

Sygnatura akt III C 932/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

S., dnia 14 października 2016 r.

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

Przewodniczący:SSR Joanna Suhecka

Protokolant:sekretarz sądowy Joanna Schultz

po rozpoznaniu w dniu 14 października 2016 r. w Szczecinie

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 927 zł (dziewięćset dwadzieścia siedem złotych) tytułem kosztów procesu.

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 14 października 2016r. wydanego w postępowaniu uproszczonym

Pozwem z dnia 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., 534,91 zł od 21 marca 2012 r., 534,91 zł od 21 kwietnia 2012 r., 69,12 zł od 21 kwietnia 2012 r., 63 zł od 21 kwietnia 2012r., 47,26 zł od 21 maja 2012 r., 49,82 zł od 21 maja 2012 r., 602,48 zł od 21 maja 2012 r., 602,48 zł od 21 czerwca 2012 r., 602,48 zł od 21 lipca 2012 r., 602,48 zł od 21 sierpnia 2012 r., 602,48 zł od 21 września 2012 r., 226,51 zł od 21 czerwca 2012 r., 72,66 zł od 21 lipca 2012r. oraz kosztami postępowania.

W uzasadnieniu żądania powód wskazał, że jest właścicielem nieruchomości lokalowej położonej w N. przy ulicy (...), a strony łączyła ustna umowa użyczenia tegoż lokalu, w ramach której 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 kwotę dochodzoną pozwem.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 28 lutego 2013r. orzeczono zgodnie z żądaniem pozwu.

Pozwana wniosła sprzeciw domagając się oddalenia powództwa w całości i zasądzenia na swą rzecz od powoda kosztów postępowania. Pozwana zakwestionowała powództwo co do zasady i wysokości, w tym zaprzeczyła aby pomiędzy stronami doszło do zawarcia umowy użyczenia, 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 dnia 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 w dniu 10 lutego 2016 r. pozwana podniosła zarzut potrącenia z ewentualną wierzytelnością powoda swej wzajemnej wierzytelności do kwoty 4.994,54 zł z tytułu zaległych 3 rat kredytu, które powód miał uregulować oraz wskazała, że dochodzone przez niego roszczenie sprzeczne jest z zasadami współżycia społecznego.

Wyrokiem z dnia 17 lutego 2016r. Sąd oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 627 zł tytułem kosztów procesu.

Sąd ustalił, że powód oraz pozwana, wspólnie ze swymi rodzicami, zaciągnęli kredyty na zakup swych mieszkań oraz ustnie uzgodniły, że pozwana zamieszka w mieszkaniu powoda i będzie regulować koszty związane z eksploatacją tego mieszkania oraz raty kredytu zaciągniętego na jego zakup, a powód zamieszka w jej mieszkaniu i ciężar będą na nim analogiczne obowiązki finansowe związane z eksploatacją tego mieszkania i zaciągniętym kredytem. W dniu 1 października 2012 r. strony opuściły zajmowane dotychczas lokale. Oceny roszczeń Sąd dokonał na podstawie art. 471 k.c. uznając, że między stronami doszło do zawarcia umowy nienazwanej, posiadającej cechy umowy najmu w rozumieniu art. 659 § 1 k.c. Zdaniem Sądu powód nie wykazał roszczenia co do wysokości. 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 a nie pozwala na określenie wysokości obowiązków zapłaty należności, który spoczywał na pozwanej. Ponadto powód nie wykazał, aby pokrył należności wynikające z tego wezwania. Dowody w postaci złożonych przez powoda faktur VAT wystawionych przez dostawcę energii elektrycznej, blankietów wpłat oraz odcinku 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.

