uzasadnieniu pozwu, że jest właścicielem nieruchomości lokalowej położonej w N. przy ulicy (...), a strony łączyła ustna umowa użyczenia tegoż lokalu. W ramach tej umowy pozwana zobowiązała się uiszczać opłaty eksploatacyjne i czynszowe oraz spłacać kredyt zaciągnięty przez powoda na zakup lokalu. Pozwana 1 października 2012 r. opuściła użyczoną nieruchomość i wydała ją powodowi, jednakże nie uregulowała wszystkich kosztów eksploatacyjnych. Zaległość z tego tytułu wyniosła łącznie 4.723,62 zł. Powód uregulował za pozwaną kwotę 370,19 zł tytułem opłat eksploatacyjnych.

Pozwana w sprzeciwie z dnia 20 marca 2013 r. od wydanego w niniejszej sprawie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na swą rzecz od powoda kosztów postępowania. Pozwana kwestionując powództwo zarówno co do zasady, jak i wysokości zaprzeczyła temu, by pomiędzy stronami doszło do zawarcia umowy użyczenia, na podstawie której mogła korzystać z lokalu powoda w zamian za regulowanie wszystkich opłat eksploatacyjnych z nim związanych, wskazując, iż władała lokalem na podstawie stosunku prekaryjnego. Pozwana wskazała, że jest właścicielką nieruchomości lokalowej położonej w N. przy ulicy (...), który zajmuje powód na tożsamych zasadach jak pozwana jego lokal.

Powód w piśmie procesowym z 26 września 2014 r. zaprzeczył, aby pozwana władała jego lokalem na zasadzie stosunku prekaryjnego. Podniósł, że strony umówiły się ustnie, że powód zamieszkał w lokalu stanowiącym własność pozwanej, miał obowiązek płacenia rat kredytu oraz opłat eksploatacyjnych, zaś pozwana zamieszkała w lokalu stanowiącym jego własność, miała opłacać raty kredytu oraz opłaty eksploatacyjne.

Na rozprawie 10 lutego 2016 r. pozwana podniosła dodatkowo z zarzut potrącenia z ewentualną wierzytelnością powoda swej wzajemnej wierzytelności do kwoty 4.994,54 zł z tytułu zaległych 3 rat kredytu, które miał uregulować powód oraz wskazała, że dochodzone przezeń roszczenie sprzeczne jest z zasadami współżycia społecznego i na podstawie art. 5 kc nie powinno korzystać z ochrony prawnej. Zarzuty te pełnomocnik powoda zakwestionował.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód K. S. (1) oraz pozwana K. P. są rodzeństwem. Powód jest właścicielem mieszkania położonego w N. przy ulicy (...), a pozwana - mieszkania w N. przy ulicy (...).

Okoliczności niesporne, a nadto dowód:

- wypis aktu notarialnego 20-27.

Powód oraz pozwana, wspólnie ze swymi rodzicami, zaciągnęli kredyty na zakup swych mieszkań. Strony uzgodniły ustnie, że pozwana zamieszka w mieszkaniu powoda, a powód – w jej mieszkaniu, przy czym pozwana miała co miesiąc spłacać ratę kredytu zaciągniętego na zakup lokalu powoda, zaś powód miał spłacać ratę kredytu zaciągniętego na zakup lokalu pozwanej. Strony ponadto uzgodniły, że każda z nich będzie regulowała opłaty eksploatacyjne związane z zajmowanym przez siebie lokalem. Z ustalonych obowiązków przez pewien czas strony wywiązywały się.

Dowody:

- protokół rozprawy Sądu Okręgowego w Zielonej Górze sygn. akt I C 70/14 k. 146-150,

- zeznania świadka R. S. k. 195 verte,

- zeznania świadka D. G. k. 196,

- zeznania świadka J. S. k. 220-221,

- przesłuchanie powoda k. 197,

- przesłuchanie pozwanej k. 249-250.

Pismem z dnia 23 sierpnia 2011 r. pozwana zobowiązała się wobec zarządcy wspólnoty mieszkaniowej nieruchomości do spłaty zadłużenia za zajmowane przez nią mieszkanie w N. przy ul. (...), w wysokości 496,04 zł. Zarządca ten, pismem z 28 września 2012 r., wezwał K. S. (1) do spłaty należności z tytułu opłat za używanie ww. lokalu w kwocie 4.593,46 zł.

Dowody:

- przesłuchanie pozwanej k. 250,
- oświadczenie k. 9,
- wezwanie do zapłaty k. 10.

