

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi, wyrokiem z dnia 9 marca 2016 roku, w sprawie z powództwa Z. W. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł., oddalił powództwo i nie obciążył powoda kosztami procesu na rzecz pozwanej. W zakresie żądania zasądzenia kwoty 505,15 zł Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 1 października 1987 roku żona powoda- K. W. zawarła z poprzednikiem prawnym pozwanej ((...) w Ł.) umowę najmu pomieszczenia użytkowego. Ustalony w umowie czynsz został podwyższony do kwoty 4,21 zł miesięcznie, począwszy od 1 stycznia 1997 roku. K. W. udzieliła powodowi pełnomocnictwa do dokonywania czynności dotyczących najmu lokalu. W okresie od kwietnia 2013 roku do grudnia 2014 roku powód, jako pełnomocnik żony, płacił czynsz w wysokości 28,29 zł, z uwagi na uchwałę rady nadzorczej pozwanej Spółdzielni, podnoszącej stawkę czynszu do kwoty 10 zł/ m. kw., gdyż obawiał się, że w przeciwnym razie będzie zmuszony do opróżnienia pomieszczenia, a to służyło przechowywaniu wózka inwalidzkiego jego żony. K. W. zmarła 11 czerwca 2015 roku. Po zmarłej nie zostało wydane postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku, ani sporządzony akt poświadczenia dziedziczenia. Sąd Rejonowy uznał, że, co do zasady, nadpłata czynszu (24,08 zł miesięcznie) winna zostać zwrócona przez pozwaną, jako świadczenie nienależne w oparciu o art. 410 kc, gdyż Spółdzielnia nie była uprawniona do jednostronnej zmiany warunków umowy najmu (wysokość czynszu). Jednak roszczenie o zwrot nadpłaty nie przysługuje powodowi, gdyż opłat dokonywał jako pełnomocnik K. W.. Zatem osobą uprawnioną do żądania zwrotu nadpłaty była żona powoda. W związku z jej śmiercią, biorąc pod uwagę układ podmiotowy procesu oraz przedmiot żądania, w myśl art. 1027 kc powód winien złożyć odpis postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku lub akt poświadczenia dziedziczenia, celem wykazania swoich praw wynikających z dziedziczenia względem pozwanej. Sąd Rejonowy wskazał, że powód nawet nie powoływał się na okoliczność przysługiwania mu statusu spadkobiercy K. W., co na poziomie twierdzeń uniemożliwiałoby ewentualne przyjęcie tej okoliczności za przyznaną przez pozwaną.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód, zaskarżając wyrok w części, tj. w zakresie kwoty 505,15 zł wraz z ustawowymi odsetkami. Skarżący zarzucił naruszenie art. 231 kpc poprzez nieuwzględnienie treści aktu notarialnego pełnomocnictwa Rep. A nr 1028/2014, a także art. 217§1 kpc poprzez nieuwzględnienie okoliczności, że w czasie rozprawy informował Sąd, że jest powołany- obok dwóch synów- do spadku po żonie. W oparciu o te zarzuty, skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie na jego rzecz kwoty 505,15 zł wraz z ustawowymi odsetkami. Do apelacji powód dołączył kserokopię wypisu aktu notarialnego obejmującego poświadczenie dziedziczenia po żonie.

W odpowiedzi na apelację, pełnomocnik pozwanej, w osobie radcy prawnego, wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

apelacja była zasadna w przeważającej części.

Sąd Rejonowy trafnie stwierdził, że powód nie był uprawniony do żądania zwrotu nadpłaconego czynszu, jako pełnomocnik, zatem zarzut apelacji dotyczący pełnomocnictwa nie był zasadny. Pełnomocnik działa bowiem w imieniu osoby, która udzieliła pełnomocnictwa (art. 96 kc), a zatem, jeżeli powód świadczył w imieniu swojej żony, która zmarła, uprawnieni do dochodzenia zwrotu nienależnego świadczenia są jej spadkobiercy. Niesłusznie natomiast Sąd I instancji nie uwzględnił żądania powoda w oparciu o reżim dziedziczenia. Skoro powód nie wskazał podstawy prawnej żądania, Sąd winien, w oparciu o stan faktyczny, rozważyć, czy i na jakiej podstawie (poza stosunkiem pełnomocnictwa, o czym wyżej powiedziano) powodowi przysługuje dochodzone roszczenie. Sąd posiadał informację, że żona powoda, która była najemcą i w której imieniu czynione były nadpłaty, zmarła, gdyż okoliczność ta wynika z pozwu; następnie powód w czasie zeznań podał, że jest spadkobiercą żony, oraz że nie zostało wydane postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku, ani nie został sporządzony akt poświadczenia dziedziczenia. W takiej sytuacji Sąd winien ustalić, czy ta okoliczność jest pomiędzy stronami sporna (art. 212§1 kpc). Dopiero w razie zaprzeczenia przez stronę przeciwną faktu dziedziczenia spadku (m.in.) przez powoda, powód miałby obowiązek udowodnienia

tej okoliczności (art. 227 i 229 kpc) dokumentami wskazanymi w art. 1027 kc, tj. postanowieniem spadkowym lub aktem poświadczenia dziedziczenia. Jak wynika ze złożonego aktu poświadczenia dziedziczenia, powód jest jednym z kilku spadkobierców. Skoro do wspólności majątku spadkowego stosuje się przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych (art. 1035 kc), to w oparciu o art. 209 kc powód był uprawniony do dochodzenia samodzielnie zwrotu całej nadpłaty, jako czynności zachowawczej. Wysokość nadpłaty nie była kwestionowana, choć z dokumentów załączonych do akt wynika, że jej suma to kwota wyższa od żądanej (21 miesięcy x 24,08 zł= 505,68 zł). Co do odsetek, powód domagał się ich zasądzenia od dnia 31 grudnia 2014 roku do dnia zapłaty. Powód wezwał pozwaną do zapłaty dopiero w dniu 17 sierpnia 2015 roku, zatem odsetki były należne dopiero od dnia następnego (art. 481§1 i 455 kc). Z uwagi na wyodrębnienie, począwszy od 1 stycznia 2016 roku, odsetek ustawowych za opóźnienie spośród odsetek ustawowych, Sąd Okręgowy oznaczył odsetki za okres do 31 grudnia 2015 roku, jako odsetki ustawowe, zaś począwszy od 1 stycznia 2016 roku, jako odsetki ustawowe za opóźnienie. Żądanie odsetek za okres wcześniejszy, jako niezasadne, podlegało oddaleniu.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy w oparciu o art. 386§1 kpc, orzekł, jak w sentencji wyroku.

Z uwagi na wynik postępowania apelacyjnego, w oparciu o art. 100 oraz art. 109§1 zd. 2. w zw. z art. 391§1 kpc, należało zasądzić od pozwanej na rzecz powoda, tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, kwotę 30 zł, stanowiącą opłatę od apelacji.