

Sygn. akt III Ca 602/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 sierpnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Gabriela Sobczyk (spr.)

Sędzia SO Marcin Rak

Sędzia SR (del.) Łukasz Malinowski

Protokolant Aldona Kocięcka

po rozpoznaniu w dniu 4 sierpnia 2016 r. w Gliwicach na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w K.

przeciwko A. S.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim

z dnia 25 listopada 2015 r., sygn. akt I C 2682/14

I. zmienia zaskarżony wyrok:

1. w punkcie 3 i 4 w ten sposób, że:

a) poza kwotą zasądzoną w punkcie 2 zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwoty:

- 1.020 zł (tysiąc dwadzieścia złotych) z ustawowymi odsetkami za okres od 23 kwietnia 2014 r. do 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r.,

- 850 zł (osiemset pięćdziesiąt złotych) z ustawowymi odsetkami za okres od 16 grudnia 2014 r. do 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r.,

- 1.190 zł (tysiąc sto dziewięćdziesiąt złotych) z ustawowymi odsetkami za okres od 2 grudnia 2014 r. do 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r.,

b) w pozostałej części powództwa oddala;

2. w punkcie 5 w ten sposób, że zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 831 zł (osiemset trzydzieści jeden złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 753 zł (siedemset pięćdziesiąt trzy złote) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

UZASADNIENIE

Powódka (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w K. wniosła trzy pozwy przeciwko A. P. (obecne nazwisko S.) pozwy o zapłatę w których domagała się od pozwanej zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z garażu nr (...) przy ul. (...) w K., stanowiącego własność powódki.

Z tego tytułu żądała od pozwanej kwot:

- 1530 zł należności głównej oraz 70,90zł skapitalizowanych odsetek wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty 1530zł za okres od 1 lipca 2013r.- jako wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z garażu za okres od października 2012 do czerwca 2013r.

-1190 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 lutego 2014r. oraz kwoty 43,60 zł jako sumy odsetek od daty wymagalności do 31 stycznia 2014r.- jako wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z garażu za okres od lipca 2013r. do stycznia 2014r.

-850 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 lipca 2014r. do dnia zapłaty oraz kwotę 21,44 zł jako odsetki ustawowe wyliczone od daty wymagalności poszczególnych należności do dnia 30 czerwca 2014r.- jako wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z garażu za okres od lutego 2014r. do czerwca 2014r.

Uzasadniając powództwa powódka podniosła, że strony były związane umową najmu garażu, która wygasła. Lokal do dnia dzisiejszego nie został zdany. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie to kwoty po 170 zł za każdy miesiąc zajmowania lokalu garażowego przez pozwaną.

W sprawie I C 41/14 Sądu Rejonowego Katowice Zachód w Katowicach wydano 11 lipca 2014 roku wyrok zaoczny uwzględniający w całości powództwo. W sprawach I Nc 774/14 i I Nc 775/14 wydano nakazy zapłaty w postępowaniu upominawczym. Od wyroku zaocznego wniesiono skutecznie sprzeciw, od nakazów zapłaty także skutecznie wniesiono sprzeciwy. Pozwana we wszystkich sprzeciwach argumentowała, że warunkiem korzystania z garażu było uiszczenie opłaty z góry. W sytuacji nieopłacenia kwoty nie było żadnych możliwości korzystania z garażu. Po ostatnim miesiącu, w którym korzystała z garażu tj. wrześniu 2012 roku uprawnienie to wygasło i pozwana nigdy nie weszła czy też nie wjechała na teren garażu. Pozwana nadmieniła, że w drugiej połowie września kontaktowała się z pracownikiem Spółdzielni i informowała go, że nie będzie użytkowała garażu ponieważ będzie już zamieszkiwała w W., a parkowanie samochodu w odległości 80 km od miejsca zamieszkania byłoby pełnym absurdem. Zdaniem pozwanej lokal został zdany, na co jednak nie ma ona żadnego dowodu.