Powód pismem z dnia 21 sierpnia 2012 r. wezwał pozwaną do opuszczenia lokalu położonego w N. przy ul. (...). W treści pisma wskazał, że pozwana korzystała z tego lokalu na podstawie władztwa prekaryjnego. Pozwana pismem z 10 września 2012 r. wezwała K. S. (1) i R. S. do opuszczenia lokalu położonego w N. przy ul. (...).

W dniu 1 października 2012 r. strony opuściły zajmowane dotychczas lokale.

Pismem z 24 października 2012 r. powód wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 4.963,65 zł, wskazując, że obowiązek zapłaty tej kwoty wynika z zawartej umowy użyczenia lokalu położonego w N. przy ul. (...). Na tę kwotę zaliczył 4.593,46 zł nieuiszczonych opłat eksploatacyjnych oraz 370,19 zł z tytułu opłaty za energię elektryczną za okres od czerwca 2012 r. do lipca 2012 r. Pozwana w odpowiedzi na to pismo stwierdziła, że strony nie zawarły umowy użyczenia i odmówiła zadośćuczynienia jego wezwaniu.

Dowody:

- wezwanie k. 6-8,
- porozumienie k. 14,
- protokół k. 15,
- wezwania k. 45, 46-47, 48-49,
- pismo pozwanej k. 130,
- przesłuchanie powoda k. 197,
- przesłuchanie pozwanej k. 249-250.

(...) spółka akcyjna z siedzibą w P. wystawiła 8 października 2012 r. K. S. (1) fakturę VAT za energię elektryczną i usługi dystrybucji, za okres od 13 czerwca 2012 r. do 8 października 2012 r., na kwotę 249,30 zł.

Na odcinku dla wplacającego, potwierdzenia wpłaty na rzecz (...) S.A. z 3 października 2012 r., powód widnieje jako wplacający kwotę 226,51 zł. Szczegółowe rozliczenie za okres od 11 maja 2012 r. do 13 czerwca 2012 r. dla nieoznaczonego odbiorcy energii elektrycznej wskazuje należność brutto na 158,78 zł.

Dane powoda ze wskazaniem adresu ul. (...), (...)-(...) N., jako zleceniodawcy widnieją na blankietach wpłat za energię elektryczną na rzecz (...) S.A. z terminami płatności 20 grudnia 2012 r. na kwotę 12,80 zł, 20 listopada 2012 r. - na kwotę 259,21 zł, 20 sierpnia 2012 r. - na kwotę 143,68 zł, 20 lipca 2012 r. - na kwotę 187,29 zł, 20 grudnia 2012 r. na kwotę 252,74 zł, 20 listopada 2012 r. na kwotę 187,29 zł.

Dowody:

- faktura k. 11-12,
- potwierdzenie wpłaty i rozliczenie energii k. 16,
- blankiety wpłaty k. 13, 17-18.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Podstawy prawnej żądań pozwu należało upatrywać w art. 471 kc, zgodnie z którym dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Powód w toku postępowania podał, że zawarł z pozwaną umowę, mocą której strony udostępniły sobie wzajemnie do korzystania należące do nich lokale mieszkalne, przy czym każda z nich miała uiszczać opłaty eksploatacyjne oraz raty kredytu zaciągniętego przez nie na zakup swych mieszkań. Pozwana nie kwestionowała tego, iż korzystała z mieszkania powoda, a on z jej mieszkania, a także, że strony zobowiązywały się uiszczać raty kredytu zaciągniętego na zakup mieszkania drugiej, jednak podnosiła, że brak było ustaleń pomiędzy nimi co do uiszczania opłat eksploatacyjnych za mieszkanie, przy czym w jej ocenie strony nie zawarły umowy, lecz stosunek je łączący miał charakter prekarium.

