

**Sygn. akt I ACa 624/13**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 stycznia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Lublinie, I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący - Sędzia	SA Zbigniew Grzywaczewski
Sędziowie:	SA Jolanta Terlecka SA Ewa Lauber-Drzazga (spr.)
Protokolant	Sekretarz sądowy Magdalena Szymaniak

po rozpoznaniu w dniu 8 stycznia 2014 r. w Lublinie na rozprawie sprawy

z powództwa H. S.

przeciwko A. S.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Okręgowego w Radomiu z dnia 20 lutego 2013 roku, sygn. akt I C 539/11

oddala apelację.

**I ACa 624/13**

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z 20 lutego 2013r. Sąd Okręgowy w Radomiu oddalił powództwo H. S., który w pozwie wniesionym przeciwko A. S. domagał się zasądzenia kwoty 62.000zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z nieruchomości położonej w Ł. zabudowanej domem mieszkalnym w okresie od (...). oraz odszkodowania w kwocie 26.732,65zł.

Wyrok Sądu Okręgowego został oparty na następujących ustaleniach:

Strony zawarły związek małżeński (...). Na działce stanowiącej własność powoda wybudowały dom mieszkalny, na który oboje małżonkowie czynili nakłady z majątku wspólnego.

Wyrokiem z (...), wydanym w sprawie III RC (...), Sąd Rejonowy w K. zniósł wspólność ustawową małżeńską stron. W tym samym roku powód wystąpił z pozwem o rozwód, ale powództwo zostało oddalone wobec braku zgody pozwanej.

Po zniesieniu wspólności ustawowej pozwana nadal czyniła nakłady na dom w postaci założenia telefonu, naprawy dachu, który przeciekał, remontu łazienki polegającego na wymianie glazury, terakoty i armatury, cyklinowania i lakierowania parkietu, zabudowania sypialni, zrobienia elewacji budynku, wymiany okien.

W (...)roku pozwana zamieszkała przez rok w W.. W tym czasie przyjeżdżała na weekendy do Ł., wróciła na stałe w (...), wyjechała ponownie w (...). kiedy podjęła opiekę nad dziećmi córki.

Od lata (...) do połowy (...) roku, kiedy pozwana była już na emeryturze i podjęła dodatkową pracę w W., rozpoczęła ponownie prace remontowe na posesji w Ł..

Do maja(...) powód nie sprzeciwiał się remontom i modernizacji domu. Po tej dacie wyraził swój sprzeciw, który potwierdził w piśmie z (...) wysłanym pocztą do pozwanej.

Pomimo sprzeciwu powoda, pozwana kontynuowała prace. W sierpniu (...) powód przyjechał i nie pozwolił zamontować frontów w szafkach kuchennych, zdemontował meble i złożył je do garażu, podobnie postąpił z nowymi futrynami i drzwiami wewnętrznymi, szafami typu komandor, na miejsce których zostały zamontowane stare szafy, zdemontowane zostało przeszklenie w łazience, wyrwane zostało listwowanie podłogi przy drzwiach i panele na odcinku ok. 0,5m, powód zdemontował również piec co z urządzeniami sterującymi i wyrwał rury z komina, w to miejsce zamontował stary piec co.

Wyrokiem z(...) Sąd Okręgowy w R. w sprawie IC(...)rozwiązał związek małżeński stron z winy powoda i ustalił sposób korzystania przez strony ze wspólnego domu przyznając pozwanej do wyłącznego korzystania dwie mniejsze sypialnie, zaś powodowi większą sypialnię z pozostałych pomieszczeń strony miały korzystać wspólnie.

Postanowieniem z (...) Sąd Rejonowy w K. w sprawie I Ns (...)dokonał podziału majątku wspólnego stron. Nakłady na nieruchomość w postaci domu przyznano powodowi i zasądzone na rzecz pozwanej spłatę w kwocie 147.270,16zł płatną w 3 ratach, nakazano pozwanej opróżnienie budynku w terminie 2 tygodni od uprawomocnienia się orzeczenia. Tytułem zwrotu nakładów z majątku odrębnego pozwanej na majątek odrębny powoda zasądzone na rzecz pozwanej kwotę 100.058,70zł.