Wszystkie opisane sprawy zostały przekazane według właściwości Sądowi Rejonowemu w Wodzisławiu Śląskim a następnie połączone do wspólnego rozpoznania.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 25 listopada 2015r. Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim uchylił wyrok zaoczny Sądu Rejonowego Katowice- Zachód w Katowicach z dnia 11 lipca 2014r. , sygn. akt I C 41/14 , zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 510zł z ustawowymi odsetkami od dnia 3 lipca 2013r. do dnia zapłaty, a w pozostałym zakresie powództwo oddalił. Ponadto zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 231 zł tytułem kosztów procesu.

W uzasadnieniu Sąd Rejonowy ustalił, że 1 sierpnia 2012 roku powódka jako wynajmujący zawarła z pozwaną jako najemcą umowę najmu garażu nr (...) zlokalizowanego w kompleksie garaży przy ul. (...) w K.. Czynsz wynosił 170 zł miesięcznie. W tym dniu sporządzono też protokół objęcia garażu przez najemcę. Aneksiem z dnia 10 września 2012 roku przedłużono czas trwania umowy do 30 września 2012 roku. Dalej umowy nie przedłużono.

Sąd Rejonowy ustalił, że w przypadku najmu garażu, najemca otrzymywał klucze do niego. Powódka nie posiadała zapasowych kluczy. Po ustaniu lub rozwiązaniu umowy najmu najemca powinien protokolarnie przekazać garaż i oddać klucze. Na teren garaży wjeżdża się w ten sposób, że trzeba przejechać przez szlaban. Aby szlaban się otworzył

najemca musi przyłożyć do czytnika kartę abonamentową. Karta abonamentowa jest aktywna także po wygaśnięciu umowy aż do momentu protokolarnego przekazania garażu.

Sąd Rejonowy ustalił, że powódka po wygaśnięciu umowy wzywała pozwaną do protokolarnego przekazania garażu – pismami z dnia 17 grudnia 2012 roku, 14 stycznia 2013 roku, 12 marca 2013 roku, 24 kwietnia 2013 roku. W pismach tych wzywała pozwaną aby w ciągu 7 dni, od daty otrzymania pisma przekazała protokolarnie garaż lub określiła swoje stanowisko, co do dalszego korzystania z garażu. Pismo z dnia 17 grudnia 2013 roku wysłano dnia następnego.

Pismem z dnia 2 lipca 2013 roku powódka wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 1.530 zł należności głównej (za korzystanie z garażu w okresie od października 2012 roku do czerwca 2013 roku), 70,90 zł odsetek za opóźnienie (liczonych tak jakby najem trwał nadal) i 11 zł kosztów wezwania.

Pismem z dnia 7 marca 2014 roku powódka wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 1.190 zł należności głównej (za korzystanie z garażu w okresie od lipca 2013 roku do stycznia 2014 roku), 43,60 zł odsetek za opóźnienie (liczonych tak jakby najem trwał nadal) i 11 zł kosztów wezwania.

Pismem z dnia 10 lipca 2014 roku powódka wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 850 zł należności głównej (za korzystanie z garażu w okresie od lutego 2014 roku do czerwca 2014 roku), 21,44 zł odsetek za opóźnienie (liczonych tak jakby najem trwał nadal) i 11 zł kosztów wezwania.

W dniu 5 listopada 2015 roku powódka wniosła przeciwko pozwanej proces o eksmisję z garażu.

Sąd Rejonowy dokonując ustaleń faktycznych wskazał, że pozwana nie wykazała, iż informowała powódkę, że nie będzie zajmować garażu ani nie wykazała, że oddała garaż, mimo że to na niej ciążył taki dowód (art. 6 k.c.). Nie złożyła na tę okoliczność żadnych wniosków dowodowych. Sąd Rejonowy uznał za wiarygodne zeznania W. B., że powódka nie posiada zapasowego kompletu kluczy, gdy udostępnia garaż najemcy. Co do zeznań J. B. wskazał, że były one niejasne. Raz twierdził on, że spółdzielnia posiada zapasowe klucze, innym razem, że nie posiada. Sąd Rejonowy wskazał jednak, że należy mieć na uwadze, że jest on ochroniarzem, który takiej wiedzy może nie posiadać.

W ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że powództwo zasługuje na uwzględnienie w niewielkim stopniu.

Sąd Rejonowy przywołał treść art. 224§2kpc, 225kc oraz 230 kc, wskazując je jako prawną materialną podstawę rozpoznania niniejszej sprawy.

W ocenie Sądu Rejonowego, nie ulega wątpliwości, że pozwana zajmowała nieruchomość stanowiącą własność powódki – garaż nr (...), po wygaśnięciu umowy. Jakkolwiek pozwana twierdzi, że fizycznie z tego garażu nie korzystała w tym sensie, że nie parkowała tam samochodu ani nie przechowywała innych rzeczy, to Sąd rejonowy mając na uwadze że po wygaśnięciu umowy nie oddała ona kluczy uznał, że faktycznie pozwana doprowadziła do tego, że garaż ten dla powódki jest zajęty ze względu na działania i zaniechania pozwanej. W ocenie Sądu Rejonowego takie zajmowanie garażu pozwala pozwanej przypisać znamiona posiadacza w rozumieniu art. 224 i 225 k.c.. Sąd Rejonowy wskazał, że celem wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy nie jest przyznanie go tylko za korzystanie z rzeczy w sposób, który odpowiada społeczno – gospodarczemu przeznaczeniu rzeczy, ale za jakiegokolwiek korzystanie z rzeczy przez posiadacza, które może polegać tylko na tym, że posiadacz „zajął” rzecz i w każdej chwili może z niej uczynić użytek.

W ocenie Sądu Rejonowego jednak roszczenie powódki nie zasługuje na pełną ochronę, ze względu na sprzeczność z zasadami współżycia społecznego. Sąd rejonowy przytoczył treść art. 5 k.c., zgodnie z którym nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem prawa lub zasadami współżycia społecznego. Sąd Rejonowy ocenił, że roszczenie powódki podważa zaufanie konsumenta do przedsiębiorcy zbudowane jest ono na wyciąganiu negatywnych konsekwencji wobec kontrahenta w dużym stopniu z własnej bierności. Przede wszystkim należy zauważyć, że powódka przez ponad 3 lata nie podjęła żadnych aktywnych działań, aby odzyskać swoją własność – pozew o eksmisję wniosła dopiero w listopadzie 2015 roku. Do tego czasu jej działania ograniczyły się do wysłania kilku wezwań o protokolarnie przekazanie lokalu. W ocenie Sądu Rejonowego

powódka po prostu wykorzystuje sytuację, że najemca nie oddał kluczy po wygaśnięciu umowy i zamiast sprawnie i szybko doprowadzić do odzyskania lokalu garażowego, obciąża byłego najemcę obowiązkiem zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie za kolejne okresy. Z punktu widzenia potencjalnych zysków, jest to może działanie sensowe, jednak w ocenie Sądu I instancji takie działanie nie ma nic wspólnego z rzetelnym prowadzeniem działalności i zaufaniem, jakie powinien posiadać kontrahent wobec wynajmującego.

Wskazał też Sąd Rejonowy, że roszczenie o bezumowne korzystanie nie może wynikać tylko z faktu niedokonania sformalizowanej czynności sporządzenia protokołu oddania lokalu – to znaczy nie można twierdzić, że dopóki takiego protokołu nie sporządzono, lokal nie został zwrócony. Protokoły zdawczo – odbiorcze czy protokoły odbioru mają charakter zbliżony do pokwitowań. W tym wypadku wystarczyłoby oddanie kluczy lub też oświadczenie najemcy, że nie jest w stanie ich oddać (bo zostały zgubione), ale że lokal nie jest już zajmowany. Pozwana takich czynności nie wykonała, ale powódka też nie podjęła odpowiedniej inicjatywy aby wyjaśnić sytuację i odzyskać swój lokal. W ocenie Sądu Rejonowego wystarczyłoby aby zamiast kolejnych formalnych pism do „protokolarnego przekazania garażu” skontaktowała się telefonicznie z pozwaną i uzyskała informację, że nie będzie już korzystać garażu.

