

Sygn. akt I C 802/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 grudnia 2015 r.

Sąd Rejonowy w Ciechanowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Lidia Grzelak

Protokolant Ewa Lis

po rozpoznaniu w dniu 24 listopada 2015 r. w Ciechanowie

sprawy z powództwa I. K.

przeciwko A. K.

o zapłatę 15000,00 zł

I umarza postępowanie co do kwoty 1522,43 zł;

II w pozostałym zakresie powództwo oddala;

III zasądza od powódki I. K. na rzecz pozwanego A. K. kwotę 2694,03 zł (dwa tysiące sześćset dziewięćdziesiąt cztery złote trzy grosze) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym 2417,00 zł (dwa tysiące czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

IV przyznaje adw. J. M. za pełnienie obowiązków pełnomocnika z urzędu powódki I. K. wynagrodzenie w wysokości 2400,00 zł (dwa tysiące czterysta złotych) wraz z podatkiem VAT w wysokości 23 % od tej sumy;

V przyznane w pkt IV wynagrodzenie nakazuje Kasie Sądu Rejonowego w Ciechanowie wypłacić adw. J. M. tymczasowo z sum budżetowych;

VI nakazuje ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa (Kasa Sądu Rejonowego w Ciechanowie) od powódki I. K. kwotę 235,10 zł (dwieście trzydzieści pięć złotych dziesięć groszy) tytułem zwrotu kosztów postępowania orzeczonych prawomocnymi postanowieniami z dnia 18 kwietnia 2013 r., 15 lipca 2013 r. oraz 7 lutego 2014 r.;

VII nakazuje Kasie Sądu Rejonowego w Ciechanowie wypłacić pozwanemu A. K. kwotę 22,97 zł (dwadzieścia dwa złote dziewięćdziesiąt siedem groszy) tytułem zwrotu niewykorzystanej części zaliczki uiszczonyj na kwit (...);

VIII koszty pełnomocnika z urzędu powódki I. K. orzeczone w pkt IV wyroku przejmuje na rachunek Skarbu Państwa.

Sygn. akt I C 802/15

UZASADNIENIE

Powódka I. K. wnosila o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego H. K. (1) kwoty 15000,00 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 4 września 2012 r. do dnia zapłaty z tytułu poniesionych nakładów na nieruchomość.

Powódka I. K. reprezentowana była przez pełnomocnika z urzędu, wyznaczonego postanowieniem z dnia 9 kwietnia 2013 r. Pełnomocnik powódki wnosił ponadto o przyznanie wynagrodzenia za pełnienie obowiązków pełnomocnika z urzędu.

Pozwany H. K. (1) wnosił o oddalenie powództwa oraz zasądzenie na jego rzecz od powódki I. K. zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Pozwany H. K. (1) podniósł zarzut braku legitymacji biernej, wskazując, że nie jest obecnie właścicielem nieruchomości, na którą dokonywano nakładów.

Postanowieniem z dnia 13 stycznia 2014 r., na wniosek powódki I. K., Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanego A. K. (art. 194 § 1 kpc).

Powódka I. K. wносиła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanych H. K. (1) jako poprzedniego właściciela nieruchomości i A. K. jako obecnego właściciela nieruchomości solidarnie kwoty 15000,00 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 4 września 2012 r. do dnia zapłaty z tytułu poniesionych nakładów na nieruchomość.

Pozwany H. K. (1) zmarł dnia 10 marca 2015 r. (odpis skrócony aktu zgonu k. 338).

Postanowieniem z dnia 29 maja 2015 r. Sąd zawiesił postępowanie w sprawie w trybie art. 174 § 1 pkt 1 kpc.

Pismem procesowym z dnia 23 lipca 2015 r. (data stempla biura podawczego Sądu) powódka I. K. wniosła o podjęcie zawieszono postępowania. Jednocześnie cofnęła pozew ze zrzeczeniem się roszczenia w stosunku do następców prawnych H. K. (1), nieoznaczonych imiennie, popierając pozew wyłącznie w stosunku do A. K. jako obecnego właściciela nieruchomości.

Postanowieniem z dnia 21 sierpnia 2015 r. Sąd podjął posterowanie w sprawie i umorzył postępowanie w sprawie w części dotyczącej H. K. (1).

