

Sygn. akt XV Ca 1325/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 marca 2018 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Jarosław Grobelny (spr.)

Sędziowie: SSO Arleta Lewandowska

SSR del. Magdalena Orwat

Protokolant: p.o. stażysty D. B.

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 13 marca 2018 r. w P.

sprawy z powództwa J. K.

przeciwko M. D.

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez pozwaną

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu

z dnia 4 stycznia 2017 r.

sygn. akt I C 104/16

1. oddala apelację;
2. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 1.800 zł z tytułu zwrotu kosztów procesu w instancji odwoławczej.

Arleta LewandowskaJarosław Grobelny Magdalena Orwat

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 5 stycznia 2016 r. powódka J. K. wniosła o zasądzenie od pozwanej M. D. kwoty 25.337,51 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 14 października 2015 r. do dnia zapłaty, oraz kosztami procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na pozew z dnia 13 czerwca 2016 r. pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenia od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu.

Wyrokiem z dnia 4 stycznia 2017 r. Sąd Rejonowy:

1. zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 25.337,51 zł wraz z odsetkami ustawowymi (a od 01 stycznia 2016 r. odsetkami ustawowymi za opóźnienie) od dnia 14 października 2015 r. do dnia zapłaty;
2. zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 6.084 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu Sąd Rejonowy wskazał, że początkowo pomiędzy matką - pozwaną M. D. a córką - powódką J. K. panowały bardzo dobre relacje. M. D. pomagała córce w opiece nad synem, mieszkała z córką i jej rodziną, wracając do swojego mieszkania na os. (...) w P. na weekendy. W mieszkaniu tym M. D. mieszkała wraz z synem A. D.. Rodzeństwo nie było ze sobą blisko związane, spotykało się przy okazji uroczystości rodzinnych. W czerwcu 2008 r. A. D. podjął decyzję o wyprowadzce i przeniósł się wraz z rodziną do innego mieszkania, położonego także na os. (...). Wówczas M. D. poprosiła J. K. o pomoc w remoncie mieszkania i znalezieniu najemców wolnych pokoi. Strony postanowiły wyremontować mieszkanie, które było w złym stanie. W tym celu zarówno powódka jak i pozwana zaciągnęły kredyty. Remont mieszkania był gruntowny, była odgrzybiana ściana, były kładzione panele, malowane i tapetowane pomieszczenia, kupiona i zainstalowana nowa wanna, umywalka, uzupełnione fugi, kupione nowe meble do kuchni i pokoju, telewizor do pokoju pozwanej, przestawiony kaloryfer, założony internet by mogło mieszkać czterech studentów. W remoncie pomagała rodzina powódki, usługi wykonywał również instalator. Pozwana spłacała tylko raty za meble do jej pokoju, jednak bez wpłaty początkowej, którą uiściła powódka. Cały remont sfinansowała powódka. Strony ustaliły nadto, że wolne pokoje zostaną wynajęte studentom. Powódka zajęła się poszukiwaniem najemców i w tym celu umieściła ogłoszenie w prasie i przeprowadzała rozmowy z kandydatami. Powódka znalazła najemców. W umowie ustalono, że należności z tytułu najmu będą przekazywane przez najemców na konto powódki. M. D. i J. K. uzgodniły to wspólnie. W międzyczasie M. D. uzyskała możliwość wykupu mieszkania spółdzielczego. W dniu 16 czerwca 2009 r. ustanowiono na rzecz M. D. odrębną własność przedmiotowego lokalu położonego na os. (...). Następnie M. D. zdecydowała, że mieszkanie przekaże córce J. D., ze spłatą na rzecz brata powódki A. D.. Strony ustaliły, że M. D. zawrze z córką umowę darowizny. Pozwana chciała jednak mieć zapewnione spokojne zamieszkiwanie do końca życia w przedmiotowym mieszkaniu i mieć zagwarantowane utrzymanie tego mieszkania. Powódka zgodziła się na bezpłatne zamieszkiwanie matki w lokalu. Koszty czynszu i opłat eksploatacyjnych do spółdzielni, miały być realizowane z dochodów uzyskiwanych z wynajmu pokoi studentom. Nadwyżka miała pokrywać zobowiązania zaciągnięte przez powódkę, w tym na remont mieszkania. Pozwana nigdy nie zgadzała się sama pokrywać kosztów opłat do spółdzielni. W dniu 7 grudnia 2009 r. strony zawarły umowę darowizny, na podstawie której M. D. darowała J. K. prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego położonego w P. na os. (...) do jej majątku odrębnego, a J. K. darowiznę przyjęła. Następnie Sąd Rejonowy wskazał, że strony nie uczyniły żadnych ustaleń co do ustanowienia jakiegokolwiek ograniczonego prawa rzeczowego na rzecz pozwanej. Żadne z tych praw nie zostało przez strony ustanowione. Strony nie zawarły również umowy dożywocia. Płatności na rzecz spółdzielni mieszkaniowej dokonywała J. K.. Najemcy przelewali pieniądze za najem na rzecz powódki. Były to kwoty po 400 zł miesięcznie od każdego najemcy. Nadwyżki pokrywały wcześniejsze zobowiązania J. K., w tym na remont mieszkania. Pomiędzy stronami panowała zgoda, co do takiego sposobu uiszczania należności czynszowych oraz opłat za media na rzecz spółdzielni i spłaty kredytu powódki. Krótco po zawarciu umowy darowizny pozwana zaczęła nalegać na szybką spłatę brata przez powódkę wskazując córce, że A. D. należy się 1/4 ceny mieszkania. Powódka chciała uregulować kwestię spłaty tak, aby brat nie mógł rościć sobie jakichkolwiek praw w stosunku do nieruchomości, w szczególności, aby po śmierci matki nie mógł żądać od niej zachowku. Taka bowiem była istota wzajemnych ustaleń dotyczących spłaty, która miała być substytutem zachowku. J. K. zaproponowała w tym celu podpisanie przez brata i matkę umowy zrzeczenia się dziedziczenia i przygotowała wizytę u notariusza, na której gotowa była dokonać przy pomocy laptopu przelewu internetowego w kwocie 50.000 zł na rzecz A. D.. Brat powódki nie wyraził jednak zgody na podpisanie takiej umowy, nie chcąc zamykać sobie drogi do dziedziczenia po matce w przypadku nabycia przez nią spadku po swoim bracie. Pozwana oraz jej syn podeszli do zaproponowanej umowy bardzo emocjonalnie uważając, że jej przesłaniem jest „wyrzeczenie” się przez M. D. syna. Tym samym J. K. nie wyraziła zgody na przekazanie bratu pieniędzy bez pokwitowania i bez podpisania sporządzonej przez notariusza umowy. Notariusz wskazywała stronom zastosowanie innych rozwiązań prawnych, jednak rodzeństwo i ich matka nie doszli do porozumienia. Od tego momentu znacząco pogorszyły się relacje pozwanej z powódką. Powódka jednak nie zmieniła decyzji w kwestii zamieszkiwania pozwanej w mieszkaniu na os. (...), ani innych ustaleń co do uiszczania opłat za mieszkanie. Powódka dla zagwarantowania opieki matce, sporządziła testament notarialny z poleceniem zagwarantowania takiej opieki po jej śmierci przez jej córkę i męża. Na początku 2010 r. powódka wraz z mężem kilkakrotnie odwiedzała matkę celem złagodzenia i wyjaśnienia sytuacji. Jednak konflikt narastał, co spowodowało że pozwana M. D. przestała zajmować się synem córki. Pozwana zażądała zwrotu klucza do mieszkania i córka ten klucz jej dała. Pozwana zażądała również zwrotu mieszkania, i