W ocenie Sądu Rejonowego można zrozumieć, że powódka nie mogła działać niezwłocznie, gdyż mogła sądzić, iż umowa po raz drugi zostanie przedłużona, ale nie usprawiedliwia to bierności powódki przez dłuższy czas. Sąd Rejonowy uznał, że maksymalny okres, przez jaki powódka mogła nie uzyskać informacji, że pozwana nie chce już korzystać z garażu to 3 miesiące, czyli do grudnia 2012 roku. Sąd Rejonowy wskazał, że w grudniu 2012 roku powódka wysłała wezwania do przekazania garażu, a nie otrzymawszy odpowiedzi, powinna od razu skontaktować się telefonicznie lub mailowo z pozwaną mając na uwadze, że już trzeci miesiąc nie został opłacony czynsz. W ocenie Sądu I instancji tylko maksymalnie za pierwsze 3 miesiące po wygaśnięciu umowy najmu – to jest za październik, listopad i grudzień 2012 roku wynagrodzenie za bezumowne korzystanie można uznać za nie godzące w zasady współzycia społecznego. Żądanie wynagrodzenia za dalszy czas to w jego ocenie wykorzystywanie sytuacji, że nie sporządzono protokołu odbioru lokalu i nie oddano kluczy.

Z tych względów Sąd Rejonowy zasądził wynagrodzenie za bezumowne korzystanie za okres 3 miesięcy czyli w wysokości 510 zł (3 x 170 zł). Odsetki od tej kwoty zasądził od dnia 3 lipca 2013 roku, czyli od następnego dnia wezwaniu do zapłaty. Sąd Rejonowy wskazał, że dla roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, nie określono terminu płatności. Zgodnie z art. 455 k.c. jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony, ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania.

Ponadto Sąd Rejonowy na podstawie art. 347 k.p.c. uchylił wydany w sprawie wyrok zaoczny. W pozostałym zakresie powództwo co do którego zapadł wyrok zaoczny oddalił, oddalił też pozostałe 2 powództwa.

O kosztach Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 100 k.p.c.

Apelację od tego wyroku wniosła powódka, zaskarżając go w części oddalającej powództwo ponad kwotę 510 zł, tj w części dotyczącej kwoty 3060zł z odsetkami wskazanymi w pozwie oraz co do odsetek od kwoty 510 zł za okres do 2 lipca 2013r.

Wyrokowi temu zarzuciła naruszenie art. 5 kc polegające na dowolnej, a nie swobodnej ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego i przyjęcie, że powódka swoją bezczynnością doprowadziła do nadużycia prawa podmiotowego. Zarzuciła też art. 455 kc polegające na zastosowaniu tego przepisu w stanie faktycznym nie odpowiadającym hipotezie tego przepisu.

Zarzuciła ponadto naruszenie przepisów postępowania a to art.233§1kpc polegające na dowolnej a nie swobodnej ocenie materiału dowodowego i przyjęciu, że powódka wykazała sie bezczynnością prowadząca do zamierzonego nadużycia prawa podmiotowego, podczas gdy zgromadzony materiał dowodowy wskazuje na wnioski przeciwnie i

wynika z niego że powódka wielokrotnie podejmowała próby mające na celu załatwienie sporu na drodze przedsądowej a stan faktyczny jest wyłącznie wynikiem świadomej beczynności pozwanej.

Zarzuciła też naruszenie art. 328§2kpc poprzez niewskazanie w uzasadnieniu wyroku podstawy prawnej rozstrzygnięcia oraz nieprzytoczenie przepisów prawa.

Ponadto zarzuciła temu wyrokowi błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że zeznania świadka J. B. dotyczące tego kto dysponuje kluczami są niejasne, podczas gdy precyzują one wystarczająco jasno że po wynajęciu garażu powódka nie jest w posiadaniu kluczy a co za tym idzie, nie może korzystać z garażu.