Na rozprawie w dniu 24 listopada 2015 r. powódka I. K. poparła pozew w stosunku do pozwanego A. K. do kwoty 13477,75 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu tj. 8 stycznia 2013 r. do dnia zapłaty. Powódka cofnęła pozew ponad kwotę 13477,75 zł tj. co do kwoty 1522,43 zł. Wnosiła ponadto o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego zwrotu kosztów procesu.

Pozwany A. K. wnosił o oddalenie powództwa oraz zasądzenie na jego rzecz od powódki I. K. zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Pozwany wyraził zgodę na cofnięcie pozwu ponad kwotę 13477,75 zł. Pozwany A. K. podniósł zarzut braku legitymacji biernej, wskazując, że nie łączył go żaden stosunek prawny z powódką I. K.. Z ostrożności procesowej, pozwany podniósł, że roszczenie o zwrot nakładów jest ewentualnie usprawiedliwione jedynie co do żądania połowy nakładów poniesionych przez I. i J. małż. K..

Sąd ustalił, co następuje:

I. i J. małż. K. zamieszkali w budynku mieszkalnym położonym w G. przy ul. (...), po 1994 r. tj. po zawarciu związku małżeńskiego (bezsporne).

I. i J. małż. K. zamieszkali tam bez zgody właścicieli nieruchomości, którzy nie wyrażali zgody na ich zameldowanie. I. K. i jej dzieci K. K. (2) i K. K. (2) zostali zameldowani pod adresem G. ul. (...) dopiero na podstawie prawomocnej decyzji Wójta Gminy G. z dnia 18 września 2007 r. nr (...) (decyzje k. 16 -17, 22 akt I C 244/11).

H. K. (1) był początkowo właścicielem nieruchomości w 11/12 części. W dniu 18 listopada 2011 r. P. T. darował swój udział w nieruchomości wynoszący 1/12 części H. K. (1) i jego żonie H. K. (2) do ich majątku wspólnego (bezsporne).

Nieruchomość zabudowana jest drewnianym przedwojennym budynkiem mieszkalnym (bezsporne).

Prawomocnym wyrokiem z dnia 7 października 2004 r. Sąd Okręgowy w Płocku w sprawie I C 1500/03 orzekł rozwód pomiędzy małżonkami I. K. i J. K. (1). J. K. (1) opuścił zajmowaną nieruchomość w 2003 r. Nie toczyło się postępowanie o podział majątku wspólnego pomiędzy I. K. i J. K. (1) (bezsporne).

J. K. (1) zmarł dnia 21 sierpnia 2009 r. Spadek po nim nabyli córka K. K. (2) oraz synowie J. K. (2) i B. K. po 1/3 części (odpis postanowienia k. 363).

Prawomocnym postanowieniem z dnia w sprawie I Ns 251/10 Sąd Rejonowy w Ciechanowie dokonał działu spadku po J. K. (1) (odpis postanowienia z uzasadnieniem k. 364 – 378).

Prawomocnym wyrokiem z dnia 2 grudnia 2011 r. w sprawie I C 244/11 Sąd Rejonowy w Ciechanowie sprawy z powództwa H. K. (1) przeciwko I. K., K. K. (2) i małoletniemu J. K. (2) reprezentowanemu przez matkę I. K. o wydanie nieruchomości nakazał pozwanym I. K., K. K. (2), małoletniemu J. K. (2) reprezentowanemu przez matkę I. K. opróżnienie, opuszczenie i wydanie powodowi H. K. (1) budynek mieszkalny i niemieszkalny usytuowane na zabudowanej działce rolnej oznaczonej nr ewidencyjnym 301/1 o powierzchni 0,0793 ha położonej w G. na ul. (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Ciechanowie prowadzona jest księga wieczysta (...); Sąd wstrzymał wykonanie opróżnienia budynku mieszkalnego do czasu złożenia przez Gminę w G. pozwanym I. K., K. K. (2) i J. K. (2) oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego (akta I C 244/11).

W dniu 3 września 2012 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Działdowie S. S. wykonał w sprawie Km 2057/12 eksmisję I. K. wraz z dziećmi z budynku mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...) (bezsporne).

