

Sygn. akt II Ca 1325/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 marca 2017 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: **SSO Cezary Klepacz (spr.)**

Sędziowie: **SO Sławomir Buras**

SO Bartosz Pniewski

Protokolant: starszy sekr. sądowy Karolina Chrapkiewicz

po rozpoznaniu w dniu 24 marca 2017 r. w Kielcach na rozprawie

sprawy z powództwa S. Ż.

przeciwko T. B. i W. B.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Rejonowego w Staszowie z dnia 30 listopada 2015 r., sygn. akt I C 111/15

1. zmienia zaskarżony wyrok w punktach: II (drugim) w ten sposób, że zasądza solidarnie od W. B. i T. B. na rzecz S. Ż. kwotę 2.000 (dwa tysiące) złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 9 października 2014 roku do dnia zapłaty i IV (czwartym) poprzez uchylenie zawartego w nim rozstrzygnięcia;
2. oddala apelację w pozostałej części;
3. zasądza solidarnie od W. B. i T. B. na rzecz S. Ż. kwotę 706 (siedemset sześć) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.
4. odstępuje od obciążania pozwanych kosztami sądowymi.

Sygn. akt II Ca 1325/16

UZASADNIENIE

Wyrokiem (zaocznym w stosunku do T. B.) z dnia 30 listopada 2015 roku, sygn. akt I C 111/15, Sąd Rejonowy w Staszowie zasądził od pozwanych T. B. i W. B. solidarnie na rzecz powoda S. Ż. kwotę 2.080 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 9 października 2014 roku do dnia zapłaty (pkt I), oddalając powództwo o zapłatę w pozostałej części (pkt II). Nadto zasądzono od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 405 zł tytułem kosztów procesu (pkt III) i nakazano ściągnąć od powoda, z zasądzonego w pkt I roszczenia, na rzecz Skarbu Państwa kwotę 210 zł tytułem nieuiszczonych wydatków (pkt IV), a w pozostałej części wydatkami obciążono Skarb Państwa.

Sąd ten ustalił, że S. Ż. w dniu 30 października 1997 roku kupił od Gminnej Spółdzielni (...) w Ł. działki o numerach (...), położone w Ł.. Działka nr (...) jest zabudowana budynkiem mieszkalnym, w którym lokal zajmowała E. K. oraz pozwani. Prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu z dnia 7 czerwca 2001 roku, sygn. akt I Ca 186/01, zmieniającym wyrok Sądu Rejonowego w Staszowie z dnia 20 marca 2001 roku, sygn. akt I C 131/00, nakazano

E. K., aby wydała S. Ż. lokal nr (...) położony w budynku stojącym na działce o nr (...) w Ł. w stanie wolnym od osób i rzeczy. E. K., ani jej rodzina (pozwani

w niniejszej sprawie) nie opuścili lokalu. Prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w Staszowie z dnia 25 kwietnia 2003 roku, sygn. akt I C 63/02 oddalono powództwo S. Ż. o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości, ale wyłącznie z uwagi na skutecznie złożony zarzut potrącenia poniesionych przez pozwaną nakładów. Ustalono, że powodowi należy się wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres od 1 listopada 1997 roku do końca lutego 2003 roku w kwocie 3.200

zł, a wartość niezbędnych nakładów, poczynionych do 1999 roku i poniesionych przez użytkownika nieruchomości, ustalono na kwotę 3.856 zł. Pozwanej pozostało roszczenie o zwrot nakładów w stosunku do powoda o wartości 656 zł. Po wydaniu tego orzeczenia pozwana poczyniła dodatkowe nakłady, które Sąd uznał za konieczne: remont schodów zewnętrznych betonowych (...) o wartości 146,60 zł; montaż deski rozdzielczej instalacji elektrycznej (...) o wartości 139,32 zł. Pozostałe nakłady poczynione przez pozwanych w latach 2010-2011 ocenione zostały jako nakłady o charakterze użytecznym. Wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu za cały okres wskazany w pozwie, tj. od dnia 1 lipca 2010 roku do dnia 30 grudnia 2010 roku (powinno być: 30 grudnia 2013 roku) wynosi 4.080 zł, a z uwzględnieniem stopy inflacji – 4.176 zł. Nakłady konieczne

po dacie 1 lipca 2010 roku dokonane przez W. B. mają wartość 2.000 zł. zaś nakłady użyteczne – 5.500 zł. Na nakłady konieczne złożyły się: remont ściany zewnętrznej, wymiana okna, remont instalacji elektrycznej, ułożenie posadzki cementowej z izolacją, naprawa nieszczelności w dachu.