Stawiając te zarzuty skarżąca wniosła o zmianę wyroku i uwzględnienie powództwa w zaskarżonej części i zasądzenie na jej rzecz od pozwanej dalszej kwoty 3060zł z ustawowymi odsetkami od kwot:

- 1020zł od dnia 1 lipca 2013r. oraz kwoty 70,90zł odsetek naliczonych za okres od 30 czerwca 2013r. do dnia wymagalności poszczególnych opłat.

-1190zł od dnia 1 lutego 2014r. oraz kwoty 43,60zł jako sumy odsetek od daty wymagalności do 31 stycznia 2014r.

-850zł od dnia 1 lipca 2014r. do dnia zapłaty oraz kwotę 21,44 zł jako odsetki ustawowe wyliczone od daty wymagalności poszczególnych należności do dnia 30 czerwca 2014r.

Wniosła też o zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

Z ostrożności procesowej na wypadek, gdyby Sad II instancji uznał, że zachodzą przesłanki do uchylecia zaskarżonego wyroku, powódka wniosła o jego uchylenie w zaskarżonym zakresie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sadowi I instancji i pozostawienie temu sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Ponadto powódka wniosła o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z wyciągu ze statutu powódki na okoliczność, że nie zachodziły przesłanki z art. 455kc wskazała, że powoda łanie tego dowodu na etapie postępowania odwoławczego uzasadnione jest tym., że nie był on konieczny w postępowaniu przed Sadem Rejonowym, gdyż pozwana nie kwestionowała terminu, od jakiego powódka żądała odsetek.

W uzasadnieniu powódka podniosła, że dopiero w listopadzie 2015r. wniosła pozew o eksmisję, by nie narażać pozwanej na niepotrzebne koszty. Powódka liczyła się cały czas na zdrowy rozsądek pozwanej i na to że dobrowolnie wyda ona lokal. Powódka nie ukrywała sprawy przed pozwaną, nie „hodowała” zadłużenia przez okres kilku lat by następnie wnieść proces. Zatem zdaniem skarżącej nie można powódce zarzucić postępowania stanowiącego nadużycie prawa podmiotowego. (art. 5 kc).

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 455 kc wskazała, że w sprawie miał zastosowanie §48 i 49 statutu powódki.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie w znacznej części.

Poczynione przez Sąd Rejonowy ustalenia faktyczne są prawidłowe. Również ocena zeznań świadka B. nie budzi zasadniczych wątpliwości. Słusznie Sąd Rejonowy zauważył, że wykonywane przez niego czynności ochroniarza przemawiają za brakiem jednoznacznej i pewnej wiedzy co do posiadania przez powódkę kluczy do wynajętych garaży. Tym samym Sąd Okręgowy w pełni podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy i czyni je własnymi.

Na podstawie art. 381kpc Sąd Okręgowy oddalił wniosek dowodowy powódki zawarty w apelacji, nie miał on w sobie znamienia nowości. Powódka od początku w sprawie domagała się zasądzenia odsetek i winna była na uzasadnienie tego roszczenia przedłożyć wszelkie dowody już w czasie trwania postępowania przed Sądem I instancji. pozwana

kwestionowała roszczenia powódki co do zasady, zatem po stronie powódki istniał obowiązek pełnego udowodnienia zgłoszonych roszczeń(art. 6 kc).

Mimo podniesienia w apelacji zarzutów naruszenia prawa procesowego a to art.233§1kpc, powódka w apelacji nie kwestionuje samych ustaleń faktycznych, lecz wnioski Sądu Rejonowego dotyczące zachowania powódki, które ocenił on jako stanowiące nadużycie prawa podmiotowego. Wniosków tych Sąd Okręgowy nie podziela.