W dniu 10 października 2012 r. H. i H. małż. K. darowali nieruchomość położoną w G. przy ul. (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Ciechanowie prowadzona jest księga wieczysta (...), synowi A. K. (wypis aktu notarialnego k. 173 - 176).

H. K. (1) zmarł dnia 10 marca 2015 r. (odpis skrócony aktu zgonu k. 338).

Od chwili zamieszkania na nieruchomości I. i J. małż. K. dokonywali nakładów na nieruchomość o charakterze remontowym. Ponosili koszty tych remontów ze środków własnych. Prace były wykonywane sukcesywnie w kolejnych latach. Początkowo małż. K. urządzili kuchnię i pokój, a potem kolejne pokoje. W pracach pomagali im H. K. (1) oraz krewni I. K.. W czasie wspólnego zamieszkiwania małżonków K. wykonano ogrodzenie z bramą wjazdową, położono tapety i wykładzinę na podłodze, pomalowano ściany (zeznania świadków S. N. k. 100 - 101, H. K. (2) k. 101, K. B. k. 149, I. M. k. 150, B. M. k. 150, M. R. (1) k. 151, A. R. k. 151, M. R. (2) k. 151, zeznania powódki I. K. k. 98 - 99, 360, zeznania pozwanego J. K. (1) k. 360 - 361).

Po wyprowadzeniu się J. K. (1), I. K. kontynuowała prace remontowe na własny koszt. Dokonała wymiany pieca centralnego ogrzewania, drzwi zewnętrznych. Przy ich wymianie pomagał H. K. (1). Zostały ponownie pomalowane ściany i położona tapeta; wymieniono wykładzinę. Ok. 2010 r. I. K. jeden z pokoi przerobiła na łazienkę wyposażoną w wannę, umywalkę, sedes i bidet (zeznania świadków W. A. k. 100, J. D. k. 100, H. K. (2) k. 101, I. M. k. 150, P. M. k. 150, B. M. k. 150, M. R. (1) k. 151, zeznania powódki I. K. k. 98 - 99, 360).

Łączna wartość nakładów według cen obecnych z uwzględnieniem normatywnego i rzeczywistego zużycia technicznego, jak również jakości wykonanych robót, poniesionych przez I. K. i jej męża J. K. (1) na nieruchomość wynosi 13477,57 zł, w tym nakłady dokonane do 2003 r. tj. w okresie wspólnego zamieszkiwania małż. K. - 11848,27 zł oraz nakłady dokonane po 2003 r. tj. po rozwodzie - 1629,30 zł, w tym roboty wewnętrzne wodno - kanalizacyjne w wysokości 273,83 zł. Stan techniczny wielu elementów jest niski, co uniemożliwia obecnie ich wykorzystanie (opinia biegłego sądowego w zakresie budownictwa K. S. 198 - 233, 306 - 309).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie akt sprawy o eksmisję I C 244/11, zebranych w sprawie dokumentów, a w szczególności odpisów postanowień (k. 363, k. 364 - 379), wypisu aktu notarialnego (k. 173 - 176), odpisu skróconego aktu zgonu (k. 338), zeznań świadków W. A. (k. 100), J. D. (k. 100), S. N. (k. 100 - 101), H. K. (2) (k.

101), K. B. (k. 149), I. M. (k. 150), B. M. (k. 150), P. M. (k. 150), M. R. (1) (k. 151), A. R. (k. 151), M. R. (2) (k. 151), zeznania powódki I. K. (k. 98 - 99, 360), zeznania pozwanego J. K. (1) (k. 360 - 361).

Zeznania świadka J. W. (k. 101), aczkolwiek wiarygodne, nie mają żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd dał wiarę zebranych w sprawie dokumentom, ich treść nie była kwestionowana przez żadną ze stron.

Wskazać należy, że stan faktyczny w niniejszej sprawie jest, w znacznej mierze bezsporny, a spór dotyczy jego oceny prawnej.

Sąd, wartość i charakter nakładów poniesionych na nieruchomości przez I. i J. małż. K., oraz, po ustaniu małżeńskiej wspólności ustawowej przez I. K., ustalił zgodnie z opinią biegłego sądowego w zakresie budownictwa K. S.. Wskazać należy, że strony zgodnie wskazały okres wykonywania większości prac, za wyjątkiem robót wewnętrznych wodno - kanalizacyjnych o wartości 273,83 zł, wykonanych według H. K. (1) w 1996 r, zaś według powódki I. K. w 2011 r. Sąd w tym zakresie przyjął za wiarygodne zeznania powódki I. K., że prace te wykonano dopiero w 2011 r., co wiąże się z adaptacją jednego z pokoi na łazienkę. Bezspornym jest, że łazienka została urządzona dopiero w 2011 r., już po śmierci J. K. (1). Sąd ustalił, że prace finansowe były w znacznej części tj. do 2003 r., przez powódkę i jej męża. Sąd miał na uwadze, że H. K. (2), była teściowa powódki, przyznała, że jej mąż H. K. (1) pomagał synowi i synowej w pracach. Nie twierdziła natomiast, że prace te finansował. Pokrywanie kosztów remontów przez J. K. (1) w czasie trwania małżeństwa potwierdził w swych zeznaniach pozwany A. K..

Sąd zważył, co następuje:

W ocenie Sądu, powództwo I. K. nie zasługuje na uwzględnienie co do zasady.

Bezspornym jest w niniejszej sprawie, że powódka I. K. wydała nieruchomości właścicielowi, na którą dokonywane były nakłady, w dniu 3 września 2012 r. Nieruchomość, zajmowana była przez powódkę I. K. i jej męża, bez tytułu prawnego; nie posiadali zgody współwłaścicieli nieruchomości na zamieszkanie.

Bezspornym jest również, że w dacie wydania nieruchomości, jej współwłaścicielami byli H. K. (1) w 11/12 części oraz H. i H. małż. K. w 1/12 części na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej. A. K. jest właścicielem tejże nieruchomości dopiero od 10 października 2012 r.

Sąd ustalił, że w okresie posiadania nieruchomości, I. K., do 2003 r. wraz z mężem J. K. (1), ponosiła nakłady na nieruchomości w postaci remontów budynku mieszkalnego i ogrodzenia wraz z bramą wjazdową. Jak wskazano powyżej, łączna wartość nakładów według cen obecnych z uwzględnieniem normatywnego i rzeczywistego zużycia technicznego, jak również jakości wykonanych robót, poniesionych przez I. K. i jej męża J. K. (1) na nieruchomości wynosi 13477,57 zł, w tym nakłady dokonane do 2003 r. tj. w okresie wspólnego zamieszkiwania małż. K., do czasu ustania małżeńskiej wspólności ustawowej - 11848,27 zł oraz nakłady dokonane po rozwodzie - 1629,30 zł, w tym roboty wewnętrzne wodno - kanalizacyjne w wysokości 273,83 zł.

Zgodnie z art. 226 § 1 kc, samoistny posiadacz w dobrej wierze może żądać zwrotu nakładów koniecznych o tyle, o ile nie mają pokrycia w korzyściach, które uzyskał z rzeczy. Zwrotu innych nakładów może żądać o tyle, o ile zwiększają wartość rzeczy w chwili jej wydania właścicielowi. Jednakże gdy nakłady zostały dokonane po chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, może on żądać zwrotu jedynie nakładów koniecznych. Stosownie zaś do § 2 cyt. artykułu, samoistny posiadacz w złej wierze może żądać jedynie zwrotu nakładów koniecznych, i to tylko o tyle, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem.

Charakter prawny roszczenia o zwrot - w zasadzie wartości - nakładów budził wątpliwości, podnoszone zarówno w literaturze przedmiotu, jak i w orzecznictwie. Wyrażano dwa poglądy; według jednego z nich jest to roszczenie o charakterze obligacyjnym, według drugiego zaś jest to tzw. zobowiązanie realne. Zagadnienie to ma istotne

znaczenie praktyczne; przy przyjęciu, że jest to zobowiązanie realne, posiadacz, któremu przysługuje roszczenie o zwrot nakładów, może go dochodzić wobec każdorazowego właściciela rzeczy.

Ostatecznie jednak, jako przeważające stanowisko przyjęto pogląd, że roszczenia o nakłady mają charakter obligacyjny. Pogląd ten jest obecnie utrwalony w orzecznictwie sądów. Charakter obligacyjny roszczenia oznacza, że obowiązek zwrotu nakładów nie przechodzi na nabywcę rzeczy. W wyroku z dnia 7 marca 1997 r. wydanym w sprawie II CKN 57/96 Sąd Najwyższy podkreślił, że roszczenie o zwrot nakładów jest roszczeniem o charakterze obligacyjnym. Jako roszczenie obligacyjne może być ono kierowane tylko przeciwko właścicielowi rzeczy, który odebrał rzecz z nakładami. W razie natomiast jej zbycia, nabywcy nie łączy z byłym posiadaczem żaden stosunek zobowiązaniowy, chyba, że co innego wynika z umowy między zbywcą i nabywcą. Stanowisko to podzielił *expressis verbis* Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 grudnia 2006 r. w sprawie V CSK 324/06, w którym wyraził pogląd, że w sprawie z powództwa samoistnego posiadacza o zwrot nakładów (art. 226 kc) legitymowana biernie jest osoba będąca właścicielem rzeczy w chwili zwrotu rzeczy. Jednocześnie Sąd Najwyższy wskazał, że posiadacz może dochodzić zwrotu nakładów od właściciela odbierającego rzecz także wtedy, gdy stał się on właścicielem po dokonaniu nakładów. Potwierdzeniem tego stanowiska jest również pogląd wyrażony w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2011 r. w sprawie III CSK 263/10.

W związku z powyższym, uznać należy, że powództwo I. K. przeciwko A. K. jako obecnemu właścicielowi nieruchomości podlega oddaleniu. Podkreślić należy, że powódka I. K. domagała się zapłaty z tytułu zwrotu nakładów poniesionych na nieruchomość od pozwanego A. K. jako nabywcy nieruchomości, a nie jako spadkobiercy H. K. (1).

W toku procesu powódka cofnęła, za zgodą pozwanego A. K., pozew ponad kwotę 13477,57 zł. W związku z powyższym Sąd, stosownie do art. 203 § 1, 3, 4 kpc w zw. z art. 355 kpc, umorzył postępowanie co do kwoty 1522,43 zł (pkt I wyroku).

Dodać należy, że jak wskazano na wstępie, w toku procesu powódka I. K. cofnęła pozew ze zrzeczeniem się roszczenia w stosunku do następców prawnych (spadkobierców) H. K. (1), a zatem również w stosunku do A. K., i w tym zakresie prawomocnym postanowieniem z dnia 21 sierpnia 2015 r. Sąd umorzył postępowanie w sprawie.

O zwrocie kosztów procesu Sąd orzekł stosownie do art. 98 kpc, obciążając nimi w całości powódkę I. K..

Sąd zasądził od powódki na rzecz pozwanego A. K. kwotę 2694,03 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, a które złożyły się koszty opinii biegłego sądowego uiszczone przez pozwanego A. K. w wysokości 277,03 zł orzeczone prawomocnym postanowieniem z dnia 14 stycznia 2015 r. oraz koszty zastępstwa procesowego, z uwzględnieniem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, w kwocie 2417,00 zł ustalone stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokacie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Ponadto Sąd nakazał ściągnąć od powódki I. K. na rzecz Skarbu Państwa kwotę 235,10 zł tytułem zwrotu kosztów stawienia świadków wypłaconych tymczasowo z sum budżetowych orzeczonych prawomocnymi postanowieniami z dnia 18 kwietnia 2013 r., 15 lipca 2013 r. oraz 7 lutego 2014 r. (art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych).

Jednocześnie Sąd nakazał w pkt VII wyroku zwrot pozwanemu A. K. niewykorzystanej części zaliczki (art. 84 ustawy z 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych).

Sąd przyznał adw. J. M. wynagrodzenie za pełnienie obowiązków pełnomocnika z urzędu powódki I. K. w kwocie 2400,00 zł wraz z podatkiem VAT w wysokości 23 % stosownie do § 6 pkt 6) rozporządzenia Ministra sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokacie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu w zw. z § 19 i nast. cyt. rozporządzenia. Sąd koszty wynagrodzenia pełnomocnika z urzędu powódki, które nie zostały przez powódkę opłacone, przejął na rachunek Skarbu Państwa.