

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

30 marca 2016 roku

Sąd Rejonowy w Pułtusku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Arkadiusz Piotrowski
Protokolant:	st. sekretarz sądowy Monika Kalinowska

po rozpoznaniu 30 marca 2016 roku na rozprawie w P.

sprawy z powództwa **M. G.**

przeciwko **J. P.**

o zapłatę oraz o wydanie

orzeka

1. umarza postępowanie w części dotyczącej żądania powoda nakazania pozwanemu opróżnienia budynku mieszkalnego oraz nieruchomości położonej w M. przy ul. (...) wraz ze wszystkimi osobami i rzeczami jego prawa reprezentującymi, a także w części żądania zasądzenia na rzecz powoda od pozwanego kwoty 6750 (sześć tysięcy siedemset pięćdziesiąt) złotych wraz z żądanymi odsetkami ustawowymi tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z powyżej opisanej nieruchomości w okresie od 1 marca 2009 roku do 31 maja 2010 roku;

2. w pozostałym zakresie powództwo oddala.

Sygnatura akt I C 7/15

UZASADNIENIE

M. G. wystąpił z powództwem przeciwko J. P. o zapłatę 8650 złotych z odsetkami ustawowymi od 1 października 2008 roku do dnia zapłaty, zasądzenie kosztów procesu oraz nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności. W uzasadnieniu wskazał, że pozwany zamieszkuje na nieruchomości stanowiącej jego własność bez jakiegokolwiek tytułu prawnego i w związku z tym domaga się od niego „odszkodowania za użytkowanie domu z działką” za październik, listopad i grudzień 2008 roku, cały 2009 rok oraz za styczeń i luty 2010 roku, czyli za 14 miesięcy.

Pismem z 28 maja 2010 roku powód rozszerzył żądanie pozwu domagając się dodatkowo nakazania pozwanemu opróżnienia budynku mieszkalnego oraz przedmiotowej nieruchomości ze wszystkimi osobami i rzeczami zajmującymi nieruchomość, orzeczenie o braku prawa do otrzymania przez pozwanego lokalu socjalnego, a nadto zasądzenie od pozwanego 13050 złotych z odsetkami ustawowymi od dnia wymagalności roszczenia do dnia zapłaty tytułem bezumownego korzystania z nieruchomości. W uzasadnieniu wskazał, że pozwany nie posiada żadnego tytułu prawnego do nieruchomości (k 26).

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa wskazując, że mieszka na przedmiotowej nieruchomości od 1959 roku i tam jest zameldowany, nieruchomość została zakupiona przez jego dziadków na nieformalną umowę i wobec tego nie musi nic płacić powodowi.

Postanowieniem z 3 sierpnia 2010 roku postępowanie w sprawie zostało zawieszone w związku z postępowaniem o zasiedzenie części przedmiotowej nieruchomości zajmowanej przez pozwanego, toczącym się pod sygnaturą I Ns 74/10, a następnie V Ns 34/13, na podstawie art. 177§1 pkt 1 kpc (k 45). Po uprawomocnieniu się postanowienia wydanego w sprawie V Ns 34/13 postępowanie w sprawie zostało podjęte 3 grudnia 2015 roku (k 51).

Na rozprawie 30 marca 2016 roku powód cofnął pozew w części obejmującej żądanie nakazanie pozwanemu opróżnienia budynku mieszkalnego oraz przedmiotowej nieruchomości ze wszystkimi osobami i rzeczami zajmującymi nieruchomość, orzeczenie o braku prawa do otrzymania przez pozwanego lokalu socjalnego, a nadto żądanie zasądzenia od pozwanego 6750 złotych z odsetkami ustawowymi tytułem bezumownego korzystania z nieruchomości (k 61). Poparł jednocześnie żądanie zasądzenia od pozwanego na jego rzecz 6300 złotych z ustawowymi odsetkami od 1 października 2008 roku do dnia zapłaty. Pozwany wyraził zgodę na cofnięcie pozwu. Na rozprawie 30 marca 2016 roku powód sprecyzował także podstawę faktyczną powództwa wskazując, że domaga się odszkodowania za bezumowne korzystanie z tej części nieruchomości przez pozwanego, co do której zostało wydane postanowienie o zasiedzeniu w sprawie V Ns 34/13 (k 62).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód M. G. był właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości M., gm. N., oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) i powierzchni 0,15 ha, dla której Sąd Rejonowy w Pułtuskach prowadzi księgę wieczystą (...). Nieruchomość tą nabył na podstawie umowy sprzedaży z 27 grudnia 2007 roku (odpis z księgi wieczystej – k 14). Nieruchomość była zabudowana dwoma budynkami drewnianymi ustawionymi na kamieniach. W jednym z tych budynków zamieszkuje pozwany J. P. (okoliczności przyznane, mapa – k 27).

Postanowieniem z 3 kwietnia 2013 roku Sąd Rejonowy w Wyszkowie w sprawie V Ns 34/13 toczącej się z udziałem stron postępowania stwierdził, że S. P. i A. P. (1) nabyli na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej przez zasiedzenie z dniem 2 marca 2009 roku własność nieruchomości o numerze ewidencyjnym ³/₄ i powierzchni 0,0472 ha położonej w M., gm. N., oznaczonej na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę W. P. w dniu 30 maja 2012 roku, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w N. w dniu 04 czerwca 2012 roku za numerem 045. (...)–99-1/12 (dokumenty z akt sprawy V Ns 34/13: mapa – k 215, postanowienie – k 278). Postanowieniem z 17 czerwca 2014 roku Sąd Okręgowy w Ostrołęce w sprawie I Ca 64/14 sprostował oczywistą omyłkę w punkcie 1. powyższego postanowienia w ten sposób, że w miejsce powierzchni działki „0,0472 ha” wpisał „0,0323 ha” i oddalił apelację powoda od postanowienia o stwierdzeniu zasiedzenia (postanowienie – k 376 akt sprawy V Ns 34/13). Od powyższego postanowienia Sądu Okręgowego w Ostrołęce powód wniósł skargę kasacyjną, jednakże Sąd Najwyższy postanowieniem z 5 sierpnia 2015 roku wydanym w sprawie IV CSK 57//15 odmówił przyjęcia jej do rozpoznania (postanowienie Sądu Najwyższego – k 465 akt sprawy V Ns 34/13).

S. P. zmarł 24 lutego 2010 roku. W chwili śmierci był żonaty z A. P. (1). Miał troje dzieci: J. P., A. P. (2) i córkę E. P. (akty stanu cywilnego – k 21, 41-43 znajdujące się w aktach sprawy V Ns 34/13). Innych dzieci pozamałżeńskich ani przysposobionych nie miał. Nie było sprawy o stwierdzenie nabycia spadku po S. P. (okoliczności przyznane). Spadek po nim nabyli więc żona A. P. (1) i dzieci J. P., A. P. (2) i E. P. w równych częściach (domniemanie faktyczne).

Sąd zważył, co następuje

Sąd uznał za wiarygodne dokumenty, z których dowód został dopuszczony, albowiem nie były one kwestionowane przez strony postępowania i nie budziły żadnych zastrzeżeń co do ich wiarygodności.

Sąd oddalił wnioski dowodowe powoda o dopuszczenie dowodów z dokumentów złożonych do akt sprawy (k 4-13, 28-36), albowiem okoliczności, na które dowody te miałyby zostać przeprowadzone nie miały żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy z uwagi na podstawę oddalenia powództwa, o czym będzie mowa w dalszej części uzasadnienia.

Ustaień faktycznych w sprawie Sąd dokonał także na podstawie twierdzeń stron w części wskazanej powyżej, albowiem nie były one kwestionowane wzajemnie przez strony, a zatem należało je uznać za przyznane na podstawie art. 230 kpc, to jest co do sposobu zabudowania nieruchomości, budynku zajmowanego przez pozwanego, kręgu spadkobierców po S. P., stwierdzenia nabycia spadku po nim.

Wobec cofnięcia pozwu w części wskazanej wyżej i wyrażenia na to zgody przez pozwanego Sąd w punkcie 1. wyroku umorzył postępowanie w części dotyczącej żądania powoda nakazania pozwanemu opróżnienia budynku mieszkalnego oraz nieruchomości położonej w M. przy ul. (...) wraz ze wszystkimi osobami i rzeczami jego prawa reprezentującymi, a także w części żądania zasądzenia na rzecz powoda od pozwanego 6750 złotych wraz żądanymi odsetkami ustawowymi tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z powyżej opisanej nieruchomości w okresie od 1 marca 2009 roku do 31 maja 2010 roku (k 63).

