

Sygn. akt VIII C 956/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia: 19 lutego 2013 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Śródmieścia Wydział VIII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Bartłomiej Koelner

Protokolant: Bernadeta Piskorek

po rozpoznaniu w dniu 19 lutego 2013 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa **Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) we W.**

przeciwko **J. P.**

o zapłatę

I. oddała powództwo,

II. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanego kwotę 617,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu w tym 600,00 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

UZASADNIENIE

W dniu 18 czerwca 2012 r. strona powodowa Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) we W. z siedzibą we W. wniosła do Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Śródmieścia pozew przeciwko J. P. o zapłatę kwoty 1.840 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty oraz o zwrot kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazała, że pozwany bez tytułu prawnego korzystał ze schronu położonego w piwnicy budynku przy ul. (...) we W., znajdującego się w zasobach strony powodowej, w okresie od października 2007 r. do sierpnia 2009 r. Z tego tytułu strona powodowa naliczyła pozwanemu odszkodowanie za bezumowne korzystanie ze schronu, jednak pozwany odmówił płatności.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniosł o oddalenie powództwa. W uzasadnieniu podał, że strony zawarły ugodę sądową, zgodnie z którą pozwany zobowiązał się do uiszczenia opłaty za korzystanie ze schronu za okres od września 2009 r., jednak nie za okres objęty żądaniem pozwu. Ponadto podniósł zarzut przedawnienia. Wskazał przy tym, że nie doszło do przerwania biegu przedawnienia przez czynność przed sądem, jako że powództwo o ustalenie wysokości czynszu wniosł pozwany, a nie strona powodowa. Nadto zarzucił, iż strona powodowa nie udowodniła roszczenia.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwany - J. P. nabył prawo własności mieszkania położonego we W. przy ul. (...) w dniu 26 stycznia 1976 r.

W dniu 26 września 1977 r. pozwany zawarł z właścicielką lokalu nr (...), położonego we W. przy ul. (...) we W., na piśmie umowę zamiany piwnic.

Dowód: umowa sprzedaży rep. AI (...) – karta 6, umowa zamiany – karta 10 akt Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Śródmieścia IX Wydział Cywilny sygn. akt IX C 168/08.

W okresie od października 2007 r. do sierpnia 2009 r. pozwany korzystał bez tytułu prawnego ze schronu położonego w piwnicy budynku przy ul. (...) we W., należącego do zasobów strony powodowej.

(bezsporne)

Prawomocnym postanowieniem z dnia 19 sierpnia 2008 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Śródmieścia Wydział IX Cywilny oddalił wniosek pozwanego o stwierdzenie zasiedzenia służebności korzystania ze schronu.

Dowód: wniosek z dnia 28 lutego 2008 r. sygn. akt IX Ns 119/08 – karta 2-3 akt Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Śródmieścia IX Wydział Cywilny sygn. akt IX C 119/08; postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Śródmieścia IX Wydział Cywilny z dnia 19 sierpnia 2008 r. sygn. akt IX Ns 119/08 – karta 121 akt Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Śródmieścia IX Wydział Cywilny sygn. akt IX Ns 119/08; postanowienie Sądu Okręgowego we Wrocławiu II Wydział Cywilny Odwoławczy z dnia 10 grudnia 2008 r. sygn. akt II Ca 1008/08 – karta 159 akt Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Śródmieścia IX Wydział Cywilny sygn. akt IX Ns 119/08.

W toku postępowania w sprawie o ustalenie opłaty za korzystanie ze schronu w sprawie (sygn. akt IX C 168/08) strony zawarły ugodę, zgodnie z którą J. P. zobowiązał się do uiszczania na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej miesięcznej opłaty za korzystanie ze schronu położonego w piwnicy w budynku przy ul. (...) we W. począwszy od miesiąca września 2009 r. w wysokości 80 zł, powiększoną o opłaty eksploatacyjne.

Dowód: pozew w sprawie IX C 168/08 – karta 4-5 akt Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Śródmieścia IX Wydział Cywilny sygn. akt IX C 168/08; protokół rozprawy w sprawie IX C 168/08 - karta 172 akt Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Śródmieścia IX Wydział Cywilny sygn. akt IX C 168/08.