Na skutek apelacji wniesionej przez powoda wyrokiem z dnia 31 maja 2016r. Sąd Okręgowy uchylił zaskarżony wyrok i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji pozostawiając mu rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sąd uznał, że nie doszło do rozpoznania istoty sprawy w zakresie zarzutów tamujących roszczenie pozwu w postaci zarzutu potrącenia i naruszenia zasad współżycia społecznego, a to wobec wadliwej oceny dowodów prowadzącej do konkluzji, że powód nie wykazał zasadności powództwa co do wysokości w jakiegokolwiek części. Schematyczna jest ocena wartości dowodowej wezwania do zapłaty z dnia 28 września 2012r., która pomija, że wezwanie to zostało wystawione przez podmiot profesjonalny, niezainteresowany w sprawie, pozwana nie zgłosiła żadnych konkretnych zarzutów co do pozycji wskazanych w wezwaniu, a wobec tego, że wcześniej zobowiązywała się wobec tego podmiotu do uregulowania należności należy uznać, że brak zapłaty z jej strony był wyłącznie wynikiem konfliktu z powodem. Ocena Sądu I instancji nie uwzględnia w żaden sposób treści dowodów osobowych, w tym zeznań świadka R. S.. Zdaniem Sądu Okręgowego powód udowodnił swoje roszczenie co najmniej co do kwot 226,51 zł i 72,66 zł, gdyż wobec ustaleń, że pozwana opuściła lokal w dniu 1 października 2012r. istotne jest, że faktura na kwotę 249,30 zł została wystawiona w dniu 8 października 2012r. i obejmowała okres od 13 czerwca do 8 października 2012r., a powód w dniu 3 października 2012r. uiszczył na rzecz (...) S.A. kwotę 226,51 zł i na blankiecie tym widnieje adres lokalu powoda i data 20 czerwca 2012r., co oznacza, że należność ta musiała dotyczyć okresu wcześniejszego, gdy lokal był zajmowany przez pozwaną.

Sąd Okręgowy zwrócił nadto uwagę na to, że skoro strony umówiły się, że pozwana będzie uiszczać należności nie do rąk powoda, lecz na rzecz jego wierzycieli, to umowę taką należy zakwalifikować jako umowę o zwolnienie z obowiązku świadczenia stypizowaną w art. 392 k.c. W razie zapłaty przez powoda na rzecz wierzycieli należności objętych umową z pozwaną przysługuje mu wobec pozwanej roszczenie o zwrot uiszczonych kwot.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy strony podtrzymały swoje dotychczasowe stanowiska i nie zgłosiły dalszych wniosków dowodowych.

Po ponownym rozpoznaniu 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 (...).

niesporne, a nadto wypis aktu notarialnego k. 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.

dowód:

- 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.

dowód:

- przesłuchanie pozwanej k. 250,
- oświadczenie k. 9

Zarządca wspólnoty mieszkaniowej nieruchomości pismem z dnia 28 września 2012r. wezwał K. S. (1) do spłaty należności z tytułu opłat za używanie ww. lokalu w kwocie 4.593,46 zł, obejmującej należności główne i odsetki.

dowód:

- wezwanie do zapłaty k. 10.

(...) spółka akcyjna z siedzibą w P. wystawiła 8 października 2012 r. 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 z terminem płatności 20 listopada 2012r. Faktura została wystawiona na rzecz K. S. (1) na adres ul. 1 maja 24c/10 N.. W fakturze wyszczególniono odsetki na kwotę 9,91 zł z informacją, że zostały one dodane do blankietu zapłaty dołączonego do faktury. Blankiet wskazuje kwotę 259,21 zł.

dowód:

- faktura k. 11-12,
- blankiet wpłat k. 13

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.

dowód:

- blankiety wpłaty k. 17-18.

Na odcinku dla wpłacającego, potwierdzenia wpłaty na rzecz (...) S.A. z 3 października 2012 r., jako wpłacający wskazany jest powód i adres ul. 1 maja 24c/10 N.. Wpłata wynosiła 226,51 zł.

Na pokwitowaniu dla zleceniodawcy, gdzie wskazany jest powód i adres ul. 1 maja 24c/10 N., z terminem płatności 20 lipca 2012r. potwierdzona została wpłata kwoty 72,66 zł w dniu 3 października 2012r.

dowód:

- potwierdzenie wpłaty k. 16,17

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.

dowód:

-rozliczenie k. 16

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.

dowód:

- 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.

Powód zalegał ze spłatą rat kredytu zaciągniętego na zakup mieszkania pozwanej, w którym zamieszkiwał. Bank (...) pismem z dnia 28 sierpnia 2012r. skierował do pozwanej upomnienie informując, że do dnia 23 sierpnia 2012r. nie wpłynęła wymaga wpłata w kwocie 1657,63 zł. Pismem z dnia 17 września 2012r. Bank (...) skierował do J. S. wezwanie do zapłaty, wskazując, że przeterminowane zadłużenie wynosi 3.320,64 zł. W zawiadomieniu z dnia 2 listopada 2012r. skierowanym przez Bank (...) do pozwanej oraz do J. S. wskazano, że termin płatności kolejnej raty w kwocie 1651,36 zł przypada na 10 listopada 2012r., a kwota zobowiązań przeterminowanych wynosi 4994,45 zł.

Pozwana dokonała następujących spłat z tytułu kredytu zaciągniętego na zakup jej mieszkania:

- spłaty w kwocie 600 zł w dniu 16 listopada 2012r.

- spłaty w kwocie 6115 zł w dniu 21 listopada 2012r.

dowód:

- częściowo zeznania powoda k. 197

- zeznania pozwanej k. 249-250

- upomnienie k. 211

-wezwanie do zapłaty k. 212

- zawiadomienie o najbliższej spłacie kredytu k. 213

- potwierdzenie transakcji 239, 240

Pozwana złożyła pozwanemu oświadczenie o potrąceniu wierzytelności z tytułu spłaty przez nią rat kredytu w łącznej kwocie 4994,95 zł z wierzytelnością powoda w wysokości 4724 zł dochodzoną w niniejszym procesie. Oświadczenie to zostało odebrane przez powoda w dniu 25 listopada 2016r.

dowód:

- oświadczenie o potrąceniu wierzytelności k. 288

- potwierdzenie odbioru k. 289.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Powód wywodził swoje roszczenie z ustnej umowy z pozwaną, na podstawie której w zamian za zajmowanie mieszkania należącego do powoda pozwana była zobowiązana do regulowania należności z tytułu kredytu zaciągniętego na zakup tego mieszkania oraz z tytułu kosztów związanych z jego eksploatacją, w tym należności na rzecz wspólnoty mieszkaniowej oraz dostawców mediów. Powód twierdził, że pozwana z obowiązku tego nie wywiązała się, a jej zadłużenie wynosi łącznie kwotę dochodzoną w pozwie.

Przy tak skonstruowanej podstawie faktycznej oceny prawnej roszczenia należało dokonać na podstawie art. 392 k.c. w zw. z art. 471 k.c.

Zgodnie z art. 392 k.c. jeżeli osoba trzecia zobowiązała się przez umowę z dłużnikiem zwolnić go od obowiązku świadczenia, jest ona odpowiedzialna względem dłużnika za to, że wierzyciel nie będzie od niego żądał spełnienia świadczenia. Odpowiedzialność ta ma charakter odszkodowawczy, zaś stosownie do art. 471 k.c. dłużnik jest obowiązany do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania jest następstwem okoliczności, za które dłużnik

odpowiedzialności nie ponosi. Zakres odpowiedzialności odszkodowawczej wyznaczony jest treścią zobowiązania, co oznacza, że osoba trzecia w rozumieniu art. 392 k.c. odpowiada wyłącznie za skutki, spowodowane tym, że wierzyciel żąda spełnienia świadczenia od dłużnika zamiast od niej. Trzeba bowiem podkreślić, że treścią umowy stypizowanej w art. 392 k.c. jest zobowiązanie osoby trzeciej, iż zwolni dłużnika od obowiązku świadczenia. Zobowiązanie to ma charakter gwarancyjny, a osoba trzecia przyjmuje odpowiedzialność za skutek. Odpowiedzialność ta aktywizuje się wtedy, gdy wierzyciel zażąda od dłużnika spełnienia świadczenia, jednakże samo wystąpienie wierzyciela o zapłatę nie jest wystarczające. Jako że odpowiedzialność osoby trzeciej ma charakter odszkodowawczy, odpowiada ona za szkodę jaką doznał dłużnik w wyniku tego, że wierzyciel domagał się od niego wykonania świadczenia. Szkodą jest to, co dłużnik stracił i czego nie uzyskał w następstwie tego, że nie został zwolniony ze swojego zobowiązania wobec wierzyciela. W konsekwencji żądanie dłużnika wysunięte wobec osoby trzeciej o wykonanie świadczenia, z którego wykonania osoba trzecia zobowiązała się zwolnić dłużnika, jest przedwczesne w sytuacji, gdy dłużnik nie spełnił świadczenia na rzecz swojego wierzyciela (por. orzeczenie SN z dnia 17 czerwca 1993r., I CRN 8/93). Umowa stypizowana w art. 392 k.c. nie modyfikuje stosunku prawnego między dłużnikiem a wierzycielem. Gdy wierzyciel występuje wobec dłużnika np. z żądaniem zapłaty, odpowiedzialność osoby trzeciej powstaje, gdy wystąpi skutek zgłoszenia tego żądania przez wierzyciela wobec dłużnika.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy Sąd uznał, że między stronami istniał stosunek, w ramach którego pozwana była zobowiązana wobec powoda w sposób objęty art. 392 k.c.

Jeśli chodzi o okoliczności faktyczne dotyczące treści umowy łączącej strony zdaniem Sądu zebrany materiał dowodowy, oceniony w świetle zasad logiki i doświadczenia życiowego, w sposób niebudzący wątpliwości wskazuje, że 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.

Pozostawało poza sporem, że pozwana korzystała z mieszkania powoda, a on z jej mieszkania. Pozwana przyznała także, ona i powód zobowiązali się uiszczać raty kredytu zaciągniętego na zakup zajmowanego mieszkania, jedynie podnosiła, że brak było ustaleń pomiędzy nimi co do uiszczania opłat eksploatacyjnych za mieszkanie. Jednocześnie przyznała, że przynajmniej przez jakiś okres opłaty te regulowała dobrowolnie. W ocenie Sądu powyższe zarzuty pozwanej nie można uznać za skuteczne. Nie znajdują one potwierdzenia w zebranych materiałach dowodowych i przeczą twierdzeniom powoda. Świadkowie R. S. i D. G. jednoznacznie wskazali, że strony umówiły się, że będą regulować należności z kredytów i opłat eksploatacyjnych za mieszkanie, które zajmują. Nieco odmienną wersję przedstawiła świadek J. S. podając, że nie było uzgodnień co do tego, że pozwana będzie regulowała opłaty za mieszkanie powoda, w którym zamieszkała, gdyż „to wyszło samoistnie”, bo skoro pozwana korzystała z tego lokalu, to i regulowała za niego opłaty. Sąd miał na uwadze, że świadek ta pozostaje w konflikcie z powodem, a w sporze, jaki powstał w rodzinie pozwana opowiedziała się po jej stronie. Nie mniej jednak, choć J. S. nie potwierdziła, aby dokonane były ustne ustalenia dotyczące obowiązków finansowych stron w związku z udostępnieniem do zamieszkania swoich lokali, czym – zdaniem Sądu – chciała działać na korzyść pozwanej, to i tak przedstawione przez nią okoliczności wskazują na to, że uzgodnienia tej treści nastąpiły co najmniej w sposób dorozumiany. Świadek zauważa, że skoro córka zamieszkała w lokalu powoda to pokrywała opłaty za korzystanie z niego. Okoliczności, w jakich doszło do objęcia przez strony w posiadanie zależne mieszkania drugiej strony, przyjęcie na pozwaną obowiązku regulowania rat kredytowych (co wprost potwierdziła) oraz treść większości dowodów osobowych, a także oświadczenie pozwanej wobec zarządcy wspólnoty, iż zobowiązuje się do spłaty zadłużenia, ocenione racjonalnie i przy uwzględnieniu zasad doświadczenia życiowego nakazują uznać, że strony przyjęły na siebie takie obowiązki, jak to przedstawił powód, a mianowicie, że pozwana przyjęła wobec powoda obowiązek spłaty rat kredytowych oraz pokrywania kosztów eksploatacyjnych mieszkania za okres, przez który będzie w nim zamieszkiwać, a analogiczny obowiązek wobec pozwanej przyjął powód.

Stosunek prawny jaki ukształtowały strony nie sposób określić jako prekarium. Prekarium jest jednym z przejawów relacji społecznych, gdzie więzy rodzinne, grzesnościowe są podstawą oddania rzeczy do korzystania innej osobie. Władztwo prekaryjne dana osoba uzyskuje w ten sposób, że inna wyświadcza jej 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.