Powyższe postanowienie zostało zmienione postanowieniem Sądu Okręgowego w R. z dnia (...) w sprawie IV Ca (...)w części dotyczącej terminów płatności rat, terminu opróżnienia budynku, który Sąd Okręgowy ustalił na dzień (...) . oraz uchylone zostało postanowienie w zakresie rozszereżenia o zwrot nakładów z majątku pozwanej na majątek powoda po ustaniu wspólności majątkowej.

Pozwana zgodnie z powyższym postanowieniem wyprowadziła się z przedmiotowego domu do dnia (...).

Z uwagi na to, iż pozwany nie płacił należnych powodce kwot została wszczęta egzekucja z nieruchomości powoda, którą następnie umorzono ponieważ powód przed zamknięciem przetargu uregulował należności.

W tym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, iż powództwo jest niezasadne.

Mimo, iż dom w którym zamieszkiwały strony został wzniesiony na nieruchomości należącej wyłącznie do powoda, wspólne zamieszkiwanie stron było rezultatem zawarcia związku małżeńskiego oraz następstwem przyjętego przez zawarcie małżeństwa obowiązku wspólnego pożycia i wzajemnej pomocy (art. 23 kro).

Powód nie może domagać się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z domu albowiem miała ona prawo do mieszkania w celu zaspokajania potrzeb rodziny (art. 23<sup>1</sup> kro). Zmiana w czasie trwania małżeństwa ustroju majątkowego ze wspólności ustawowej na rozdzielną majątkową niczego w tym przedmiocie nie zmieniła. W czasie zamieszkiwania pozwana dbała o dom, remontowała go, dokonywała opłat za energię elektryczną, wodę, ścieki i gaz. Powód akceptował ten stan rzeczy, nie występował o eksmisję pozwanej.

Nawet gdyby uznać żądania powoda za zasadne to dochodzona przez niego kwota powinna być zaliczona na poczet nakładów poczynionych przez pozwaną z jej majątku na majątek powoda, których wartość ustalono w sprawie I Ns (...) na kwotę 100.058,70zł.

Od tego wyroku powód złożył apelację zarzucając:

- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego polegającą na błędnym przyjęciu, że pozwany wyrażał zgodę na dokonywane przez pozwaną remonty i do maja(...). nie sprzeciwiał się czynieniu nakładów przez pozwaną i że pozwana po zniesieniu wspólności majątkowej małżeńskiej w latach 90-tych założyła telefon w budynku w Ł.;
- naruszenie art. 7 kc, art. 336 kc, art. 224 § 2 kc i art. 225 kc w zw. z art. 230 kc, art. 2 ust. 1 pkt 1, 6b, 6c, 6d, 6e ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego poprzez ich niezastosowanie;
- art. 28<sup>1</sup> kro poprzez jego błędne zastosowanie;
- naruszenie art. 233 § 1 poprzez dowolną ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego;
- naruszenie art. 328 § 2 kpc poprzez dokonanie w uzasadnieniu wyroku opisu jedynie poszczególnych elementów stanu faktycznego bez dokonania wszystkich niezbędnych ustaleń faktycznych, w tym przede wszystkim czy posiadanie pozwanej, jako posiadaczki zależnej w złej wierze mogło być nieodpłatne.

Wskazując na powyższe wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości.

#### ***Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:***

Apelacja jest niezasadna.

Powód zarzucając Sądowi Okręgowemu naruszenie szeregu przepisów w istocie nie sprecyzował na czym to naruszenie miałyby polegać.

W ocenie Sądu Apelacyjnego zaskarżony wyrok jest prawidłowy.