Analizując przeprowadzone w postępowaniu dowody Sąd doszedł do przekonania, że wprawdzie strony nie określiły w formie pisemnej zasad korzystania z ich lokali, w tym ponoszenia kosztów z tym związanych, jednak per facta concludentia doszło pomiędzy nimi do zawarcia umowy nienazwanej, posiadającej cechy umowy najmu w rozumieniu art. 659 § 1 kc, a nie użyczenia, określonej w art. 710 kc, bo wprawdzie bezspornie pozwana nie była zobowiązana uiszczać na rzecz powoda tradycyjnie pojmowanego czynszu najmu jako wynagrodzenia za używanie rzeczy, ale zobligowana była ponosić koszty, które nie mieszczą się w pojęciu zwykłych kosztów utrzymania rzeczy, o jakich mowa w art. 713 kc, a które zobowiązany jest ponosić biorący rzecz do używania w ramach umowy użyczenia. W kosztach z art. 713 kc mieszczą się bowiem te, które są konieczne dla zachowania rzeczy w stanie nie pogorszonym, a nie opłaty eksploatacyjne z tytułu korzystania z lokalu, czy należności z tytułu spłaty kredytu zaciągniętego na jego zakup, bowiem obowiązek ich zapłaty co do zasady spoczywa na powodzie, jako osobie, której przysługuje prawo odrębnej własności lokalu, czy też jako kredytobiorcy. Podobnie należy oceniać obowiązek uiszczania należności za energię elektryczną dostarczaną do lokalu w oparciu o umowę zawartą przez powoda z dostawcą tej energii. W istocie zapłatę tych należności należało traktować jako formę zapłaty swoistego czynszu najmu, równoważnego ww. należnościom, uiszczanego bezpośrednio wierzycielom powoda, a nie do jego rąk. Umowa użyczenia tymczasem, motywowana najczęściej bezinteresownością i chęcią przyścia z pomocą osobom bliskim, ma na celu przysporzenie przez użyczającego korzyści biorącemu, który bezpłatnie może korzystać z rzeczy użyczającego. Nie jest to umowa wzajemna: świadczeniu użyczającego nie odpowiada świadczenie biorącego, bowiem nie jest on zobowiązany do żadnych świadczeń.

Pozwana przyznała, że zobowiązała się wobec pozwanego pokrywać należności z tytułu kredytu zaciągniętego na zakup jego lokalu, zaprzeczała jednak temu, by zobligowana była uiszczać również opłaty eksploatacyjne oraz za energię elektryczną dostarczaną do lokalu, wskazując, że przez pewien czas regulowała je dobrowolnie. Analizując w tej mierze zeznania świadków i stron Sąd doszedł do przekonania, iż w świetle zasad doświadczenia życiowego i logiki trudno przyjąć, że pozwana nie zobowiązywała się regulować należności, które ściśle wiązały się z korzystaniem z zajmowanego lokalu, w tym za media do niego dostarczane, a używane przez jej rodzinę, a jedynie podjęła się pokrywać zobowiązania kredytowe powoda. Nie sposób było z tych względów dać wiary tej mierze zeznaniom świadka J. S. (2) i pozwanej, a należało przyznać w pełni walor wiarygodności zeznaniom pozostałych świadków i powoda. Oczywiście jest również to, że gdyby pozwana nie podjęła się wobec powoda regulowania należności wobec wspólnoty mieszkaniowej, nie sporządziłaby adresowanego do zarządcy nieruchomości zobowiązania z dnia 23 sierpnia 2011 r.

Stosunek prawny między stronami, mający charakter umowy nienazwanej, nie mógł zostać zakwalifikowany jako władztwo prekaryjne pozwanej. Prekarium jest jednym z przejawów relacji społecznych, gdzie więzy rodzinne, grzesnościowe są podstawą oddania rzeczy do korzystania innej osobie. Współcześnie władztwo prekaryjne występuje w sytuacjach, gdy jedna osoba chce drugiej wyświadczyć przysługę, kierując się grzesnością lub względami humanitarnymi. Prekarium nie jest stosunkiem prawnym, strony nie składają oświadczeń woli i nie chcą przez to wywoływać skutków prawnych, a ich relacja ma charakter tylko faktyczny. Prekarium ma nadto charakter nieodpłatny. Opisane wyżej ukształtowanie relacji między stronami z uwzględnieniem faktu, że każda z nich przyjęła

na siebie określone zobowiązania o charakterze pieniężnym wyklucza możliwość zakwalifikowania tego stosunku, jako stosunku faktycznego wynikającego z prekarium.

Przy założeniu, iż pozwana z obowiązków regulowania zobowiązań powoda wobec wspólnoty mieszkaniowej i dostawcy energii elektrycznej nie wywiązywała się, co skutkowało koniecznością pokrycia tychże należności przez powoda, uznać należało, iż skierowane wobec pozwanej roszczenia o zwrot kwot wydatkowanych w tej mierze mają charakter roszczeń odszkodowawczych w rozumieniu art. 471 kc. Przyjąć trzeba bowiem, że gdyby pozwana należycie wywiązała się z obowiązków wynikających z umowy zawartej z powodem, byłby on zwolniony z obowiązku regulowania określonych w umowie z pozwaną należności wobec swych wierzycieli, a tym samym nie byłby zobowiązany do ich wydatkowania z własnych środków.