Brak było również podstaw do przyjęcia, iż strony łączyła umowa użyczenia. W świetle art. 710 k.c., regulującego ten rodzaj umowy, jej elementem istotnym jest oddanie rzeczy w bezpłatne używanie. Wprawdzie bezspornie pozwana nie była zobowiązana uiszczać na rzecz powoda 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 k.c., a które zobowiązany jest ponosić biorący rzecz do używania w ramach umowy użyczenia. W kosztach z art. 713 k.c. mieszczą się bowiem te, które są konieczne dla zachowania rzeczy w stanie niepogorszonym, 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, bądź jako kredytobiorcy.

Stosunek prawny łączący strony należy zakwalifikować jako umowę mieszaną, z elementami umowy najmu w rozumieniu art. 659 § 1 k.c. i umowy o zwolnienie dłużnika z długu przewidzianej w art. 392 k.c. Dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie mają znaczenia te elementy stosunku stron, które oparte są o art. 392 k.c. Ustawodawca w art. 392 k.c. nie przewidział sposobów działania osoby trzeciej, co oznacza, że w braku odmiennego zastrzeżenia w umowie, osoba ta może stosować wszelkie legalne sposoby, za pomocą których da się osiągnąć ten skutek, że wierzyciel nie będzie żądał od swego dłużnika spełnienia świadczenia. W niniejszej sprawie uznać jednak należy, że strony uzgodniły, iż sposobem działania osoby trzeciej czyli w tym przypadku pozwanej będzie regulowanie świadczenia na rzecz wierzyciela powoda.

Mając na względzie wcześniejsze rozważania na temat zakresu odpowiedzialności osoby trzeciej na gruncie art. 392 k.c. i skutków, za które ponosi ona odpowiedzialność, stwierdzić należy, że powód winien był wykazać, iż przez to, że pozwana nie spełniła świadczeń na rzecz jego wierzycieli, w tym przypadku wspólnoty mieszkaniowej i (...) S.A. poniósł on szkodę. Szkada ta winna wyrażać się w kwocie, którą uregulował na rzecz wierzycieli zamiast pozwanej. Samo skierowanie do niego wezwania do zapłaty, jeśli brak jest dowodów na to, że zostało spełnione przez powoda, nie stanowi dowodu na powstanie szkody. Trzeba jeszcze raz podkreślić, iż osoba trzecia ponosi odpowiedzialność za skutki tego, że wierzyciel żąda od dłużnika spełnienia świadczenia. Oznacza to, że powód winien wykazać, jaką szkodę poniósł na skutek skierowania do niego wezwania do zapłaty przez wierzycieli.

Powód objął żądaniem kwotę 4593,46 zł (należność główna i odsetki) jaką według swoich twierdzeń był zobowiązany do zapłaty na rzecz wspólnoty mieszkaniowej. Na okoliczność istnienia tej wierzytelności przedstawił jednak wyłącznie wezwanie do zapłaty z dnia 28 września 2012r. Wprawdzie dokument ten został sporządzony przez profesjonalny podmiot, niezainteresowany rozstrzygnięciem w niniejszej sprawie, jednakże wobec faktu, iż pozwana zakwestionowała żądanie pozwu zarówno co do zasady jak i wysokości zdaniem Sądu nie jest to dowód wystarczający do przyjęcia, iż po stronie powoda występowała wierzytelność w tej wysokości. Wymaga bowiem podkreślenia, że warunkiem powstania odpowiedzialności osoby trzeciej jest tylko takie żądanie wierzyciela, które zarówno co do zasady jak i wysokości jest uzasadnione. Powód winien zatem wykazać zakres swojego obowiązku wobec wspólnoty mieszkaniowej. Podjętą w tym zakresie inicjatywę dowodową należy ocenić jako szczątkową, co jest tym bardziej niezrozumiałe, że powód był w sprawie od początku procesu reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika, który jako profesjonalista winien mieć świadomość, jakie okoliczności decydują o powstaniu i zakresie roszczenia oraz przedstawić dowody pozwalające sądowi na dokonanie pełnych, niebudzących wątpliwości ustaleń co do faktów, z których jest wywodzone roszczenie. Nawet jednak gdyby uznać, że w niniejszej sprawie wobec braku konkretnych zarzutów ze strony przeciwnej co do wysokości należności ujętych w wezwaniu z dnia 28 września 2012r., wezwanie to przy zastosowaniu art. 230 k.p.c. można uznać za dostateczny dowód na wysokość zobowiązania powoda, to w sprawie brak jest żadnych dowodów potwierdzających okoliczność, że należność ujęta w tym wezwaniu została przez powoda uregulowana. Doprawdy nie sposób znaleźć usprawiedliwienia dla faktu, że dowód na okoliczność spłaty tej należności nie został przedstawiony. Co więcej z twierdzeń podnoszonych przez powoda, w tym uzasadnienia pozwu i zeznań, nie wynika, aby powyższa kwota została przez niego uregulowana. Z zeznań pozwanej z kolei wynika, że