W dniu 13 listopada 2009 r. strona powodowa -Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) we W. wystawiła pozwanemu notę księgową nr (...), żądając zapłaty kwoty 2.880 zł za korzystanie ze schronu za okres od września 2006 r. do sierpnia 2009 r.

Dowód: -nota księgową – karta 17.

- wezwanie do zapłaty – karta 18.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W sprawie poza sporem pozostawała kwestia korzystania przez pozwanego ze schronu w piwnicy przy ul. (...) we W. w okresie od października 2007 r. do sierpnia 2009 r. oraz samowolny, bezumowny charakter korzystania z tego schronu.

Spór stron sprowadzał się natomiast do oceny zasadności naliczenia przez stronę powodową opłaty za korzystanie ze schronu w okresie spornym, jako że pozwany twierdził, iż na nim nie spoczywa obowiązek zapłaty za korzystanie ze schronu za okres przed wrześniem 2007 r. wobec faktu zawarcia ugody przed sądem, a nadto, że strona powodowa nie udowodniła w żaden sposób, jak obliczyła kwotę wynagrodzenia oraz że doszło do przedawnienia roszczenia.

Sąd dokonał ustaleń faktycznych na podstawie, nie kwestionowanych przez strony, dokumentów, w tym umowy sprzedaży rep. AI (...), umowy zamiany, wniosku w sprawie IX Ns 119/08, postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Śródmieścia IX Wydział Cywilny z dnia 19 sierpnia 2008 r. sygn. akt IX Ns 119/08, postanowienia Sądu Okręgowego we Wrocławiu II Wydział Cywilny Odwoławczy z dnia 10 grudnia 2008 r. sygn. akt II Ca 1008/08, protokołu rozprawy w sprawie IX C 168/08, noty księgowej, wezwania do zapłaty i pisma z dnia 2 grudnia 2009 r..

Pozwany korzystał ze schronu w okresie spornym, będąc posiadaczem w złej wierze. Pozwany zdawał sobie sprawę z tego, że nie ma tytułu prawnego do zajmowanego schronu, zaś umowa zamiany z dnia 26 września 1977 r. nie była

skuteczna i nie wywoływała żadnych skutków prawnych z punktu widzenia prawa pozwanego do schronu. Świadczy o tym fakt, że pozwany otrzymywał pisma od zarządcy, wzywające go do wydania schronu ze wskazaniem, że zajmuje on schron nie będąc do tego uprawnionym. Nadto, występując z wnioskiem o zasiedzenie służebności, w pozwie wskazał wyraźnie, że samowolnie zajął schron i wniósł o uznanie, że doszło do zasiedzenia po upływie 30 lat, zatem po okresie wskazanym przez ustawodawcę w art. 172 § 1 kc w zw. z art. 292 zd. 2 kc dla posiadacza w złej wierze. Jednocześnie, nie mając tytułu prawnego, niewątpliwie był posiadaczem schronu i to samoistnym, jako że korzystał z niego jak właściciel.

Zgodnie z art. 225 kc w zw. z art. 224 § 1 kc samoistny posiadacz w złej wierze jest obowiązany do zapłaty na rzecz właściciela wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy.

Z kolei w myśl art. 6 kc ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Strona powodowa powoływała się na określone twierdzenia, którym pozwany zaprzeczył, zatem to na stronie powodowej spoczywał ciężar udowodnienia zasadności naliczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie ze schronu. Wynagrodzenie takie oblicza się poprzez odwołanie do cen rynkowych. Tymczasem strona powodowa powołała się jedynie na uzgodnienia zawarte w ugodzie sądowej, która jednak dotyczyła okresu od września 2009 r., nie zaś okresu do sierpnia 2009 r. Zatem, jeżeli strona powodowa żądała od pozwanego wynagrodzenia na bezumowne korzystanie z rzeczy za okres do sierpnia 2009 r., powinna była wykazać, na jakiej podstawie obliczyła to wynagrodzenie, czego jednak nie dokonała. Z tego względu uznać należało, że żądanie strony powodowej w zakresie wysokości wynagrodzenia nie zostało udowodnione.

Sąd oddalił przy tym wniosek dowodowy powoda z zeznań świadka A. T., albowiem wskazane we wniosku okoliczności były między stronami bezsporne, tj. co do korzystania przez pozwanego ze schronu, zaś co do rzeczywistej wartości odszkodowania ustaleń winna dokonać osoba posiadająca wiadomości specjalne.

Odnosząc się do zgłoszonego zarzutu przedawnienia stwierdzić należy, iż roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy jest roszczeniem majątkowym i jako takie, zgodnie z art. 117 § 1 kc, ulega przedawnieniu.

Zgodnie z art. 118 kc dla roszczeń o świadczenia okresowe termin przedawnienia wynosi trzy lata. Wprawdzie ustawodawca w art. 224 § 2 kc nie przesądza o okresowym charakterze wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, jednak przyjęć należy, że właśnie taki charakter ma to wynagrodzenie. Przede wszystkim sposobem obliczania wynagrodzenia jest odwołanie się do cen rynkowych, w tym także do zbliżonych temu korzystaniu stosunków umownych w postaci umowy najmu, dzierżawy czy leasingu, w przypadku których mamy do czynienia ze świadczeniami okresowymi (czynsz, rata leasingowa). W analogiczny sposób strona powodowa obliczyła wysokość wynagrodzenia, ustalając ją w ten sposób, że wysokość opłaty miesięcznej, jaką strony uzgodniły w ugodzie sądowej, pomnożyła przez liczbę miesięcy składających się na sporny okres. Z tego względu wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy ma cechę świadczenia okresowego i należy się właścicielowi za cały okres bezumownego korzystania z takiej rzeczy (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 5 października 2012 r. II ACa 215/12, Lex nr 1240239; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 1984 r., III CZP 20/84, OSNC 1984/12/209). Zatem roszczenie powoda uległo przedawnieniu w części, jako że powodowa Wspólnota domagała się zapłaty wynagrodzenia za okres od października 2007 r. do sierpnia 2009 r., zaś pozew został wniesiony w dniu 18 czerwca 2012 r. Nieprzedawnione pozostawały roszczenia o wynagrodzenia za miesiące czerwiec, lipiec i sierpień 2009 r., jednak w tym zakresie podstawa wysokości wynagrodzenia nie została przez stronę powodową udowodniona, o czym była mowa powyżej.

Nie doszło także do przerwania biegu przedawnienia w rozumieniu art. 123 § 1 pkt 1 kc poprzez wytoczenie powództwa przez pozwanego w sprawie o sygn. akt IX C 168/08 w dniu 28 lutego 2008 r. Nie można czynności tej uznać za czynność przed sądem przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Czynności takiej powinien dokonać wierzyciel, a zatem powodowa Wspólnota Mieszkaniowa, nie zaś pozwany. Jak wynika ze stanowiska Sądu Najwyższego, podstawą do przyjęcia przerwania biegu terminu mogą być tylko czynności zaczepne, a nie obronne właściciela, skierowane przeciwko adresatowi roszczenia (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 października 2011 r. III CSK 251/10, Lex nr 1095830 i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 sierpnia 2011 r. IV CSK 570/10, Lex nr 960542). Ponadto przerwanie biegu przedawnienia

nastąpi tylko wówczas, gdy czynność przed sądem obejmowała to samo żądanie, w tym w zakresie jego wysokości oraz terminu wymagalności. Pozew z dnia 28 lutego 2008 r. złożony w sprawie o sygn. akt IX C 168/08 dotyczył wprawdzie korzystania z tego samego schronu, jednak obejmował okres od września 2009 r., zaś strona powodowa w niniejszej sprawie dochodzi roszczeń za okres przypadający przed wrześniem 2009 r. Roszczenia zatem nie pokrywają się, dotyczą innych żądań i także z tego względu nie mogłyby dojść do uznania przerwania biegu przedawnienia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 sierpnia 2006 r. V CSK 238/06, Lex nr 358793; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2009 r., II CSK 259/09, Lex nr 551105).

W tym stanie rzeczy orzeczono jak w pkt. I wyroku.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 kc, zasądzając od strony powodowej na rzecz pozwanego koszty procesu w całości. Na kwotę tych kosztów składa się wynagrodzenie pełnomocnika – radcy prawnego w wysokości 600 zł, obliczone na podstawie § 2 ust. 1 i 2 i § 6 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenie przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1349 z późn. zm.) oraz kwota 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.