Ponieważ pozwana kwestionowała powództwo zarówno co do zasady, jak i wysokości, stosownie do art. 6 kc, na powodzie ciążył obowiązek wykazania nie tylko podstawy, ale i wysokości dochodzonego roszczenia. K. S. (1) temu obowiązkowi nie sprostał, o ile bowiem wykazał, że strony łączyła umowa, na podstawie której pozwana zobowiązana była do uiszczania opłat za lokal należnych wspólnocie mieszkaniowej i za energię elektryczną, to nie wykazał wysokości dochodzonego roszczenia. Nie sposób bowiem, na podstawie zaoficerowanych przez powoda dokumentów, zwłaszcza wezwania do zapłaty skierowanego do powoda przez zarządcę nieruchomości oraz faktur i blankietów wpłat wystawionych przez dostawcę energii elektrycznej, przyjąć, że roszczenie w kwocie 4.723,62 zł zostało wykazane.

Samo wezwanie do zapłaty skierowane do powoda w dniu 28 września 2012 r. (k. 10) nie wykazuje zasady i wysokości dochodzonego roszczenia, stanowi bowiem jedynie dowód, że zarządca nieruchomości złożył określone w wezwaniu do zapłaty oświadczenie. Dokument ten jednoznacznie nie określa mieszkania, którego dotyczy, nie precyzuje w pełni okresu, w którym powstały podane zaległości, a także jej składników. Brak jest przy tym innego rodzaju dowodów, które umożliwiłyby przyjęcie istnienia określonych w wezwaniu do zapłaty zaległości, jak uchwał wspólnoty mieszkaniowej ustalających wysokość zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną i fundusz remontowy, bądź choćby zawiadomień o wysokości tych należności przypadających na lokal powoda, informacji o wysokości opłat za media, czy rozliczenia kosztów podgrzania wody i odprowadzania ścieków. To sprawia, iż nie sposób uznać, że obowiązek zapłaty należności wskazanych w ww. wezwaniu spoczywał na pozwanej. Ponadto powód nie wykazał, by należności te pokrył wobec wspólnoty mieszkaniowej, a tym samym, że przysługuje mu wobec pozwanej roszczenie odszkodowawcze w tym zakresie.

Złożone przez powoda faktury VAT wystawione przez dostawcę energii elektrycznej, blankiety wpłat oraz odcinek dla wpłacającego także nie zawierają danych pozwalających na jednoznaczne ustalenie, że dotyczą one mieszkania zajmowanego przez pozwaną i okresu, w którym pozwana z lokalu korzystała. Faktury te nie odzwierciedlają przy tym dochodzonych pozwem kwot 226,51 zł i 72,66 zł, lecz zupełnie inne. Z kolei na odcinkach wpłaty opiewających na te kwoty wprawdzie widnieją dane powoda i adres mieszkania, które zajmowała pozwana, jednak w oparciu o nie nie sposób stwierdzić, że wpłaty te zostały dokonane tytułem należności za energię elektryczną dostarczoną do przedmiotowego lokalu w czasie, w którym zamieszkiwała w nim pozwana. Brak sprecyzowania powyższych okoliczności sprawia, iż Sąd nie był władny ustalić, w jakim rozmiarze powód doznał szkody z tytułu braku zaspokojenia przez pozwaną należności, do których pokrycia zobowiązała się w umowie zawartej z powodem.

Ponieważ powód nie wykazał, iż przysługuje mu wobec pozwanej dochodzone pozwem roszczenie, powództwo przez niego wywiedzione podlegało oddaleniu. Wobec niewykazania istnienia roszczenia powoda, zbędne było odnoszenie się do pozostałych zarzutów sformułowanych przez pozwaną, a mianowicie zarzutu potrącenia wzajemnej jej wierzytelności i nadużycia przez powoda prawa podmiotowego. Wprawdzie Sąd dopuścił dowody z dokumentów złożonych przez pozwaną na ostatniej rozprawie, zmierzające do wykazania istnienia jej wzajemnej wierzytelności, jednakże ostatecznie nie czynił w oparciu o nie ustaleń faktycznych, bowiem okazały się one nieprzydatne dla rozstrzygnięcia.

W tych okolicznościach w punkcie I wyroku Sąd oddalił powództwo.

Rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów postępowania zawarte w punkcie II wyroku wydane zostało na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc w zw. z art. 99 kpc. W myśl zasady odpowiedzialności za wynik procesu, powód zobligowany był zwrócić pozwanej poniesione przez nią koszty postępowania, a mianowicie – wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej w kwocie 600 zł, ustalone stosownie do § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 r. poz. 490 ze zm.) , wydatki na pokrycie opłaty skarbowej od udzielonego przez nią pełnomocnictwa procesowego – 17 zł oraz opłat kancelaryjnych – 10 zł.