nie posiada ona wiedzy o tym, czy i ewentualnie kto uregulował zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych. Można z nich co najwyżej wywieść, że zaległości występowały, jednakże nie sposób na ich podstawie ustalić, czy i w jakim zakresie pokrył je powód. Informacji w tym przedmiocie nie dostarczają także pozostałe dowody osobowe, w tym dowód z zeznań żony powoda R. S.. Ich treść jest dość ogólnikowa, a co do tego, czy powód poniósł szkodę w związku z wezwaniem z dnia 28 września 2012r. nie ujawniła ona żadnych danych. Trzeba natomiast podkreślić, że skoro istotne dla rozstrzygnięcia było to, czy i w jakiej wysokości powód poniósł szkodę wobec braku uiszczenia należności na rzecz wspólnoty mieszkaniowej przez pozwaną, to dowody winny zawierać konkretne informacje o wydatkach, jakie powód zobowiązany był ponieść wobec niewykonania zobowiązania przez pozwaną. Z zaoferowanych dowodów nie wynika natomiast, czy powód należność na rzecz wspólnoty mieszkaniowej uregulował, a jeśli tak to w jakiej wysokości.

W konsekwencji powyższego roszczenie o zapłatę kwoty 4244,45 zł wraz z odsetkami szczegółowo opisanymi w pozwie, podlegało oddaleniu z uwagi na niewykazanie jego istnienia.

W odniesieniu do żądania zapłaty pozostałej kwoty na wstępie wskazać należy, że w uzasadnieniu pozwu wskazano, że powód domaga się zapłaty kwoty 370,19 zł tytułem opłat eksploatacyjnych, które uregulował za okres od czerwca do lipca 2012r., jednakże jednocześnie powód wskazuje, iż na tą kwotę składają się kwoty 226,51 zł za czerwiec 2012r. i 72,66 zł za lipiec 2012r. Zsumowanie tych kwot daje 299,17 zł, należy zatem uznać że kwota 370,19 zł została wskazana przez pomyłkę, jak omyłkowo zostało określone w pozwie żądanie zapłaty kwoty 4963,65 zł, sprecyzowane na kwotę 4723,62 zł.

W aktach sprawy znajdują się trzy dowody wpłat: na k. 16 z dnia 3 października 2012r. na kwotę 226,51 zł, na k. 17 z dnia 3 października 2012r. na kwoty 143,68 zł i 72,66 zł. Pozostałe blankiety nie zostały wykorzystane i nie potwierdzają dokonania wpłat. Można się domyślać, że kwota 226,51 zł dotyczy należności za czerwiec 2012r., bądź należności objętych rozliczeniem z dnia 20 czerwca 2012r. lub takich, co do których termin zapłaty upływał w dniu 20 czerwca 2012r. Połączenie tego dowodu wpłaty z rozliczeniem obejmującym okres od 11 maja do 13 czerwca 2012r. może wskazywać na to, że dotyczy on należności za ten okres. Brak jest natomiast dowodów na to, jakich okresów dotyczą kwoty 143,68 zł i 72,66 zł. Co do pierwszej z nich termin płatności został ustalony na 20 sierpnia 2012r., a co do drugiej na 20 lipca 2012r. Strona powodowa nie wyjaśniła również, ani przedstawiając swoje stanowisko ani oferując odpowiednie dowody, jak również w zeznaniach powoda, w jakim celu został przedstawiony dowód wpłaty na kwotę 143,68 zł. Powyższe powoduje, że dowody te nie pozwalają na ustalenie jakie należności, za jaki okres powód uregulował i domaga się ich zwrotu od pozwanej. Informacji w tym zakresie nie dostarczają również dowody osobowe, które nie zawierają żadnych bliższych informacji na temat wpłat dokonywanych przez powoda za opłaty eksploatacyjne mieszkania, które zajmowała pozwana i które powstały, w okresie, gdy pozwana tam zamieszkiwała. Dowody osobowe przedstawiają wyłącznie ustalenia między stronami i przebieg realizacji ich umowy, brak jest w nich natomiast danych co do powstania po stronie powoda szkody i jej zakresu.

Analiza treści omawianych dowodów, dokonana przy uwzględnieniu wskazówek zawartych w uzasadnieniu wyroku Sądu Okręgowego z dnia 31 maja 2016r. (zaznaczyć jednak należy, że zgodnie z art. 386 § 6 k.p.c. przy ponownym rozpoznaniu sąd jest związany oceną prawną i wskazaniem co do dalszego postępowania a nie oceną dowodów) prowadzi jedynie do wniosku, że powód dokonał zapłaty należności na rzecz (...) S.A. powstałych w okresie, kiedy pozwana korzystała z mieszkania powoda. Ponieważ strony nie sformalizowały w żadnym zakresie łączącego ich stosunku prawnego uznać należy, że również umowy z dostawcami mediów zostały zawarte przez właściciela tego lokalu, w którym każda ze stron zamieszkiwała, a to oznacza, że faktury za energię elektryczną dostarczaną do lokalu należącego do powoda, który zajmowała pozwana, wystawiane były na powoda na adres tego lokalu. Przedstawione przez powoda dowody zapłaty potwierdzają uregulowanie należności na rzecz E., przy czym zawarte w tych dowodach informacje pozwalają przyjąć, że należności te powstały w okresie, kiedy w lokalu zamieszkiwała pozwana, skoro mieszkała tam około trzech lat a wyprowadziła się dopiero 1 października 2012r. Wpłata w kwocie 226,51 zł związana jest z datą 20 czerwca 2012r., w kwocie 143,68 zł z datą 20 sierpnia 2012r. a w kwocie 72,66 zł. Co do faktury z dnia 8 października 2012r. powód nie wykazał, że została ona przez niego uregulowana. Odnośnie kwoty 143,68 zł trzeba

jednak zaznaczyć, że choć zawarta jest w dowodach przedstawionych przez powoda, to nie została ujęta w podstawie faktycznej żądania.

W konsekwencji powyższego uprawnione jest jedynie ustalenie, że powód poniósł szkodę na skutek niewykonania przez pozwaną obowiązku regulowania opłat eksploatacyjnych związanych z korzystaniem przez pozwaną z mieszkania powoda w kwocie 299,17 zł, na którą składają się kwoty 226,51 zł oraz 72,66 zł uiszczone przez powoda w dniu 3 października 2012r.

Odnosząc się do poniesionego przez pozwaną zarzutu opartego na art. 5 k.c. zdaniem Sądu jest to zarzut bezpodstawny. Intencją ustawodawcy wyrażoną w art. 5 k.c. jest odmowa objęcia ochroną osoby, która czyniąc użytek z przysługującego jej prawa, nadużywa go. Ocena czy doszło do nadużycia prawa przez uprawnionego winna być dokonana w świetle społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa i zasad współżycia społecznego. Z tej przyczyny, aby móc zarzucić nadużycie prawa, pod rozwagę należy brać postawę osoby, która z danego prawa korzysta. Sąd dokonując oceny w tym zakresie jest wprawdzie zobowiązany uwzględniać wszystkie okoliczności sprawy, jednakże wyłącznie w kontekście postawy powoda występującego z danym żądaniem. Przedmiotem oceny jest bowiem wyłącznie „czynienie” użytku z prawa. Jednocześnie skuteczne zgłoszenie tego zarzutu wymaga wskazania, jaka konkretnie zasada współżycia społecznego została naruszona i wykazania tej okoliczności. Strona pozwana obowiązkowi temu nie sprostała. Natomiast uwzględniając sposób, w jaki strony uregulowały swój stosunek prawny, stwierdzić należy, iż fakt, że pozwana nie domagała się od powoda uregulowania należności wobec swych wierzycieli czy to z tytułu spłaty kredytu czy z tytułu opłat eksploatacyjnych związanych z jej mieszkaniem, ani nie występowała wobec niego na drogę sądową o zwrot kwoty, jaką przeznaczyła na pokrycie tych należności, nie oznacza, że powód zgłaszając wobec niej tego rodzaju roszczenie czyni nadużycie swojego prawa. Sąd nie znajduje żadnych podstaw do uznania, że roszczenie odszkodowawcze wywiedzione ze stosunku umownego zawartego z pozwaną narusza jakąkolwiek zasadę współżycia społecznego.