Następnie Sąd omówił materiał dowodowy zebrany w sprawie, wskazując na prawomocne orzeczenia sądowe wydane w sprawach związanych ze sporną nieruchomością. Wskazano, że powód nie kwestionował faktu dokonania nakładów i ich wysokości, a pozwana nie zaprzeczyła, iż w okresie podanym przez powoda mieszkała w lokalu i nie zwracała się o wyrażenie zgody na dokonanie nakładów. Za wiarygodną uznał Sąd sporządzoną w sprawie opinię biegłego.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że roszczenie powoda jest uzasadnione co do zasady (art. 225 w zw. z art. 224 § 2 i art. 230 k.c.), ponieważ pozwanych należy traktować jako posiadaczy zależnych lokalu w złej wierze. Osoba taka jest zaś obowiązana wynagrodzić właścicielowi fakt korzystania z jego rzeczy. Sąd ustalił wysokość wynagrodzenia należnego powodowi za okres od dnia 1 lipca 2010 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku na kwotę 4.080 zł. W ocenie Sądu Rejonowego, pozwana mogła zgodnie z art. 498 § 1 i 2 oraz art. 499 zdanie drugie k.c. skutecznie potrącić z tej należności kwotę 2.000 zł z tytułu poniesionych nakładów koniecznych, związanych z remontem ściany zewnętrznej, wymianą okna, remontem instalacji elektrycznej, ułożeniem posadzki cementowej z izolacją, naprawą nieszczelności w dachu. Pozostałe nakłady pozwanych miały charakter użyteczny. W związku z tym, zasądzono na rzecz powoda kwotę 2.080 zł z ustawowymi odsetkami od daty złożenia pozwu, oddalając dalej idące powództwo. Rozstrzygnięcie o kosztach procesu wydano w oparciu o art. 100 k.p.c. Co do nieuiszczonych kosztów sądowych w stosunku do pozwanych orzeczono na podstawie art. 113 § 4 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, mając na uwadze ich sytuację majątkową. W zakresie, jakim powód przegrał sprawę, Sąd Rejonowy na podstawie art. 113 § 2 powołanej ustawy nakazał ściągnąć te należności z zasądzonego na jego rzecz roszczenia.

Apelację od tego wyroku co do pkt II i IV wywiódł powód, zarzucając:

- naruszenie art. 225 w zw. z art. 224 § 2 i art. 230 k.c. poprzez błędne zastosowanie oraz art. 226 § 2 k.c. poprzez jego niezastosowanie;

- naruszenie art. 100 k.p.c. przez błędne zastosowanie.

W uzasadnieniu podniesiono, że pozwani nie wykazali, aby powód wskutek dokonanych przez nich nakładów wzbogacił się bezpodstawnie, a tylko w tej sytuacji mogliby się oni skutecznie domagać zwrotu nakładów koniecznych w oparciu o art. 226 § 2 k.c.

Wskazując na to, powód wnosił o zmianę wyroku i o orzeczenie zgodnie z żądaniem pozwu oraz o zasądzenie od pozwanych kosztów procesu za drugą instancję, ewentualnie o uchylenie orzeczenia w zaskarżonym zakresie i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Pozwana W. B. wносиła o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja jest w przeważającej części zasadna.

Powód trafnie podniósł zarzut naruszenia art. 226 § 2 k.c., który stanowi, że samoistny posiadacz w złej wierze może żądać jedynie zwrotu nakładów koniecznych i to tylko o tyle, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem. Użyte w tym przepisie sformułowanie nakazuje więc oceniać roszczenie posiadacza o zwrot nakładów według przepisów regulujących bezpodstawne wzbogacenie (art. 405 i nast. k.c.), które ma miejsce wtedy, gdy zachodzi wzajemna zależność pomiędzy uzyskaniem korzyści majątkowej przez wzbogaconego a uszczerbkiem majątkowym doznany przez zubożonego. Sytuacja, w której dochodzi do wzbogacenia może polegać na jednej czynności faktycznej lub prawnej, ale może się na nią składać kilka wzajemnie ze sobą powiązanych czynności. Dalszą przesłanką tego roszczenia jest wykazanie, że osoba wzbogacona uzyskała korzyść majątkową kosztem innej osoby bez podstawy prawnej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 2015 roku, II CSK 870/14, LEX nr 1929081). O bezpodstawnym wzbogaceniu właściciela w następstwie nakładów koniecznych poczynionych na rzecz przez jej posiadacza można zatem zasadnie mówić wtedy, gdy właściciel podjął działania akceptujące te nakłady, spożytkowując ich wartość majątkową, np. sprzedając rzecz za cenę uwzględniającą wartość nakładów. W takim bowiem przypadku uzyskuje on korzyść majątkową, której źródłem jest nakład na rzecz dokonany przez posiadacza.