W sprawie jest niesporne, iż dom w którym mieszkała pozwana został postawiony na działce stanowiącej majątek osobisty powoda. Sam dom został wzniesiony w czasie trwania małżeństwa stron i stanowił nakład z majątku wspólnego małżonków na majątek osobisty powoda.

Powód dochodził wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną od (...), a więc za okres już po zniesieniu przez Sąd Rejonowy wK.wyrokiem z(...). wspólności majątkowej małżeńskiej.

Małżeństwo stron trwało jednak do(...). tj. do uprawomocnienia się wyroku rozwodowego i pozwana miała prawo zamieszkiwać we wspólnym domu. Jako żona powoda uprawniona była do korzystania z domu w celu zaspokojenia potrzeb rodziny (art. 28<sup>1</sup> kro).

Należy zgodzić się z powodem, iż pozwana korzystając z przedmiotowego domu była lokatorem w rozumieniu art.2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianami kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 ze zm.). Z uwagi jednak na to, iż pozwana wykonywała uprawnienie przysługujące jej na mocy art. 28<sup>1</sup> kro, nie naruszała praw powoda, była posiadaczem w dobrej wierze, a tym samym nie była obowiązana do płacenia powodowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z zajmowanych pomieszczeń (art. 224 § 1 kc).

Po uprawomocnieniu się wyroku rozwodowego prawo pozwanej do zamieszkiwania we wspólnym domu wynikało z orzeczenia sądu rozwodowego, który określił sposób korzystania z domu przez strony i również w tym okresie pozwanej nie można uznać za posiadacza w złej wierze.

Należy zauważyć, iż podział majątku wspólnego nastąpił dopiero postanowieniem Sądu Rejonowego w K. z dnia (...). Postanowienie to uprawomocniło się (...), a zatem dopiero po tej dacie powód jako właściciel nieruchomości mógłby żądać od pozwanej zapłaty za korzystanie z domu (art. 225 kc). Okres ten wynosi 3 miesiące (od (...)) i wynagrodzenie za bezumowne korzystanie wyniosłoby zgodnie z opinią biegłej L. Ż. kwotę 1.800zł (3x600zł).

Roszczenie odszkodowawcze powoda jest natomiast całkowicie bezzasadne.

Stosownie do art. 6b ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianami kodeksu cywilnego pozwana obowiązana była utrzymywać dom w należyтым stanie. Pozwana przez cały okres zamieszkiwania w przedmiotowym domu realizowała ten obowiązek. Dbała o dom, przeprowadzała remonty, dokonywała także ulepszeń. Ulepszenia te, jak ustalił Sąd Okręgowy, dokonywane były za zgodą pozwanego (art. 6d powyższej ustawy), który do maja 2004r. nie wyrażał sprzeciwu. Twierdzenia powoda, iż nie wyrażał zgody na dokonywanie przez pozwaną nakładów na dom, nie znajduje potwierdzenia w materiale dowodowym sprawy. Brak zgody powoda przed majem (...), wbrew zarzutom apelacji, nie wynika z zeznań świadka K. S..

Wobec powyższego powód nie był uprawniony do usunięcia ulepszeń i przywrócenia stanu poprzedniego.

Pozwana w toku niniejszego sporu, w piśmie procesowym z 24 lutego 2012r., zgłosiła do potrącenia swoją wierzytelność z tytułu nakładów ze swojego majątku osobistego na majątek osobisty powoda. W sprawie I Ns (...) o podział majątku wierzytelność ta została ustalona na kwotę ponad 100.000zł.

Należy zatem uznać, iż wierzytelność ta i wierzytelność powoda z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z domu (1.800zł) umorzyły się do wysokości wierzytelności niższej i powództwo należało oddalić w całości. Nie ulega bowiem wątpliwości, iż zgłoszony przez pozwaną zarzut potrącenia, bez prowadzenia postępowania dowodowego w tym zakresie, jest zasadny co najmniej do kwoty 1.800zł.

Z tych względów i na podstawie art. 385 kpc Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji.