

Sygn. akt I C 686/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 maja 2013 roku

Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej Wydział I Cywilny

w składzie: Przewodniczący SSR Bartłomiej Rajca

Protokolant: Mirosława Mękarska

po rozpoznaniu na rozprawie

w dniu 8 maja 2013 roku w Ś.

sprawy z powództwa (...) sp. z o.o. we W.

przeciwko K. M.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej K. M. na rzecz strony powodowej (...) sp. z o.o. we W. kwotę 30.000 zł (trzydzieści tysięcy złotych) wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 25 kwietnia 2012 r. do dnia zapłaty,

II. dalej idące powództwo oddala;

III. zasądza od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 2.792 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. nakazuje pozwanej uiścić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej kwotę 1.125 zł tytułem części opłaty od pozwu, nieuiszczonej przez stronę powodową.

Zarządzenia:

1. (...)

2. (...),

22.05.2013r.

UZASADNIENIE

Strona powodowa (...) sp. z o.o. we W. wniosła w dniu 06 lipca 2011 r. za pośrednictwem poczty do tut. Sądu pozew przeciwko pozwanej K. M. o zasądzenie od pozwanej na rzecz strony powodowej nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym kwoty 30.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 31 lipca 2010 r. do dnia zapłaty oraz o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu, w tym 2.400 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego oraz kwoty 17 zł tytułem opłaty skarbowej od dokumentu pełnomocnictwa. W uzasadnieniu strona powodowa twierdziła, że nabyła w drodze cesji od wierzyciela pierwotnego J. P. wierzytelność wobec pozwanej wynikającą ze zobowiązania do zwrotu zaliczki na poczet zapłaty za działkę nr (...) w K., uiszczonej zgodnie z potwierdzeniem z dnia 19.04.2010 r. na kwotę 30.000 zł wraz z wszelkimi związanymi z nimi prawami. Strona powodowa twierdziła, że cedent dokonał zapłaty ww. kwoty do rąk własnych pozwanej, a ponieważ sprzedaż ww. działki nie doszła do skutku z przyczyn leżących po stronie pozwanej, która nie przystąpiła do umowy, cedent w dniu 8 lipca 2010 r. wezwał pozwaną do zwrotu uiszczonej zaliczki. Strona powodowa wskazała, że bezskutecznie wezwała pozwaną do zapłaty kwoty dochodzonej pozwem.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 22.08.2011 r. w sprawie I Nc 308/11 tut. Sąd nakazał pozwanej zapłatę kwoty 30.000 zł wraz z odsetkami i kosztami procesu. Pismem z dnia 30.04.2012 r. wniesionym do tut. Sądu za pośrednictwem poczty pozwana wniosła wniosek o przywrócenie jej terminu do wniesienia sprzeciwu od ww. nakazu zapłaty wnosząc jednocześnie sprzeciw od tegoż nakazu zapłaty. We wniosku o przywrócenie terminu pozwana podniosła, że nigdy nie zamieszkiwała pod adresem wskazanym przez stronę powodową tj. przy ul. (...), K., (...)-(...) M., gdyż od 2007 r. mieszkała wraz z matką B. M. (1) we W., zaś począwszy od maja 2011 r. pozwana zamieszkuje we W. przy Pl. (...). Pozwana podniosła, że o istnieniu jakiegokolwiek zobowiązania wobec strony powodowej dowiedziała się w dniu 24 kwietnia 2012 r., kiedy to otrzymała od Komornika Sądowego przy tut. Sądzie A. K. zawiadomienie wszczęciu egzekucji. Z tych względów pozwana podniosła, że uznanie wydanego w niniejszej sprawie nakazu zapłaty wraz z odpisem pozwu za skutecznie doręczony, było niezasadne i usprawiedliwia wniesienie przez pozwaną dopiero obecnie sprzeciwu od tego nakazu. We wniesionym równocześnie sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości, zasądzenie od strony powodowej na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych, a nadto wniosła zarzut potrącenia kwoty 126.000 zł z przysługującą stronie powodowej wierzytelnością w kwocie 30.000 zł. W uzasadnieniu pozwana oświadczyła, że przeczy wszelkim okolicznościom faktycznym wskazanym w pozwie, o ile ich wprost nie potwierdza. Pozwana przyznała, że otrzymała od J. P. kwotę 30.000 zł i że kwota ta została wpłacona na poczet ceny nabycia nieruchomości położonej w K. przy ul. (...). Pozwana podniosła, że jeszcze przed uiszczeniem wskazanej kwoty przez J. P., zamieszkał on wraz z rodziną w nieruchomości należącej do pozwanej oraz że za okres zamieszkiwania w nieruchomości pozwanej nikt z rodziny P. nie dokonywał żadnych wpłat na rzecz właścicielki nieruchomości – pozwanej z tytułu korzystania z ww. nieruchomości. Do sprzedaży nieruchomości pomiędzy pozwaną a J. P. nigdy jednak nie doszło z uwagi na ujawnione działania J. P. na niekorzyść pozwanej w związku z udzielonym mu pełnomocnictwem do działania w imieniu pozwanej. Pozwana wskazała, że nie dokonała zwrotu kwoty 30.000 zł na rzecz J. P., gdyż uznała, że kwota ta jest rekompensatą za bezumowne zamieszkiwanie w jej nieruchomości przez rodzinę P.. Ponadto pozwana podniosła, że wierzytelność strony powodowej wobec niej nie istnieje, gdyż pismem z dnia 26.04.2012 r. wezwała J. P. do uiszczenia kwoty 126.000 zł tytułem opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości pozwanej i podniosła zarzut potrącenia, wskazując, że pismem z dnia 27.04.2012 r. złożyła wobec strony powodowej na podstawie art. 513 Kc oświadczenie o potrąceniu kwoty 126.000 zł z przysługującą stronie powodowej wierzytelnością w kwocie 30.000 zł. Strona powodowa wniosła o oddalenie wniosku pozwanej o przywrócenie jej terminu do wniesienia sprzeciwu i wniosła o odrzucenie tego sprzeciwu.