na to powódka również się zgodziła, pod warunkiem zapłaty na jej rzecz 30.000 zł, tytułem kosztów które poniosła na remont w mieszkaniu. Pozwana nie zapłaciła i do zwrotu lokalu nie doszło. W lutym 2010 r. M. D. zażądała od najemców przekazywania pieniędzy z najmu bezpośrednio do niej. Po tej decyzji dwóch studentów zrezygnowało z najmu. Gdy J. K. zorientowała się, że pieniądze nie są jej przekazywane, przestała uiszczać należności do spółdzielni. Należności na rzecz spółdzielni nie uiszczała również M. D., przeznaczając pieniądze z najmu na własne potrzeby. W dniu 1 marca 2010 r. powódka pojechała do pozwanej z córką i pozwana podpisała wtedy oświadczenie, w którym zobowiązała się do samodzielnego uiszczania wszelkich opłat związanych z przedmiotowym mieszkaniem, tj. czynszu, prądu, wody, ścieków, śmieci, gazu, opłat stałych, opłat remontowych itp. Na podstawie umowy darowizny z dnia 12 lipca 2010 r. J. K. darowała własność nieruchomości uzyskanej od matki swojej córce A. K., która jest obecnie jej wyłącznym właścicielem. J. K. i A. K. ustaliły, iż to J. K. nadal będzie ponosić wszelkie opłaty do spółdzielni. A. K. była wówczas studentką, nie uzyskiwała żadnych dochodów i pozostawała na utrzymaniu rodziców. Taka sytuacja istnieje do chwili obecnej. Powódka chciała przekazać mieszkanie córce, która w przypadku zgody babci mogłaby zamieszkać w tym mieszkaniu. Pomimo napiętej sytuacji J. K. wraz z mężem próbowali znaleźć rozwiązanie konfliktu. W 2010 r. powódka odwiedziła matkę na Dzień Matki, imieniny, urodziny. Wobec niechęci pozwanej, powódka od drugiej połowy 2010 r. przywoziła do matki tylko dzieci. A. K. utrzymywała z babcią regularny kontakt telefoniczny. Powódka zaprosiła też matkę na Wigilię, a w 2012 r. także na komunię swojego syna. Pozwana nie przyszła wskazując, że nie zapewniono jej transportu, a na zaproszeniu nie było wskazanej godziny ceremonii. Z czasem kontakty między rodziną powódki a pozwaną urwały się. Powódka nigdy nie rozmawiała z bratem o konfliktowej sytuacji, pośrednikiem była w tym pozwana. Po czerwcu 2011 r. pozwana zrezygnowała z wynajmu pokoi studentom, chciała bowiem mieć spokój. Od października 2013 r. do lutego 2014 r. pozwana wynajęła pokój dwóm studentom z których jeden płacił, a drugi za najem świadczył pozwanej usługi rehabilitacyjne. Za okres ten najemca uiścił 1.500 zł. W marcu 2014 r. pozwana wyjeżdżała do sanatorium. Od tamtej pory pokoje nie są wynajmowane przez pozwaną. Pozwana nie prosiła córki ani syna by poszukali najemców. Pozwem z dnia 17 maja 2011 r. M. D. wytoczyła przeciwko córce powództwo celem odwołanie darowizny. Wyrokiem z dnia 31 października 2012 r. Sąd Okręgowy w P., w sprawie (...) oddalił powództwo o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli przenoszącego własność przedmiotowego lokalu z J. K. na M. D., oraz powództwo ewentualne o zapłatę. Wyrok ten jest prawomocny od dnia 12 grudnia 2012 r. Powódka wyegzekwowała od pozwanej należne jej koszty zastępstwa adwokackiego w tym postępowaniu. Za okres od lipca 2012 r. do sierpnia 2015 r. powstała zaległość na rzecz spółdzielni w wysokości 25.337,51 zł. Kwotę tę do spółdzielni zapłaciła powódka J. K.. W dniu 16 lipca 2015 r. powódka J. K. i A. K. zawarły porozumienie, mocą którego ustaliły, że z chwilą zapłaty na rzecz spółdzielni wszystkich zaległych opłat za okres od lipca 2012 r. do czerwca 2015 r. w kwocie 23.371,51 zł, J. K. wejdzie w prawa wierzyciela wobec pozwanej M. D.. Pismami z dnia 16 lipca 2015 r. i 2 października 2015 r. powódka wezwała pozwaną do zapłaty kosztów eksploatacji mieszkania w związku z korzystaniem z lokalu. Wezwaniem do zapłaty z dnia 02 października 2015 r. powódka wezwała pozwaną do zapłaty w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisma kwoty 25.337,51 zł. Pismo to doręczono pozwanej w dniu 6 października 2015 r. Pozwana nie uiściła należności. Pozwana M. D. jest na emeryturze i z tego tytułu otrzymuje świadczenie w wysokości 1.064,24 zł netto. Pobiera nadto dodatek pielęgnacyjny, obecnie w kwocie 208,17 zł. Pozwana sama reguluje należności za prąd i gaz w wysokości 110 zł miesięcznie. Na leki przeznacza ok. 300 zł miesięcznie. Pozwana jest osobą schorowaną lecz funkcjonuje samodzielnie. Potrzebuje pomocy przy cięższych pracach domowych, jak np. myciu okien.