Należy przy ocenie okoliczności faktycznych sprawy mieć na względzie, że powódka jest osobą prawną - spółdzielnią administrującą wieloma lokalami i mającą w związku z tym kontakt z wieloma osobami zajmującymi lokale odpłatnie na podstawie różnych tytułów prawnych. W ocenie Sądu Okręgowego, wymaganie jako standardu należytego zachowania kontaktu telefonicznego z byłym najemcą celem nakłonienia go do wydania lokalu jest wymaganiem nierealnym i nadmiernym. Z materiału sprawy nie wynika przy tym, by powódka dysponowała kontaktem telefonicznym do pozwanej i aby w związku z tym realizacja zachowania wskazanego jako należyte przez Sąd Rejonowy była możliwa.

Mimo, że w istocie zgodnie z art. 355§2 kc, powódka jako podmiot gospodarczy obowiązana jest do odpowiednio wyższej staranności przy podejmowaniu swych działań, to jednak nie zwalnia to pozwanej jako konsumenta do podjęcia również starannych działań celem ochrony własnego interesu. Nie może w tym kontekście umknąć, że pewną informację o traktowaniu jej przez powódkę jako osoby zajmującej lokal bez tytułu prawnego pozwana nabyła w dacie doręczenia jej pism wzywających do opuszczenia lokalu garażowego, a następnie - w dacie doręczenia jej pierwszego pozwów w niniejszej sprawie, a to już w kwietniu 2014r. Tym samym przy zachowaniu należytej staranności pozwana winna była już w tym czasie podjąć konkretne działania, w szczególności oddać klucze garażu bądź w razie niemożności uczynienia tego - złożyć wprost powódce stosowne wyjaśnienie i oświadczenie o zwrocie lokalu i przyczynach niemożności oddania kluczy.

Dokonana przez Sąd Rejonowy ocena stanowiska i postępowania pozwanej w niniejszej sprawie jest prawidłowa w tym zakresie, w jakim wskazuje, że pozwana nie udowodniła, że oddała klucze do garażu powódce po zakończeniu okresu najmu. To na pozwanej spoczywał obowiązek zwrotu kluczy. Jak wynika z zebranego materiału dowodowego, mimo długiego okresu jaki minął od zakończenia umowy najmu, pozwana nie podjęła żadnych działań w tym kierunku.

Sąd Okręgowy nie mógł – zważywszy na zasady dowodowe obowiązujące w procesie (art. 6 kc) przyjąć za prawdziwe twierdzenia pozwanej, skoro stało w sprzeczności z twierdzeniem powoda, który przy tym przedstawił dowody na poparcie swego stanowiska. Pozwana była przy pierwszym doręczeniu w sprawie pouczona o prawie składania wniosków dowodowych, jednak w toku postępowania z niego nie skorzystała. Takie jej postępowanie w toku niniejszej sprawy doprowadziło do przyjęcia jej twierdzenia o zdaniu kluczy za nieudowodnione, co słusznie wskazał Sąd Rejonowy.

Z ustalonego stanu faktycznego wynika, że przez cały okres objęty żądaniem zawartymi w trzech połączonych powództwach pozwana zajmowała garaż powódki bez tytułu prawnego.

W tym stanie sprawy na podstawie art. 224§2kc w zw. z art.225kc oraz 230 kc żądanie powódki dotyczące zapłaty przez pozwaną wynagrodzenia za zajmowanie lokalu było zasadne. Jego wysokość udowodniona została złożonymi dokumentami odnoszącymi się do wysokości czynszu, jaki pozwana uiszczała w okresie obowiązywania umowy najmu.

Jak już wskazano, Sąd Okręgowy nie podziela stanowiska Sądu Rejonowego, co do tego by roszczenie powódki stanowiło nadużycie prawa. Przeciwno temu przemawiają powołane już argumenty, jak i kierowanie przez powódkę do pozwanej wezwań pisemnych dotyczących zdania lokalu oraz daty, w jakich powódka wystąpiła z pozwami (pierwszy- złożony w Sądzie 16 września 2013r., drugi i trzeci: 5.11.2014r.). Na podstawie tych danych nie można uznać, by powódka w sposób zaplanowany chciała wykorzystać bezczynność pozwanej. W ocenie Sądu Okręgowego, brak w sprawie wystarczających podstaw do kwalifikowania zachowania powódki jako nadużycia prawa.