Za skuteczny natomiast należało uznać zarzut potrącenia. Zgodnie z art. 498 § 1 k.c. gdy dwie osoby są jednocześnie względem siebie dłużnikami i wierzycielami, każda z nich może potrącić swoją wierzytelność z wierzytelnością drugiej strony, jeżeli przedmiotem obu wierzytelności są pieniądze lub rzeczy tej samej jakości oznaczone tylko co do gatunku, a obie wierzytelności są wymagalne i mogą być dochodzone przed sądem lub innym organem państwowym. Wskutek potrącenia obie wierzytelności umarzają się nawzajem do wysokości wierzytelności wyższej (§ 2). Stosownie do art. 499 k.c. potrącenie dokonuje się przez oświadczenie złożone drugiej stronie. Oświadczenie to ma moc wsteczną od chwili, kiedy potrącenie stało się możliwe.

Dokonując analizy zebranego materiału dowodowego w tym dowodów zgłoszonych przez pozwaną na potwierdzenie istnienia wierzytelności wobec powoda Sąd uznał, że pozwana wykazała, iż przysługuje mu wobec powoda wierzytelność z tytułu odszkodowania przekraczająca znacznie wysokość wierzytelności wskazanej w pozwie i w tym procesie udowodnionej.

Przede wszystkim wskazać należy, że nie ulega wątpliwości, iż w ramach umowy łączącej strony powód był zobowiązany do regulowania rat kredytu zaciągniętego na zakup mieszkania pozwanej, w którym zamieszkiwał. Podczas przesłuchania powód przyznał, iż mogło się tak zdarzyć, że za ostatni miesiąc nie uregulował należności z tego tytułu. Natomiast z dokumentów pochodzących od Banku (...) (kredytodawcy) wynika, że występowała zaległość z tytułu trzech rat kredytowych: najpierw z tytułu raty wymagalnej w sierpniu 2012r. w kwocie 1657,63 zł (pismo z dnia 28 sierpnia 2012r. k. 211), następnie z tytułu dwóch rat za sierpień i wrzesień 2012r. w kwocie 3320,64 zł (pismo z dnia 17 września 2012r. k. 212), a ostatecznie w dniu 2 listopada 2012r. przeterminowane należności z tytułu trzech rat wynosiły łącznie 4994,45 zł. Należy jednak mieć na uwadze, że powód wyprowadził się z lokalu pozwanej 1 października 2012r., a zatem był zobowiązany pokrywać wierzytelności powstałe do tego dnia. Oznacza to, że powód nie był zobowiązany do uregulowania raty kredytowej, której termin zapłaty przypadał po 1 października 2012r., a ewentualnie za zapłatę tej raty ponosił odpowiedzialność wobec pozwanej proporcjonalnie do okresu od dnia następnego po dniu wymagalności poprzedniej raty do dnia, w którym opuścił lokal. Dokonanie precyzyjnych ustaleń w tym zakresie było zbędne, bowiem wykazana wierzytelność powoda w tym procesie, co do której pozwana zgłosiła

zarzut potrącenia to łącznie 299,17 zł. W dniu opuszczenia przez powoda lokalu należność z tytułu przeterminowanych rat kredytowych wynosiła 3320,64 zł i należność tę pozwana uregulowała, co wynika z przedstawionych przez nią potwierdzeń transakcji (k. 238, 239).

W konsekwencji powyższego złożone przez pozwaną oświadczenie o potrąceniu i zgłoszony zarzut potrącenia zniwelowały roszczenie powoda, skutkując oddaleniem powództwa w całości.

Rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów postępowania zawarte w punkcie II wyroku wydane zostało na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. Powód jako strona przegrana został obciążony poniesionymi przez pozwaną kosztami postępowania, na które składał się koszt działania pełnomocnika procesowego – wynagrodzenie za postępowanie w pierwszej instancji w kwocie 600 zł (§ 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych...), wynagrodzenie za postępowanie przed sądem okręgowym w kwocie 300 zł (§ 6 pkt 3 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia), opłata od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł, opłaty kancelaryjne w kwocie 10 zł.