W ocenie Sądu w pozostałej części powództwo nie było zasadne.

Zgodnie z art. 224 kc samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Nabywa własność pożytków naturalnych, które zostały od rzeczy odłączone w czasie jego posiadania, oraz zachowuje pobrane pożytki cywilne, jeżeli stały się w tym czasie wymagalne. Jednakże od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiszczyć wartość tych, które zużył. Jak wynika z art. 225 kc obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego.

Powyższe przepisy statuują zatem roszczenie tzw. uzupełniające, nazywane także roszczeniem rozliczeniowym, przysługujące właścicielowi rzeczy przeciwko innej osobie, która włada jego rzeczą bez tytułu prawnego. Jego treścią jest możliwość żądania od posiadacza stosownego wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, zwrotu pożytków lub ich równowartości oraz odszkodowania za szkodę spowodowaną zużyciem rzeczy, jej pogorszeniem lub utratą. Oznacza to, że powodowi przysługiwało przeciwko pozwanemu, który nie posiadał żadnego tytułu prawnego do nieruchomości, roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiącej własność powoda. Należy jednak mieć na uwadze, że postanowieniem z 3 kwietnia 2013 roku Sąd Rejonowy w Wyszkowie stwierdził, że własność tej nieruchomości została 2 marca 2009 roku nabyta przez rodziców pozwanego – S. i A. P. (1). Zatem od tego dnia powód nie jest już właścicielem tej nieruchomości, a zatem nie może domagać się wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości. Zdaniem Sądu powodowi nie przysługuje również roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości także przed 2 marca 2009 roku. Jak wynika bowiem z wyroku Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 9 października 2014 roku wydanego w sprawie I ACa 395/14 (LEX nr 1649287) oraz wyroku Sądu Najwyższego z 19 września 2013 roku wydanego w sprawie I CSK 700/12 (LEX nr 1388637) osobie, która utraciła własność rzeczy na skutek zasiedzenia przez samoistnego posiadacza, nie służy wobec aktualnego właściciela nieruchomości roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z niej bez tytułu prawnego za okres poprzedzający datę zasiedzenia. Funkcja zasiedzenia sprzeciwia się przyznaniu byłemu właścicielowi wobec posiadacza, który stał się właścicielem wskutek upływu terminu zasiedzenia, roszczeń, u których podstaw leży prawo własności, a do takich należą niewątpliwie roszczenia uzupełniające za okres poprzedzający datę zasiedzenia, w tym roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. W sytuacji wygaśnięcia roszczeń uzupełniających byłego właściciela, przewidzianych w art. 224§2 i 225

kc z uwagi na zasiedzenie nieruchomości przez posiadacza samoistnego, były właściciel nie może więc dochodzić od tego posiadacza roszczeń z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia. Roszczenie właściciela o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, przewidziane w art. 225 kc, zawiera w sobie różne elementy (pierwiastki) roszczeń szczególnych, przewidzianych w przepisach o zobowiązaniach, w tym także z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia (tak samo Sąd Apelacyjny w Szczecinie w wyroku z 17 lipca 2014 roku – LEX nr 1527216 i Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z 14 maja 2014 roku wydanym w sprawie I ACa 41/14 - LEX nr 1489133). Powyższe poglądy Sąd w całości podziela. Pozwany jest spadkobiercą S. P., na rzecz którego stwierdzono zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości, a zatem jej współwłaścicielem, wobec czego również roszczenie powoda wobec niego wygasło. Postanowienie o zasiedzeniu przedmiotowej nieruchomości jest wiążące, ponieważ jest prawomocne, gdyż nie przysługuje już żaden środek odwoławczy lub inny środek do jego zaskarżenia (art. 363§1 kpc w zw. z art. 13§2 kpc). Nadto postanowienie to wiąże Sąd (art. 365§1 kpc w zw. z art. 13§2 kpc) i wobec tego Sąd nie mógł dokonać innego ustalenia niż wynika z jego treści.

Mając na uwadze powyższe należało powództwo w pozostałej części oddalić, przy czym żądanie zasądzenia od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu, wobec przegrania sprawy, na podstawie art. 98§1 kpc, a żądanie nadania wyrokowi rygoru natychmiastowej wymagalności na podstawie art. 333 kpc wobec nie zaistnienia żadnej z przesłanek tam przewidzianych.

SSR Arkadiusz Piotrowski