Postanowieniem z dnia 17.10.2012 r. po przeprowadzeniu rozprawy tut. Sąd przywrócił pozwanej termin do wniesienia sprzeciwu od wydanego w sprawie nakazu zapłaty z dnia 22.08.2011 r., albowiem jak wynikało z zeznań przesłuchanych świadków tj. R. S., J. P., C. P., A. A., B. M., B. K. oraz zeznań samej pozwanej, nie zamieszkiwała ona nigdy pod adresem wskazanym przez stronę powodową w pozwie tj. przy ul. (...) w K., na który to adres wysłano pozwanej odpis wydanego w sprawie nakazu zapłaty wraz z odpisem pozwu, a pod tym adresem była jedynie zameldowana dla celów podatkowych. Ponadto pozwana uprawdopodobniła, że o nakazie zapłaty w niniejszej sprawie dowiedziała się w dniu doręczenia jej komorniczego zawiadomienia o wszczęciu egzekucji na podstawie ww. nakazu zapłaty tj. 24.04.2012 r., gdyż data ta wynika z doręczenia pozwanej ww. zawiadomienia, znajdującego się w aktach Km 237/12 Komornika przy tut. Sądzie A. K. (w załączeniu akt), a nadto wynika z zeznań pozwanej. Wprawdzie z zeznań świadka A. A. wynika, że już jesienią 2011 r. pozwana chciała wskazać A. A. jako świadka w sprawie o „jakieś” rozliczenia pomiędzy nią a J. P., jednak wobec wynikającego z zeznań pozwanej faktu, że prowadzi wiele spraw sądowych, nie tylko przed tut. Sądem, oraz niemożności dookreślenia przez świadka A. A., której sprawy dotyczyłyby jego zeznania, nie można wykluczyć, że dotyczyłyby one zupełnie innej sprawy sądowej niż niniejsza. Należało zatem przyjąć, że pozwana nie uchybiła terminowi do wniesienia wniosku o przywrócenie terminu do wniesienia sprzeciwu od nakazu zapłaty i wniosek ten należało uwzględnić.

Ustosunkowując się do stanowiska pozwanej w sprzeciwie strona powodowa podtrzymała swoje żądanie w dotychczasowej wysokości oraz swoje dotychczasowe twierdzenia, oraz podniosła na podstawie art. 513 § 2 Kc brak możliwości skutecznego potrącenia wzajemnych należności cedenta – J. P. i pozwanej, gdyż wierzytelność cedenta stanowiąca przedmiot umowy cesji stała się wymagalna w dniu 31 lipca 2010 r., co wynika z terminu wyznaczonego

wezwaniem do zapłaty z dnia 08 lipca 2010 r. wystosowanym przez cedenta, a ostatecznie należy przyjąć, że pozwana dowiedziała się o roszczeniu z chwilą otrzymania komorniczego zawiadomienia o wszczęciu egzekucji, i w oparciu o art. 455 Kc należy przyjąć, że z upływem tego dnia wierzytelność o zapłatę stała się wymagalna. Natomiast rzekoma wierzytelność pozwanej, która ma wynikać z jej oświadczenia o potrąceniu z dnia 27.04.2012 r., z uwagi na swój również bezterminowy charakter, mogła stać się wymagalna także wedle zasad z art. 455 Kc, a ponieważ ww. oświadczenie pozwanej zostało nadane za pośrednictwem poczty w dniu 28 kwietnia 2012 r., to mogło dotrzeć do cedenta najwcześniej w dniu 29.04.2012 r. Tym samym scedowana na stronę powodową wierzytelność stała się wymagalna wcześniej niż rzekoma wierzytelność pozwanej wobec cedenta i dlatego zgodnie z art. 513 § 2 Kc pozwana nie mogła skutecznie z przelanej wymagalnej wierzytelności strony powodowej potrącić rzekomej wierzytelności przysługującej jej wobec cedenta. Niezależnie od powyższego strona powodowa zaprzeczyła by pozwanej przysługiwała wobec cedenta wierzytelność we wskazanej przez nią wysokości z tytułu bezumownego korzystania przez niego i jego rodzinę z nieruchomości należącej do pozwanej, gdyż cedent posiada stosowną umowę najmu tejże nieruchomości, a więc wierzytelność pozwanej w ogóle nie istnieje.

Ustosunkowując się do stanowiska strony powodowej pozwana, oprócz podtrzymania swoich dotychczasowych twierdzeń, zaprzeczyła by kiedykolwiek zawierała z J. P. umowę z dnia 23.03.2009 r. czy to w formie pisemnej czy ustnej i podniosła, że przedłożoną przez stronę powodową umowę najmu podpisał Z. M. (1), który w żaden sposób nie był uprawniony do zawierania umów w imieniu pozwanej.

Strona powodowa podtrzymała swoje dotychczasowe stanowisko i wskazała, że nie przeczy, że umowę najmu z dnia 23.03.2009 r. podpisał Z. M. (1), a nie sama pozwana, podniosła jednak, że Z. M. (1) – ojciec pozwanej posiadał stosowne umocowanie do zawarcia umowy najmu w imieniu powódki, gdyż strony umowy uzgodniły, że nieruchomość będąca przedmiotem umowy zostanie cedentowi - J. P. sprzedana, a do czasu zawarcia tej umowy sprzedaży będzie on w niej zamieszkiwał jako najemca, a tym samym zawarcie z cedentem umowy najmu nieruchomości jest w ścisły sposób związane ze sprzedażą stanowiącej przedmiot umowy nieruchomości, a zatem wchodzi w skład umocowania Z. M. (1) wyrażonego w treści upoważnienia z dnia 26.07.2008 r. Ponadto strona powodowa podniosła, że pozwana uznała zawarcie umowy wyrażając zgodę na zamieszkiwanie przez J. P. i jego rodzinę w stanowiącej przedmiot umowy nieruchomości przez okres ponad trzech lat, nie wyrażała przez ten czas żadnego sprzeciwu co do takiego stanu rzeczy, aż do czasu wytoczenia przeciwko niej powództwa o zapłatę w niniejszej sprawie, a zatem w sposób dorozumiany potwierdziła ona zawarcie przez Z. M. (1) umowy w jej imieniu.

Ustosunkowując się do tych zarzutów strony powodowej pozwana podniosła, że milczenia wobec oświadczenia innego podmiotu nie można w zasadzie traktować jako dorozumianego oświadczenia woli, nadto podniosła że nie została skutecznie zawiadomiona o cesji wierzytelności, a zatem z uwagi na brak wykazania causy przelewu, przelew należy uznać za nieważny, co powoduje brak legitymacji czynnej strony powodowej prowadzący do oddalenia powództwa. Podniosła też, że umowa najmu z dnia 23.03.2009 r., wobec jej nieodpłatnego charakteru jest nieważna, gdyż umowa najmu polega na odpłatnym oddaniu rzeczy do używania.

W odpowiedzi strona powodowa zaprzeczyła tym ocenom pozwanej podnosząc w szczególności, że brak odpłatności ww. umowy najmu powoduje jedynie ocenę, że ewentualnie jest to umowa użyczenia, a w żadnym wypadku nie prowadzi to do jej nieważności, i jakkolwiek by oceniać tę umowę, to z pewnością nie można mówić o bezumownym korzystaniu przez cedenta z nieruchomości pozwanej.

Bezsporne było między stronami (wskutek wyraźnego przyznania stron – art. 229 Kpc), że pozwana otrzymała w dniu 19.04.2010 r. od J. P. kwotę 30.000 zł i że kwota ta została wpłacona na poczet ceny nabycia przez J. P. od pozwanej nieruchomości – działki gruntu nr (...) położonej w K. przy ul. (...). Bezsporne było również, że do zawarcia umowy o sprzedaż tej nieruchomości pomiędzy pozwaną a J. P. nie doszło. Bezspornym jest, że umowę najmu ww. nieruchomości z dnia 23.03.2009 r. podpisał Z. M. (1) – ojciec pozwanej.

Sąd ustalił ponadto w sprawie następujący stan faktyczny:

W dniu 23.03.2009 r. J. P. i Z. M. (1) podpisali dokument zatytułowany „umowa najmu”, w którym stwierdzono, że wynajmujący – pozwana oddaje w najem najemcy – J. P. budynek mieszkalny znajdujący się w K. przy ul. (...) na cele mieszkalne; wynajmujący umożliwi najemcy prawidłowe korzystanie z przedmiotu najmu, a w szczególności korzystanie z energii elektrycznej, bieżącej wody, centralnego ogrzewania; koszty korzystania z tych usług ponosi najemca; najemca nie będzie płacił wynajmującemu czynszu za najem; umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony, okres wypowiedzenia wynosi 24 miesiące; w przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy najmu wynajmujący zapewni najemcy mieszkanie o takim samym standardzie i metrażu na własny koszt do pełnego okresu wypowiedzenia.

Dowód: - odpis umowy najmu z dnia 23.03.2009 r. – k.119,

- zeznania świadka J. P. – k.157-159,

- zeznania świadka Z. M. (1) – k.159-160,

- oświadczenie Z. M. (1) z 29.11.2012 r. – k.134

J. P. zamieszkał razem ze swoją rodziną w nieruchomości pozwanej w K. przy ul. (...). W celu zabezpieczenia swoich interesów zawarł on umowę najmu z 23.03.2009 r. Do zawarcia tej umowy doszło w ten sposób, że budynek, w którym zamieszkał, początkowo miał być budowany dla ojca pozwanej Z. M. (1), lecz w późniejszym okresie tj. w 2008 r. nieruchomość ta została przeniesiona w formie darowizny na rzecz pozwanej przez Z. M. (1). W okresie po przeniesieniu w drodze darowizny tej nieruchomości na pozwaną J. P., Z. M. (1) i pozwana ustalili, że J. P. odkupi tę nieruchomość od pozwanej i na tej podstawie na tej nieruchomości był dalej budowany budynek mieszkalny i na tej też podstawie została zawarta umowa najmu. Wszelkie uzgodnienia dotyczące nie tylko tej umowy najmu ale i budowy budynku mieszkalnego na tej nieruchomości były dokonywane za zgodą pozwanej a sprawy te były faktycznie prowadzone przez jej ojca Z. M. (1), którego z J. P. łączyła wieloletnia znajomość. W niektórych rozmowach i uzgodnieniach uczestniczyła pozwana, w większości rozmów i podejmowaniu decyzji uczestniczył Z. M. (1) na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez pozwaną. Z. M. (1) podpisał tę umowę najmu ze strony wynajmującego, bo on faktycznie decydował o wszystkich sprawach związanych m.in. z tą nieruchomością ze strony pozwanej. Z. M. (1) poinformował J. P., że pozwana wiedziała, że ta umowa będzie podpisana. Po podpisaniu tej umowy kontakty J. P. z pozwaną i jej ojcem zaczęły się urywać i były problemy z dodzwonieniem się do nich i z doręczeniem im korespondencji pod znajome J. P. adresy. Pozwana od początku wiedziała, że J. P. zamieszkał wraz z rodziną w tej nieruchomości. Pozwana nigdy nie wyrażała sprzeciwu wobec J. P. co do zamieszkiwania przez niego w tej nieruchomości, jak również nie wyrażała nigdy sprzeciwu wobec niego co do zawarcia tej umowy najmu. Pozwana nigdy wcześniej nie wzywała J. P. do zapłaty za zamieszkiwanie w tej nieruchomości. Umowa najmu była zawarta w celu zabezpieczenia poniesionych przez J. P. kosztów budowy budynku mieszkalnego na nieruchomości pozwanej tj. nakładu pracy na ten budynek, zapłaty za materiały i robociznę. Formą zabezpieczenia interesów J. P. był też zapis w umowie, że okres wypowiedzenia wynosi 24 miesiące, na wypadek sytuacji gdyby nie doszło do zawarcia sprzedaży tej nieruchomości dla J. P., by w okresie wypowiedzenia chodziło mógł znaleźć inne miejsce do zamieszkania. Pozwana przejeżdżała na teren budowy dwóch innych budynków, budowanych obok, doglądając wykończenia ich wnętrza.

Dowód: - zeznania świadka J. P. – k.157-159,

- częściowo zeznania świadka Z. M. (1) – k.159-160,

- częściowo przesłuchanie pozwanej – k.169-170

J. P. miał zgodę pozwanej na zamieszkiwanie w budynku na nieruchomości pozwanej, ponieważ dokonywał wykończenia tego budynku ze swoich środków i miał go kupić wraz z nieruchomością od pozwanej.

Dowód: - przesłuchanie pozwanej – k.169-170

J. P. pismem z dnia 08.07.2010 r. skierowanym do pozwanej na adres przy ul. (...) w K. wezwał pozwaną do zwrotu zaliczki uiszczonej w kwocie 30.000 zł na poczet zapłaty za działkę gruntu nr (...) położonej w K. przy ul. (...).

Dowód: - odpis pisma J. P. z 08.07.2010 r. wraz z potwierdzeniem nadania – k.12-13

W dniu 29.06.2011 r. J. P. jako cedent scedował odpłatnie na stronę powodową wierzytelność wobec pozwanej wynikającą z zobowiązania pozwanej do zwrotu zaliczki uiszczonej w kwocie 30.000 zł na poczet zapłaty za działkę gruntu nr (...) położonej w K. przy ul. (...).

Dowód: - odpis cesji wierzytelności z 29.06.2011 r.– k.10

Strona powodowa pismem z dnia 01.07.2011 r. skierowanym do pozwanej na adres przy ul. (...) w K. poinformowała pozwaną, że w dniu 29.06.2011 r. nabyła od J. P. jego wierzytelność wobec pozwanej z tytułu zobowiązania do zwrotu zaliczki uiszczonej w kwocie 30.000 zł na poczet zapłaty za działkę gruntu nr (...) położonej w K. przy ul. (...) i wezwała pozwaną do zapłaty ww. kwoty wraz z odsetkami do dnia 05.07.2011 r.

Dowód: - odpis pisma strony powodowej z 01.07.2011 r. wraz z potwierdzeniem nadania – k.15-16

Komornicze zawiadomienie z dnia 16.04.2013 r. o wszczęciu egzekucji na podstawie nakazu zapłaty tut. Sądu w sprawie I Nc (...) zostało doręczone pozwanej na jej aktualny adres w dniu 24.04.2012 r.

Dowód: - zawiadomienie o wszczęciu egzekucji przez Komornika Sądowego przy tut. Sądzie A. K.z 16.04.2013 r. wraz ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru – k.9-10 akt komorniczych Km (...)– w załączeniu akt.

Pismem z dnia 26.04.2012 r. , nadanym listem poleconym w tym samym dniu, pozwana wezwała J. P. do zapłaty kwoty 126.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia otrzymania wezwania tytułem bezumownego korzystania przez J. P. z rodziną z nieruchomości przy ul. (...) w K. zabudowanej budynkiem mieszkalnym za okres od marca 2009 r.

Dowód: - odpis pisma pozwanej z 26.04.2012 r. do J. P. wraz z potwierdzeniem nadania – k.36,

Pismem z dnia 27.04.2012 r., nadanym listem poleconym w tym samym dniu, pozwana oświadczyła stronie powodowej, że dokonuje potrącenia z przysługującej jej kwoty 126.000 zł (w związku z przysługującym jej roszczeniem o zapłatę z tytułu bezumownego korzystania przez J. P. i jego rodzinę z nieruchomości przy ul. (...) w K.) z nabytą przez stronę powodową od J. P. wierzytelnością w kwocie 30.000 zł.

Dowód: - odpis pisma pozwanej z 26.04.2012 r. do J. P. wraz z potwierdzeniem nadania – k.37,

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się prawie w całości zasadne.

Dokonując ustaleń faktycznych Sąd odmówił wiarygodności zeznaniom świadka Z. M. (i jego pisemnemu oświadczeniu z 29.11.2012 r. – k.134) i pozwanej w części w jakiej nie pokrywały się, bądź były sprzeczne z zeznaniami świadka J. P. co do spornych faktów mających dla sprawy istotne znaczenie (bowiem obaj ci świadkowie w czasie swoich zeznań podawali wiele informacji o faktach, które dla rozstrzygnięcia sprawy nie miały istotnego znaczenia, a które pominięto ustalając stan faktyczny jako zbędne), a w szczególności co do podstaw prawnych i faktycznych zamieszkiwania J. P. w nieruchomości pozwanej, w tym istnienia upoważnienia Z. M. do zawarcia ze świadkiem J. P. umowy najmu z dnia 23.03.2009 r. oraz świadomości pozwanej co do istnienia tej umowy i akceptacji przez nią jej postanowień. Zeznania świadka J. P. w tym istotnym dla sprawy zakresie były dla Sądu bardziej wiarygodne, gdyż osoba ta nie była stroną w niniejszej sprawie i wynik tej sprawy nie dotyczył bezpośrednio jego interesów. Ponadto zeznania świadka J. P. co do spornych faktów mających dla sprawy istotne znaczenie znalazły potwierdzenie również w treści dokumentów, w szczególności w treści umowy najmu z dnia 23.03.2009 r., której zapisy w zakresie nieodpłatności oraz stosunkowo długiego okresu wypowiedzenia świadek ten logicznie i przekonująco wyjaśnił.

Niewiarygodne w ocenie Sądu są w szczególności zeznania świadka Z. M. i pozwanej w zakresie braku upoważnienia udzielonego przez pozwaną Z. M. (1) do zawarcia z J. P. w formie pisemnej umowy, nazwanej umową najmu z 23.03.2009 r., podczas gdy w pozostałym zakresie z zeznań świadka Z. M. i pozwanej oraz J. P. wynika, że pozwana powierzyła Z. M. jako swojemu ojcu, a więc jednej z najbliższych sobie osób, reprezentowanie jej przy wszystkich czynnościach faktycznych i prawnych dotyczących m.in. tej nieruchomości pozwanej. Z zeznań tych osób wynika też, że pozwana była w najbliższym otoczeniu nieruchomości zamieszkiwanej przez J. P. i zgadzała się by on z rodziną zamieszkiwał w tej nieruchomości. Nie sposób jest zatem uwierzyć, że akurat co ustaleń wynikających z umowy najmu z 23.03.2009 r. pozwana nie wyrażała na nie zgody i by była ich nieświadoma. Sąd pominął natomiast dowód z zeznań B. M. (1), gdyż dowód z zeznań tej świadek został zgłoszony na takie okoliczności (głównie fakt przyjęcia przez pozwaną kwoty 30.000 zł i nie zwrócenia tej kwoty J. P.) , które były bezsporne między stronami lub nie miały dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie istotnego znaczenia (m.in. powodów dla których nie doszło do zawarcia między pozwaną a J. P. umowy sprzedaży nieruchomości czy przyczyny, z powodu których pozwana nie zwróciła J. P. kwoty 30.000 zł). Sąd pominął też zawnioskowany przez pozwaną dowód z opinii biegłego grafologa (k. 133), gdyż okoliczność na którą został ten dowód okazała się bezsporna, gdyż strona powodowa nie kwestionowała, że podpis na umowie najmu z 23.03.2009 r. został złożony nie przez pozwaną, lecz przez Z. M.. Sąd pominął natomiast zawnioskowany przez pozwaną, reprezentowaną przez fachowego pełnomocnika, dowód z opinii biegłego sądowego, gdyż okoliczność ustalenia wysokości opłat czynszowych za podobne nieruchomości w stosunku do nieruchomości pozwanej nie miała w sprawie istotnego znaczenia, gdyż w sprawie nie było istotne jakie są opłaty czynszowe za nieruchomości podobne nieruchomości pozwanej. Zgodnie zaś z art. 227 Kpc przedmiotem dowodu są fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie.

Przechodząc do przedstawienia podstawy prawnej rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie, należy wskazać, że zgodnie z art. 509 § 1 Kc 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.

Sąd nie podzielił najdalej idącego poglądu pozwanej, wyrażonego w jednym z ostatnich pism procesowych, o nieważności przelewu z powodu braku wykazania tzw. causy przelewu wskutek braku wykazania że pozwana została skutecznie zawiadomiona o cesji wierzytelności J. P. na stronę pozwaną. Przepisy prawa cywilnego nie przewidują bowiem w takim wypadku jak w niniejszej sprawie (brak zastrzeżenia o koniecznej zgodzie dłużnika na dokonanie przelewu) sankcji nieważności, a jedynie umożliwiają dłużnikowi osiągnięcie określonych skutków prawnych tj. m.in. zwolnienie z zobowiązania (art. 512 Kc) w razie braku należytego zawiadomienia dłużnika o dokonanym przelewie wierzytelności. Umowa o cesji wierzytelności z 29.06.2011 r. nie mogła być z tego powodu nieważna, a więc zarzut braku legitymacji czynnej strony powodowej z tego powodu był bezzasadny.

Sąd podzielił natomiast stanowisko strony powodowej, że zarzut potrącenia, zgłoszony przez pozwaną jest bezzasadny, gdyż pozwanej nie przysługiwała wierzytelność, na której oparła swój zarzut potrącenia. Z ustalonego stanu faktycznego nie wynika bowiem, by J. P. korzystał, przynajmniej do momentu złożenia przez pozwaną J. P. oświadczenia z dnia 26.04.2012 r., bezumownie z nieruchomości pozwanej, za co pozwanej przysługiwałoby wynagrodzenie. Bezumowne korzystanie polega bowiem na korzystaniu z danej rzeczy przez podmiot nie mający do tego odpowiedniego ku temu tytułu prawnego w postaci np. umowy z osobą uprawnioną. Natomiast z ustalonego stanu faktycznego wynika, że J. P. korzystał z nieruchomości pozwanej na zasadzie porozumienia, a więc umowy z pozwaną, na cele mieszkalne nieodpłatnie, co znalazło swój wyraz w pisemnej formie nazwanej przez strony umową najmu, przy czym z ustalonego stanu faktycznego wynika, że z J. P. zawarł ją w imieniu pozwanej Z. M. (1), co nie czyni jej przez to nieważną czy bezskuteczną, gdyż z ustalonego stanu faktycznego wynika, że był on upoważniony do zawarcia takiej umowy (nawet przy braku pisemnego upoważnienia czy pełnomocnictwa, które w niniejszym przypadku nie było konieczne dla ważności czynności – art. 99 § 1 Kc), a pozwana wiedziała i wyrażała zgodę na zamieszkiwanie przez J. P. z rodziną w jej nieruchomości, co też przeczy samo w sobie twierdzeniom o bezumownym charakterze korzystania przez J. P. z nieruchomości pozwanej. Nie można też podzielić poglądu pozwanej, że zawarta umowa z dnia 23.03.2009 r. była nieważna z uwagi na to że przewidywała nieodpłatność najmu, gdyż nie jest to okoliczność,

od której ustawa uzależnia ważność takiej czynności prawnej, lecz z powodu braku tej odpłatności należy tę czynność uznać za zawarcie w istocie umowy użyczenia (art. 710 i nast. Kc), co nie zmienia faktu, że i w tym przypadku jest to forma umownego korzystania z nieruchomości pozwanej, a nie korzystania bezumownego.