Sąd Rejonowy uwzględnił dokumenty prywatne i urzędowe zgromadzone w aktach niniejszej sprawy oraz w aktach Sądu Okręgowego w P.(...). Pozwana nie wykazała, aby oświadczenie z dnia 1 marca 2010 r. o zobowiązaniu się do ponoszenia wszelkich opłat związanych z przedmiotową nieruchomością nie pochodziło od niej (art. 253 k.p.c.). Twierdzenia pozwanej w tym zakresie są niewiarygodne i sprzeczne z ustaleniami sądu, poczynionymi na podstawie wiarygodnego materiału dowodowego. Podpis pozwanej nie jest na dole, jak zeznała, lecz pod całą treścią oświadczenia o przyjęciu zobowiązania. Twierdzenie, że pozwana podpisała dokument in blanco, przy bliżej nie zidentyfikowanej umowie z bankiem w 2009 r., po czym powódka mogła to przerobić (k. 159), jest gołosłowne. Z kolei powódka szczegółowo opisała okoliczności podpisania przez pozwaną przedmiotowego zobowiązania. Przy ustalaniu stanu faktycznego Sąd Rejonowy wziął pod uwagę także przepisy art. 229 k.p.c. i 230 k.p.c. W granicach dyspozycji tych przepisów Sąd uwzględnił te okoliczności zgłoszone w toku procesu przez strony, które pozostawały bezsporne między nimi. Co do zasady zeznania świadka A. K. były wiarygodne. Nie znalazły odzwierciedlenia w materiale dowodowym

twierdzenia świadka, iż to pozwana miała płacić za mieszkanie. Świadek nie miała jednak pełnej wiedzy w zakresie ustaleń między matką a babcią, będąc małoletnią w czasie zawierania przez nie umowy związanej z płatnościami. W pełni wiarygodne były zeznania świadka A. D. i powódki J. K.. Były one spójne i logiczne oraz wzajemnie zgodne i zgodne z ustaleniami Sądu Okręgowego. W zgodzie z tymi zeznaniami, w zakresie ustaleń co do sposobu płatności do spółdzielni za użytkowanie mieszkania, pozostawały również zeznania pozwanej M. D.. Sąd Rejonowy nie dał jednak wiary pozwanej, że przejęła płatności od studentów, gdyż taka była umowa. Zeznania pozwanej były w tym zakresie wewnętrznie sprzeczne. Wcześniej twierdziła, że czynsze od studentów miały trafiać do córki i tak miało być zawsze.

Sąd Rejonowy następnie stwierdził, że materiał dowodowy potwierdził, iż umowę o takiej właśnie treści strony zawarły. Zachowanie pozwanej powodowane było złością, iż nie doszło do spłacenia syna. To pozwana zerwała warunki zawartej z córką umowy. Z zeznań pozwanej wynika, iż nadal, mimo wyjaśnień Sądu Okręgowego, opacznie rozumie intencję córki, która chciała spłacić brata, jednocześnie zabezpieczając się przed jego dodatkowymi roszczeniami w przyszłości. Sąd Rejonowy nie dał też wiary pozwanej, iż remont mieszkania został sfinansowany z kredytu w kwocie 5.000 zł jaki wzięła w tym celu, zaś córka nie wzięła żadnego kredytu. Zeznania te nie znajdują oparcia w wiarygodnych i szczegółowych zeznaniach powódki oraz świadków.

W tym stanie rzeczy Sąd Rejonowy wskazał, że strony łączyła, z pewnymi modyfikacjami, umowa użyczenia, uregulowana w art. 710 i n. k.c. W roku 2008 strony postanowiły, że mieszkanie stanowiące własność pozwanej zostanie przekazane darowizną na rzecz powódki. Równocześnie strony ustaliły, iż mieszkanie zostanie wyremontowane i dwa pokoje będą wynajmowane studentom. Dochody z tego najmu miały zostać przeznaczone na pokrycie opłat członkowskich i eksploatacyjnych do spółdzielni, obciążających powódkę, a także na spłatę zobowiązań zaciągniętych przez powódkę, między innymi także na remont mieszkania. Te okoliczności wynikają zgodnie z zeznań świadka A. D. oraz powódki i pozwanej. Trudno zatem okoliczności te kwestionować. Strony nie uczyniły natomiast żadnych ustaleń co do ustanowienia jakiegokolwiek ograniczonego prawa rzeczowego na rzecz pozwanej, jak też nie zawarły umowy dożywocia. Wprawdzie pozwana tak właśnie przedstawia tę sprawę, jednak są to zdaniem Sądu jedynie jej interpretacje ustaleń poczynionych przez strony. Przede wszystkim żadne z tych praw nie zostało bowiem w prawem przewidzianej formie przez strony ustanowione. Zarówno dla oświadczeń właściciela o ustanowieniu ograniczonego prawa rzeczowego, jak i dla oświadczeń stron umowy o przeniesienie własności nieruchomości w oparciu o umowę dożywocia wymagana jest forma aktu notarialnego (art. 158 k.c.). Tymczasem w formie aktu notarialnego została zawarta wyłącznie umowa darowizny. Mając to na uwadze Sąd Rejonowy uznał, że nie można przyjąć, aby strony powołały do życia którekolwiek z tych praw. W jego ocenie składając ustnie zgodne oświadczenia woli co do dalszego zamieszkiwania pozwanej w lokalu i ustalając reguły finansowania tego zamieszkiwania, w tym określając źródła dochodów, z których koszty utrzymania mieszkania miały być ponoszone, strony zawarły umowę użyczenia, którą zresztą do początków roku 2010 zgodnie wykonywały. W świetle wynikających z art. 65 k.c. reguł wykładni oświadczeń woli, dla ustalenia treści łączącego strony stosunku prawnego rozstrzygający jest zgodny zamiar stron oraz cel umowy, te zaś wynikają z zeznań świadka A. D. oraz zeznań stron. Sąd Rejonowy następnie przyjął, że w świetle zasad doświadczenia życiowego wcale nie dziwi, że pozwana oddając córce mieszkanie, chciała sobie zapewnić spokojne zamieszkiwanie do końca życia, w tym zagwarantować sobie utrzymanie tego mieszkania. Sąd Rejonowy dalej zauważył, że pozwana akceptowała i zgodziła się na to, aby koszty tego utrzymania, formalnie obciążające już powódkę, pokrywać z wynajmu wolnych pokoi w tym mieszkaniu. Sama przyznała w zeznaniach, iż tak miało być już zawsze. Nie zgodziła się zatem sama pokrywać kosztów opłat do spółdzielni, ale zgodziła się na to, aby część oddanego jej do dyspozycji mieszkania na te koszty zarabiała. Strony zatem kwestię ponoszenia kosztów utrzymania mieszkania uregulowały nieco odmiennie, niż wynika to z art. 713 k.c., jednak w sposób jak najbardziej dopuszczalny w świetle zasady swobody umów. Pozwana z początkiem roku 2010 popadła z powódką w konflikt w związku z niewykonaniem przez powódkę rzekomych ustaleń co do spłaty A. D.. Stało się to przyczyną, dla której pozwana przejęła wpływające opłaty od studentów. W ocenie Sądu Rejonowego takie postępowanie pozwanej było bezprawne i stanowiło o naruszeniu umowy łączącej strony. Z wiążących i Sąd i strony ustaleń poczynionych w sprawie (...) przez Sąd Okręgowy w P. wynika, iż powódka odmawiając zapłaty na rzecz A. D. nie wyczerpała znamion rażącej niewdzięczności wobec pozwanej. Dlatego pozwana nie miała żadnego relewantnego prawnie powodu, aby zaprzestać wywiązywania się z łączącej strony umowy. Sąd Rejonowy kolejno uznał, że pozwana przejmując opłaty od studentów

i żądając oddania sobie kluczy od mieszkania, pozbawiła powódkę jakiegokolwiek wpływu na kwestie wynajmowania pokoi studentom. W okresie kiedy studenci jeszcze pokoje wynajmowali, to ona przejmowała płacone przez nich świadczenia czynszowe, natomiast w okresie kiedy studentów już nie było, nie czyniła starań o znalezienie nowych najemców, nie informowała również powódki o braku najemców, nie prosiła ją o pomoc w znalezieniu nowych, nie angażowała powódki w kwestię wynajmowania pokoi. Takim zachowaniem zdaniem Sądu doprowadziła do tego, iż powódka nie otrzymywała środków, z których mogłaby pokrywać opłaty do spółdzielni. W tej sytuacji w marcu 2010 r. strony zawarły porozumienie, mocą którego odtąd pozwana zobowiązała się ponosić wszystkie opłaty związane z utrzymaniem lokalu. Wyrazem tego porozumienia było podpisane przez pozwaną pisemne oświadczenie z dnia 1 marca 2010 r. Tym samym począwszy od marca 2010 r. strony kwestię ponoszenia opłat związanych z utrzymaniem lokalu regulowały już zgodnie z art. 713 k.c.

Sąd Rejonowy stwierdził, że pozwana nie wykazała, aby dokument ten nie pochodził od niej, do czego była zobowiązana w świetle art. 253 k.p.c. Z dniem kiedy powódka darowała mieszkanie córce, formalnie to A. K. stała się osobą odpowiedzialną za ponoszenie opłat do spółdzielni. Od samego początku jednak powódka i A. K. ustaliły, iż to ta pierwsza nadal będzie ponosić wszelkie opłaty do spółdzielni. A. K. była wówczas studentką, nie uzyskiwała żadnych dochodów i pozostawała na utrzymaniu rodziców. Takie ustalenie było więc naturalne. Równocześnie powódka i A. K. w dniu 16 lipca 2015 r. zawarły porozumienie, mocą którego ustaliły, że z chwilą zapłaty na rzecz spółdzielni wszystkich zaległych opłat, wejdzie ona w prawa wierzyciela wobec pozwanej. Pozwana nie wykazała, aby zaprzestała uzyskiwać dochody od studentów z przyczyn od niej niezależnych, a zważywszy na fakt, iż przejęła ona dochody od nich, a de facto wykluczyła córkę z zarządzania mieszkaniem, to na niej spoczywał taki obowiązek procesowy. Zgodnie z oświadczeniem z dnia 1 marca 2010 r. oraz przepisem art. 713 k.c., to ona była zobowiązana ponosić opłaty do spółdzielni, koszty utrzymania mieszkania. Zbycie lokalu A. K. tego nie zmieniło, bo nawet gdyby przyjąć, iż konkludentnie nawiązany został tu nowy stosunek prawny użyczenia, to także i w tym wypadku musiał już znaleźć zastosowanie art. 713 k.c. Sąd Rejonowy dalej zauważył, że zgodnie z powołanym przepisem pozwana winna zwrócić powódce koszty utrzymania lokalu poniesione przez nią w swoim imieniu lub w imieniu A. K., która swoją wierzytelność regresową wobec pozwanej skutecznie scedowała na rzecz powódki w zamian za pokrycie jej długów wobec spółdzielni (solvendi causa). Dlatego należało orzec jak w pkt 1 wyroku.

Sąd Rejonowy o odsetkach ustawowych orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. Powódka wezwała pozwaną do zapłaty w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty w dniu 6 października 2015 r. Odsetki w ocenie Sądu Rejonowego należało zasądzić od dnia 14 października 2015 r., zgodnie z żądaniem, uwzględniając zmianę przepisów w tej materii od dnia 1 stycznia 2016 r. (ustawa z dnia 9 października 2015 r., Dz.U. 2015.1830).

W ocenie Sądu Rejonowego w sprawie nie nastąpiło przedawnienie żadnej części roszczenia. Regresyjne roszczenie o zwrot całej należności z tytułu opłat za korzystanie z lokalu nie jest świadczeniem okresowym, wobec czego w sprawie zastosowanie znajduje 10 letni okres przedawnienia z art. 118 k.c., który nie upłynął do chwili wniesienia pozwu.

Sąd Rejonowy wskazał, że pozwana zarzuciła, że zachowanie powódki stoi w sprzeczności z zasadami współzycia społecznego - art. 5 k.c. W ocenie Sądu pozwana nie wykazała zasadności podniesionego zarzutu. Uwzględnienie żądania powódki nie naruszało żadnych norm moralnych ani reguł postępowania między stronami, ani też podstawowych zasady etycznego i uczciwego postępowania. Powódka korzystała z przewidzianych prawem uprawnień. Obowiązek alimentacyjny ciąży na wszystkich dzieciach pozwanej, a jego spełnienie wymaga zaistnienia przesłanek, których pozwana nie wykazała (art. 128 i n. k.r.o.). Sam fakt dokonania darowizny nie czyni po stronie obdarowanej obowiązku alimentacyjnego wobec darczyńcy. Pozwana nie zwróciła się też do powódki o żadną pomoc. Jednocześnie zerwanie warunków umowy przez pozwaną, kierowane buntem przeciwko powódce za brak spłaty syna, z pewnością narusza zasadę dotrzymywania umów.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. i obciążył pozwaną kosztami w całości z uwagi na okoliczność, że przegrała ona proces w całości. Na koszty te złożyły się: kwota 1.267 zł tytułem opłaty od pozwu, kwota 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 4.800 zł (§ 2 pkt

5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22.10.2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2015.1804).

Apelację z dnia 1 marca 2017 r. od powyższego wyroku wniosła pozwana, zaskarżając go w całości i zarzucając mu:

1. naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez uznanie:

a) za wiarygodne zeznań powódki J. K. w zakresie ustaleń poczynionych pomiędzy powódką, a pozwaną, iż to pozwana ma regulować opłaty za mieszkanie położone w P. na os. (...), w sytuacji gdy jednocześnie Sąd I instancji uznał za niewiarygodne w tym zakresie zeznania A. K., chociaż odpowiadały one zeznaniom powódki, a ponadto poprzez uznanie, iż zeznania powódki są zgodne z zeznaniami świadka A. D. w sytuacji, gdy osoby te wielokrotnie zeznawały odmiennie;

b) za niewiarygodne zeznań M. D. w zakresie, iż oświadczenie z dnia 1 marca 2010 r. nie pochodziło od niej, w sytuacji gdy pozwana wyraźnie wskazała, iż nie złożyła oświadczenia o treści widniejącej na dokumencie prywatnym opatrzonym datą 1 marca 2010 r., a jedynie pod nim znajduje się jej podpis i że dokument ten został przez powódkę zmanipulowany na potrzeby niniejszego postępowania, a także w sytuacji gdy na złożenie takiego pisemnego oświadczenia przez pozwaną nie wskazuje nawet A. K. zeznająca na rozprawie w dniu 28 września 2016 r., pomimo iż była rzekomym świadkiem powołanej powyżej czynności prawnej;

2. naruszenie art. 207 § 6 k.p.c. poprzez dopuszczenie na rozprawie w dniu 14 grudnia 2016r. dowodu w postaci dokumentu prywatnego - oświadczenia z dnia 1 marca 2010 r. w sytuacji, gdy postanowieniem z dnia 22 czerwca 2016 r. pełnomocnik powódki został zobowiązany do złożenia wszelkich wniosków dowodowych w terminie 14 dni;