Okoliczności ustalone w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji nie wskazują na to, aby powód osiągnął tak rozumianą korzyść z nakładów poczynionych przez pozwanych.

Sąd Okręgowy uzupełnił materiał dowodowy poprzez dopuszczenie dowodu z dodatkowych wyjaśnień opinii pisemnej przez biegłego z zakresu szacowania nieruchomości M. C., z której wynika, że o wartości nieruchomości, stanowiącej w spornym okresie własność powoda, decyduje przede wszystkim jej duży obszar (a zatem sam grunt), który wnosi 2,4305

ha, zgodnie z informacją zawartą w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Staszowie. Natomiast znajdujący się na działce nr (...) budynek mieszkalny (jeszcze przedwojenny drewniany dom, w złym stanie technicznym) jest raczej obciążeniem, którego powód chciał się pozbyć, a sam fakt jego posiadania na tej nieruchomości nie miał wpływu na cenę jej zbycia. Nowy właściciel nieruchomości nie korzysta w zakresie prowadzonej przez siebie działalności z tej budowli (k.214v.). W związku z tym nie było podstaw do przyjęcia, że dokonane przez pozwanych nakłady konieczne na ten dom skutkowały bezpodstawnym wzbogaceniem powoda w rozumieniu art. 226 § 2 k.c. Zgłoszony przez pozwaną zarzut potrącenia równowartości tych nakładów (art. 499 k.c.), poczynionych w

okresie objętym żądaniem pozwu, oszacowanych na sumę 2.000 zł, należało zatem uznać za nieuprawniony. Tym samym Sąd Rejonowy błędnie pomniejszył należną powodowi sumę 4.080 zł z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanych z jego nieruchomości o kwotę 2.000 zł, przy zastosowaniu zasady umorzenia wzajemnych wierzytelności do wysokości niższej z nich (art. 498 k.c.). Zaskarżony wyrok podlegał zatem zmianie w punkcie II poprzez zasądzenie dodatkowo od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwoty 2.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie (art. 481 § 1 i 2 k.c.) od daty wniesienia pozwu. Natomiast dalej idące roszczenie, tj. żądanie zasądzenia na rzecz powoda łącznie kwoty 4.200 zł było w świetle wyliczeń poczynionych przez biegłego nieuzasadnione, ponieważ wartość należnego powodowi wynagrodzenia została obliczona na sumę 4.080 zł, której S. Ż. w apelacji nie kwestionował.

W konsekwencji należało uchylić także rozstrzygnięcie o kosztach sądowych, ponieważ roszczenie S. Ż. zostało uwzględnione prawie w całości.

Apelacja w pozostałej części została oddalona w oparciu o art. 385 k.p.c.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego zapadło na podstawie art. 100 zdanie drugie k.p.c., ponieważ S. Ż. uległ jedynie co do nieznacznej części swojego żądania, a to uzasadniało zasądzenie od pozwanych solidarnie na jego rzecz kwoty 706 zł: 106

zł tytułem opłaty od apelacji (k.193) i 600 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika procesowego, według stawki z § 2 pkt 3 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1800 ze zm.), w zw. z § 2 rozporządzenia zmieniającego z dnia 3 października 2016 roku (Dz. U. z 2016 r. poz. 1668).

Odstąpiono od obciążania pozwanych kosztami sądowymi w postaci wydatków na biegłego, zgodnie z art. 102 k.p.c. w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, uwzględniając fakt, że do wyliczenia wysokości świadczenia należnego powodowi konieczne było zasięgnięcie wiadomości specjalnych, a dowód z opinii biegłego przeprowadzony przez Sąd Rejonowy wymagał uzupełniania w postępowaniu apelacyjnym. Ponadto pozwana wyjaśniła, że nie uzyskuje żadnych dochodów, z wyjątkiem kwoty 400 zł tytułem alimentów (k. 57), a ostatecznie został na pozwanych

nałożony obowiązek zapłaty znacznej – w odniesieniu do możliwości finansowych pozwanej – sumy.

SSO Sławomir Buras SSO Cezary Klepacz SSO Bartosz Pniewski