Nawet gdyby jednak przyjąć, że pozwanej przysługiwała wierzytelność wobec J. P. z tytułu korzystania przez niego nieodpłatnie z nieruchomości pozwanej, to należy zgodzić się ze stroną powodową, że oświadczenie pozwanej o potrąceniu jest nieskuteczne. Nie można wprawdzie przyjąć, by wierzytelność strony powodowej stała się wymagalna wobec pozwanej w dniu 31 lipca 2010 r. Wierzytelność o zwrot kwoty 30.000 zł nie miała bowiem charakteru świadczenia terminowego i stawała się wymagalna, zgodnie z art. 455 Kc niezwłocznie po skutecznym wezwaniu pozwanej do zwrotu tej kwoty. Wezwania pozwanej do zapłaty kwoty dochodzonej pozwem z dnia 08.07.2010 r. dokonane przez J. P. oraz z dnia 01.07.2011 r. dokonane przez stronę powodową nie zostały złożone pozwanej zgodnie z art. 61 § 1 Kc, gdyż zostały wysłane pozwanej na adres, pod którym pozwana nigdy nie zamieszkiwała, a była jedynie zameldowana (co ma znaczenie jedynie administracyjnoprawne, a nie cywilnoprawne). Należy zatem przyjąć, że dopiero doręczenie pozwanej zawiadomienia o wszczęciu egzekucji komorniczej na podstawie wydanego w niniejszej sprawie nakazu zapłaty spowodowało wymagalność wobec pozwanej wierzytelności przelanej przez J. P. na stronę powodową, co nastąpiło dnia 24.04.2012 r. Natomiast ewentualna wierzytelność pozwanej, która ma wynikać z jej oświadczenia o potrąceniu z dnia 27.04.2012 r., z uwagi na swój również bezterminowy charakter, mogła stać się wymagalna także wedle zasad z art. 455 Kc, a ponieważ ww. oświadczenie pozwanej zostało nadane do cedenta za pośrednictwem poczty w dniu 26.04.2012 r., to mogło dotrzeć do cedenta najwcześniej w dniu 27.04.2012 r. Tym samym scedowana na stronę powodową wierzytelność stała się wymagalna wcześniej niż rzekoma wierzytelność pozwanej wobec cedenta i dlatego zgodnie z art. 513 § 2 Kc pozwana nie mogła skutecznie z przelanej wymagalnej wierzytelności strony powodowej potrącić rzekomej wierzytelności przysługującej jej wobec cedenta.

Z tych względów w pkt I wyroku Sąd zasądził kwotę 30.000 zł od pozwanej na rzecz strony powodowej. O odsetkach z powodu opóźnienia w zapłacie Sąd orzekł na podstawie art. 481 Kc w zw. z art. 455 Kc mając na uwadze wyżej wskazany dzień, w którym wierzytelność strony powodowej stała się wymagalna wobec pozwanej. Zatem najwcześniej dopiero od następnego dnia tj. od 25.04.2012 r. strona powodowa mogła żądać odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie. Dalej idące żądanie pozwu w zakresie odsetek Sąd oddalił, co znalazło swój wyraz w pkt II wyroku.

Orzeczenie o kosztach procesu Sąd oparł na podstawie art. 100 zd. 2 Kpc. Mając na uwadze, że strona powodowa uległa tylko co do nieznaczej części swojego żądania, Sąd włożył na pozwaną obowiązek zwrotu stronie powodowej wszystkich kosztów. Zasądzona od pozwanej na rzecz strony powodowej kwota 2.792 zł stanowi celowe w rozumieniu art. 98 § 1 i 3 Kpc koszty procesu poniesione przez stronę powodową na którą składają się kwota 375 zł tytułem opłaty od pozwu, kwota 17 zł tytułem kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictw, oraz kwota 2.400 zł tytułem opłat za czynności radcy prawnego reprezentującego stronę powodową (par. 6 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. (Dz. U. nr 163 z dnia 3 października 2002 r., poz. 1349 z późn. zm.). Opierając się na tej samej zasadzie obciążenia kosztami i w oparciu o art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, Sąd obciążył pozwaną obowiązkiem uiszczenia na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej kwoty 1.125 zł stanowiącej $\frac{3}{4}$ opłaty od pozwu, zwróconej stronie powodowej wskutek uprzedniego stwierdzenia prawomocności nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 22.08.2011 r.

Z uwagi na powyższe Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.

Zarządzenia:

- (...)

- (...)

- (...)

Podstawa prawna wyroku: art. 509 Kc

TEZA:-----