3. naruszenie art. 328 §2 k.p.c. poprzez brak rozważenia w uzasadnieniu wyroku zrzutu pozwanej w zakresie braku legitymacji czynnej po stronie powódki J. K., albowiem nie jest ona w chwili obecnej właścicielką lokalu, w którym zamieszkuje pozwana, a jedynie lakoniczne wyjaśnienie przez Sąd pierwszej instancji, iż A. K. skutecznie scedowała na rzecz powódki swoją wierzytelność regresową wobec pozwanej;

4. naruszenie art. 518 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i w rezultacie błędne ustalenie, iż na podstawie porozumienia zawartego w dniu 16 lipca 2015 pomiędzy A. K. a J. K. powódka weszła w prawa wierzyciela;

5. naruszenie art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie, podczas gdy przy prawidłowej ocenie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego należało uznać zachowanie powódki bez wątplenia za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, co winno skutkować oddaleniem powództwa;

6. naruszenie sprzeczność ustaleń Sądu ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym w zakresie ustalenia, iż pozwana otrzymuje świadczenie emerytalne w wysokości 1064,24 zł, a nadto pobiera dodatek pielęgnacyjny w wysokości 208,17 zł, w sytuacji gdy z decyzji ZUS z dnia 15 marca 2016 r. znajdującej się w aktach sprawy wyraźnie wynika, iż całe świadczenie przekazywane M. D. wynosi obecnie 1064,24 zł (w tym dodatek pielęgnacyjny).

Mając na uwadze podniesione zarzuty pełnomocnik pozwanej wniósł o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości;

2. zmianę postanowienia w przedmiocie kosztów postępowania za pierwszą instancję poprzez zasądzenie od J. K. na rzecz M. D. zwrotu kosztów procesu, a także zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania za II instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych;

3. ewentualnie, uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji;

4. pozostawienie Sądowi Rejonowemu do rozstrzygnięcia o kosztach postępowania za I oraz II Instancję

W odpowiedzi na apelację z dnia 11 września 2017 r. pełnomocnik powódki wniósł o oddalenie apelacji w całości jako bezzasadnej oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne i rozważania prawne Sądu pierwszej instancji i przyjmuje je za własne.

Na wstępie zaznaczyć należy, że należyte rozpoznanie apelacji wymaga odniesienia się w pierwszej kolejności do zarzutów odnoszących się do przepisów prawa procesowego. Jest bowiem zrozumiałe, że oceny zasadności zarzutów naruszenia prawa materialnego można dokonać wówczas, gdy stan faktyczny sprawy stanowiący podstawę rozstrzygnięcia, został prawidłowo ustalony, w oparciu o wyniki postępowania, pozbawionego uchybień procesowych mogących mieć wpływ na rozstrzygnięcie.

W apelacji podniesiono zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. poprzez uznanie za wiarygodne zeznania powódki J. K. w zakresie ustaleń poczynionych pomiędzy powódką, a pozwaną, iż to pozwana ma regulować opłaty za mieszkanie położone w P. na os. (...). Zauważyć należy, że przy ocenie zeznań świadków należy rozróżnić okres poprzedzający powstanie konfliktu od okresu przypadającego po nim. Do momentu powstania sporu związanego z nierozliczoną darowizną mieszkania i jego stopniowej eskalacji, strony faktycznie ustaliły, że pozwana będzie bezpłatnie korzystać z mieszkania i mieć zagwarantowane jego utrzymanie, co na tle zeznań świadków było w zasadzie bezsporne (poza zeznaniami A. K.).

Zauważyć jednak należy, że w początkach 2010 r. doszło do zmiany tych ustaleń, kiedy pozwana przejęła całkowitą kontrolę nad mieszkaniem, odebrała powódce klucze i przejęła czynsze najmu pokoi płacone przez studentów, podjęto także rozmowy w sprawie zwrotu mieszkania. W tych okolicznościach fakt, iż dnia 1 marca 2010 r. strony zawarły porozumienie, wedle którego pozwana przejęła obowiązek uregulowania wszystkich opłat związanych z utrzymaniem lokalu i potwierdziły to na piśmie został prawidłowo ustalony przez sąd I instancji. Oznacza to, że Sąd Rejonowy prawidłowo uznał za wiarygodne w tym zakresie zeznania powódki jak i dowód z dokumentu w postaci potwierdzonego za zgodność z oryginałem oświadczenia pozwanej z dnia 1 marca 2010 r. Ubocznie wskazać należy, że Sąd Okręgowy przeanalizował zeznania A. D. i zauważył, że pomiędzy jego zeznaniami, a zeznaniami powódki zachodzą drobne rozbieżności, co jest w pełni uzasadnione upływem czasu pomiędzy relacjonowanymi faktami, a składaniem zeznań. Niemniej co do istotnych okoliczności zeznania te są sobą zgodne, przy czym podkreślić należy, że A. D. sam wskazał, iż był okres, w którym pozwana miała przejąć uregulowanie opłat za mieszkanie z uwagi na jej zamiar odzyskania mieszkania. Wynika z tego, że pomiędzy stronami musiało dojść do porozumienia w tym zakresie, ewentualnie sporna może pozostać motywacja, dlaczego pozwana miała uiszczać opłaty. Jeżeli jednak przyjąć by założenie strony pozwanej, że od samego początku pozwana była zwolniona od ponoszenia opłat i nigdy się ten stan nie zmienił, to nigdy nie powinien wystąpić okres, w którym pozwana poczuwała się do uregulowania opłat. Zeznania świadka A. D. jednak temu przeczą, co podważa stanowisko strony pozwanej.

Sąd Rejonowy w oparciu o art. 233 § 1 k.p.c. prawidłowo nie odmówił wiarygodności przedmiotowemu oświadczeniu z dnia 1 marca 2010 r. Twierdzenia pozwanej, iż dokument ten został zmanipulowany, w świetle powyższych ustaleń co do przejęcia kontroli nad mieszkaniem, przejęcia czynszów najmu, zamiaru pozwanej odzyskania własności i poczuwania się do uiszczania opłat były całkowicie niewiarygodne. W sytuacji konfliktu stron na tle realizacji pierwotnych umów ich zmiana w postaci przejęcia przez pozwaną obowiązku pokrywania opłat za lokal była całkowicie naturalna.

Zgodzić się jednak należy, że dokumenty prywatne analogicznie jak inne dowody podlegają ocenie zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c., lecz w tym zakresie Sąd kieruje się także zasadami doświadczenia życiowego oraz logiki. Jeżeli w świetle tych reguł nie jest wstanie w sposób oczywisty i niebudzący najmniejszych wątpliwości stwierdzić, że dokument

jest niewiarygodny, to zgodnie z art. 253 k.p.c. ciężar podważania jego prawdziwości spoczywa na stronie, która zaprzecza prawdziwości dokumentu. Zauważyć należy, że w tym zakresie często potrzebna jest wiedza specjalna, a tym samym zgodnie z art. 278 § 1 k.p.c. dowód z opinii biegłego. Sąd nie ma bowiem wiedzy, aby móc stwierdzić, czy na dokumencie jak twierdzi pełnomocnik pozwanej m.in. dopiski były kreślone przez różne osoby, dopiski zostały wtłoczone w cały tekst, czy też jakie znacznie nadać bliskości podpisu pod oświadczeniem. W świetle zasad doświadczenia życiowego i logiki takich ustaleń poczynić nie można. W konsekwencji twierdzenia pozwanej stanowiły jedynie polemikę z ustaleniami Sądu Rejonowego i nie mogą zostać uwzględnione, gdyż nie są poparte wiarygodnymi dowodami. Zeznania pozwanej w oczywisty sposób nie można uznać za taki dowód. Nie ulega wątpliwości, że ma ona interes w zeznawaniu na swoją korzyść, a także jej zeznania nie znalazły odzwierciedlenia w zgromadzonym materiale dowodowym. Oznacza to, że nie ma przesłanek, które pozwalałyby na dokonanie odmiennej oceny jej zeznań.

Ubocznie wskazać należy, że okoliczność, iż A. K. nie wspomniała o tym oświadczeniu w czasie składania zeznań nie stanowi dowodu, że te oświadczenie jest nieprawdziwe. Świadkowi bowiem nie zadawano pytań w tym zakresie, ani pełnomocnicy nie wniesli o jej ponowne przesłuchanie na okoliczność sporządzenia tego dokumentu. Odmienne konkluzja byłaby zbyt daleko idącym wnioskiem, który nie ma oparcia w zasadach doświadczenia życiowego, czy logiki.

W apelacji podniesiono, że Sąd Rejonowy naruszył art. 207 § 6 k.p.c. poprzez dopuszczenie dowodu w postaci oświadczenia z dnia 1 marca 2010 r. w sytuacji, gdy postanowieniem z dnia 22 czerwca 2016 r. pełnomocnik powódki został zobowiązany do złożenia wszelkich wniosków dowodowych w terminie 14 dni. Nie ulega wątpliwości, że dokument został złożony po terminie, lecz zgodnie z przytoczonym przepisem, dowód nie będzie jednak pominięty m.in. w sytuacji, gdy uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy. W ocenie Sądu Okręgowego taka sytuacja ma właśnie miejsce w niniejszej sprawie. Dopuszczenie i przeprowadzenie przedmiotowego dowodu nie wymagało dokonania specjalnych ku temu czynności, np. odroczenia posiedzenia. Sąd przeprowadził ten dowód wraz z innymi dowodami z dokumentów, tym samym nie można uznać, aby uwzględnienie tego dowodu spowodowało zwłokę w rozpoznaniu sprawy.

Niezasadny okazał się również zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak rozważenia w uzasadnieniu wyroku zrzutu pozwanej w zakresie braku legitymacji czynnej po stronie powódki J. K.. W pierwszej kolejności należy wskazać, że przepisy art. 710-719 k.c. regulujących umowę użyczenia nie przewidują, aby w razie zbycia przedmiotu użyczenia w trakcie trwania umowy nabywca wstępował w miejsce użyczającego tj. aby dochodziło do „kontynuacji” użyczenia względem zbytej rzeczy z przejściem praw i obowiązków na rzecz nabywcy. W doktrynie i orzecznictwie prezentowany jest nawet pogląd, że z chwilą zbycia przedmiotu użyczenia umowa wygasa. Takie stanowisko zajął Sąd Najwyższy w wyroku z 7 kwietnia 2005 r., sygn. akt II CK 569/04 LEX nr 175987, w którym orzekł, że w przypadku zbycia rzeczy użyczonej w czasie trwania umowy użyczenia, jej nabywca nie wstępuje w stosunek użyczenia w miejsce zbywcy. Oznacza to, że w dniu dokonana darowizny z dnia 12 lipca 2010 pierwotna umowa użyczenia pomiędzy stronami wygasła, a wyłącznym właścicielem lokalu została A. K.. Za zgodą nabywcy oraz zbywcy stan utrwalony w czasie obowiązywania poprzedniej umowy użyczenia był jednak kontynuowany bez zmian. Pozwana korzystała nadal z mieszkania za zgodą powódki i jej córki oraz opłacała koszty jego utrzymania. W konsekwencji pomiędzy A. K., a pozwaną została zawarta konkludentnie nowa umowa użyczenia, jednocześnie nie uległy żadnej modyfikacji obowiązki użyczającego w zakresie pokrywania kosztów utrzymania przedmiotu użyczenia. Zgodnie z art. 713 k.c. obowiązek pokrywania opłat za mieszkanie obciążał biorącą do używania lokal pozwaną, a odmienne uregulowanie tego obowiązku nie miało miejsca. Pozwana nie wykonując tego obowiązku od ok. 2012 r. naruszyła zatem obowiązek umowny, a po stronie użyczającego powstało roszczenie o odszkodowanie w wysokości opłat uiszczonych za lokal, którego wysokość nie była sporna. Roszczenie to przysługiwało użyczającej A. K. jednak zostało skutecznie zcedowane na rzecz powódki J. K. na mocy § 2 porozumienia z dnia 16 lipca 2015 r. oraz art. 509 k.c. Zgodnie z tym przepisem wierzyciel może bez zgody dłużnika przenieść wierzytelność na osobę trzecią (przelew), chyba że sprzeciwiałoby się to ustawie, zastrzeżeniu umownemu albo właściwości zobowiązania. Wraz z wierzytelnością przechodzą na nabywcę wszelkie związane z nią prawa, w szczególności roszczenie o zaległe odsetki.