Tym samym na rzecz powódki należało zasądzić wynagrodzenie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego za cały żądany okres – tj. od października 2012r. do czerwca 2014r. Poza już zasądzoną kwotą 510 zł dawało to kwotę żadaną w apelacji 3060zł.

Nie zasługiwało natomiast na uwzględnienie w pełni żądanie odsetek oraz chybiony był zgłoszony w apelacji zarzut naruszenia art. 455kc. Podzielić należy wywód Sądu Rejonowego co do tego, że obowiązek zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy nie ma określonego w przepisach terminu płatności. Fakt, że obowiązek jego zapłaty wynika z braku umowy powoduje, że termin nie może wynikać z wcześniejszej umowy stron, a tym bardziej ze statutu powódki. Statut spółdzielni stanowi bowiem swego rodzaju umowę pomiędzy spółdzielnią a jej członkami. Bezspornym jest, że pozwana nie była członkiem powodowej spółdzielni, a podstawą faktyczną niniejszego powództwa jest brak umowy łączącej ją z powódką. Tym sam zasadnie zastosował w sprawie Sąd Rejonowy art. 455 kc, a zawarty w apelacji zarzut jego naruszenia jest chybiony.

Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że zgromadzony materiał dowodowy nie pozwala na ustalenie daty w jakiej pozwana otrzymała wezwanie do zapłaty wynagrodzenia przed wszczęciem procesu, powódka nie przedstawiła bowiem w tym zakresie dowodów doręczenia jej wezwań. Zważywszy zatem na obowiązki dowodowe każdej ze stron należało uznać, że powódka nie udowodniła tego, w jakiej dacie pozwana otrzymała te wezwania (art. 6 kc.) Zatem najwcześniejszą datą, od jakiej można było zasądzić żądane odsetki ustawowe jest dzień następnny po doręczeniu pozwanej odpisów pozwów w każdej z trzech połączonych spraw. Z tych powodów w granicach zaskarżenia orzeczono o odsetkach po myśli art. 455kc i 481§1kc od dnia 1 stycznia 2016r. w związku ze zmianą brzmienia art. 481§1kc zasądzając odsetki ustawowe za opóźnienie.

Z tych powodów apelacja spowodowała zmianę zaskarżonego wyroku w znacznej części – na podstawie art. 386§1kpc. dalej idącą apelację(w zakresie dotyczącym odsetek) oddalono z przyczyn wskazanych wcześniej – na podstawie art. 385 kpc. Konsekwencją zmiany rozstrzygnięcia głównego jest też zmiana rozstrzygnięcia o kosztach procesu, które oparto na art. 100 kpc, obciążając tymi kosztami w całości pozwaną (wobec tego, że wygrała ona w nieznacznej części). Na koszty te składają się opłaty sądowe, opłaty skarbowe od pełnomocnictw oraz wynagrodzenie pełnomocnika.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono po myśli art. 100 kpc w zw. z art. 391§1kpc zgodnie z wynikiem postępowania. Obciążono nimi w całości pozwaną, zważając na to, że w postępowaniu odwoławczym powódka przegrała jedynie w niewielkim zakresie (co do odsetek). Na koszty te składają się opłata od apelacji (153 zł) oraz wynagrodzenie pełnomocnika powódki (600zł) ustalone na podstawie §10 ust.1 pkt 1 w zw. z §2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 poz.1804). w sprawie brak było jakichkolwiek argumentów przemawiających za nieobciążaniem pozwanej kosztami procesu i postępowania odwoławczego na podstawie art. 102 kpc. W szczególności na istnienie okoliczności uzasadniających zastosowanie tego przepisu nie wskazywała pozwana.

Z tych powodów orzeczono jak w sentencji.

SSR(del.) Łukasz Malinowski SSO Gabriela Sobczyk SSO Marcin Rak