Powódka J. K. była zatem skutecznie legitymowana czynnie do wystąpienia z niniejszym roszczeniem na podstawie nabycia wskutek cesji na jej rzecz wierzytelności przysługującej wobec pozwanej bezpośrednio A. K., jako użyczającej.



Przepis art. 518 k.c. nie był bezpośrednią podstawą nabycia przez powódkę wierzytelności wobec pozwanej lecz był podstawą nabycia wierzytelności spółdzielni wobec właściciela lokalu A. K., co z kolei było causą cesji wierzytelności przez A. K. na rzecz powódki.

Roszczenie to nie naruszało art. 5 k.c. i nie było sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. W pierwszej kolejności podnieść należy całkowitą gołosłowność i niewiarygodność twierdzeń apelacji jakoby pozwana nie czyniła przeszkód w wynajmowaniu przez powódkę i jej córkę studentom pokoi w mieszkaniu przez pozwaną zajmowanym. W sytuacji konfliktu stron i prawie całkowitego zaniku ich kontaktów oraz deklaracji pozwanej, że chciała mieć w mieszkaniu spokój twierdzenie to jest niewiarygodne w świetle zasad doświadczenia życiowego. Pozwana nie wykazała też aby zwracała się do powódki np. listownie o wznowienie wynajmu pokoi i przejęcie opłat za lokal mieszkalny przez powódkę.

W tych okolicznościach nie sposób uznać aby sam fakt niskich dochodów pozwanej oraz moralny obowiązek wspierania starszych rodziców przez dzieci jak również ewentualny obowiązek alimentacyjny powódki względem pozwanej matki czynił roszczenie sprzecznym z zasadami współżycia społecznego. Należy podzielić ocenę sądu I instancji, że w okolicznościach konfliktu stron o skomplikowanych przyczynach i przebiegu, w którym to także pozwana zachowywała się w sposób sprzeczny z prawem i zasadami współżycia społecznego, uwzględnienie żądania powódki nie naruszało żadnych norm moralnych ani reguł postępowania między stronami, ani też podstawowych zasady etycznego i uczciwego postępowania. Powódka skorzystała z przewidzianych prawem uprawnień. Obowiązek alimentacyjny ciążyący na wszystkich dzieciach pozwanej oraz jego wykonanie będzie natomiast ewentualnie ustalany przy ocenie zaistnienia przesłanek określonych w art. 128 i n. k.r.o. Sam fakt dokonania przez pozwaną darowizny na rzecz powódki nie powoduje automatycznie po stronie obdarowanej powstania obowiązku alimentacyjnego wobec darczyńcy w formie zapewnienia mu całkowicie bezpłatnego używania przedmiotu darowizny. Pozwana sama wycofała się i spowodowała niewykonywanie pierwotnych ustaleń dotyczących wynajmu pokoi studentom i pokrywania z czynszów najmu kosztów utrzymania lokalu. Swoją nieugiętą postawą znacznie przyczyniła się do powstania konfliktu stron. Nie zwróciła się też do powódki o żadną pomoc po 2011 r. kiedy miała trudności z opłacaniem lokalu. Jednoznaczny brak kompromisowej postawy i opowiedzenie się pozwanej w sposób radykalny przeciwko powódce z powodu braku spłaty syna na jej warunkach z pewnością naruszało zasady współżycia społecznego. Powódka nie mogła zatem skutecznie powoływać się na ochronę na podstawie art. 5 k.c.

Uwzględniając powyższe okoliczności Sąd Okręgowy w punkcie 1 na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

O kosztach procesu orzeczono w punkcie 2. wyroku w oparciu o zasadę odpowiedzialności za wynik sprawy wyrażoną w art. 98 § 1 k.p.c. Pozwana przegrała postępowanie odwoławcze w całości, dlatego winna zwrócić powódce koszty zastępstwa procesowego, stanowiące równowartość minimalnego wynagrodzenia pełnomocnika procesowego powódki, ustalonego na kwotę 1800 złotych, przy uwzględnieniu wartości przedmiotu zaskarżenia 25.337,51 zł, na podstawie § 15 ust. 1 i 3 , § 2 pkt. 5 w zw. § 10 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. 2015 rok, poz. 1804), w brzmieniu ustalonym po nowelizacji dokonanej rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1667). Apelacja została bowiem złożona dnia 27 lutego 2017 r., a więc w postępowaniu przed sądem drugiej instancji zasądzeniu podlegała stawka wynagrodzenia radcowskiego określona w wersji rozporządzenia obowiązującej od dnia 28 października 2016 r.

Arleta Lewandowska Jarosław Grobelny Magdalena Orwat