

Sygn. akt I C 384/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 listopada 2016 r.

Sąd Rejonowy w Nowym Targu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSR Janina Furczoń
Protokolant:	st. prot. sąd. Joanna Grzeszczak

po rozpoznaniu w dniu 17 listopada 2016 r. w Nowym Targu

na rozprawie

sprawy z powództwa Z. B.

przeciwko J. B.

o zapłatę

I. Oddała powództwo;

II. Kosztami postępowania obciążą powódkę.

SSR Janina Furczoń

Sygn. akt I C 384/16

## UZASADNIENIE

Powódka Z. B. w ostatecznie sprecyzowanym żądaniu pozwu na rozprawie w dniu 17 listopada 2016 roku, domagała się zasądzenia od pozwanego J. B. kwoty 1.000 zł z ustawowymi odsetkami w razie zwłoki w płatności, liczonymi od dnia 11.08.2016 r. (data złożenia pozwu) do dnia zapłaty, tytułem wynagrodzenia za korzystanie przez niego z lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku przy ul. (...) w Ł., wyczonego za miesiące wrzesień i październik 2006 r. po 500 zł za każdy miesiąc oraz zasądzenia na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania.

W uzasadnieniu podała, że na podstawie Aktu Własności Ziemi oznaczonego numerem 209/73 wydanego w dniu 05.09.1974 r. była właścicielką nieruchomości składającej się z zabudowanej budynkiem mieszkalno-gospodarczym działki ewidencyjnej o numerze (...). Budynek znajdował się w Ł. przy ul. (...).

Powódka była żoną pozwanego a związek małżeński został przez nich zawarty 23.11.1974 r. W dniu 06.04.2001 r. Sąd Okręgowy w Nowym Sączu orzekł rozwód małżeństwa stron a wyrok uprawomocnił się z dniem 28.04.2001 roku. Obecnie właścicielem nieruchomości opisanej wyżej, jest syn powódki P. B., na podstawie umowy dożywocia z dnia 04.10.2013 r. oraz postanowienia Sadu Rejonowego w Nowym Targu wydanego w sprawie I Ns 1096/13 o zniesienie współwłasności.

Dalej powódka podała, że w 2011 r. złożyła przeciwko pozwanemu pozew o eksmisję z lokalu mieszkalnego w budynku znajdującym się przy ul. (...) w Ł.. Ostatecznie Sąd orzekł eksmisję w stosunku do pozwanego, bez prawa do lokalu socjalnego.

Powódka wskazała również na to, że pomimo orzeczenia rozwodu pozwany nadal zamieszkiwał w budynku, nie płacąc powódce jakiegokolwiek wynagrodzenia z tego tytułu.

Pozwany domagał się oddalenia powództwa i zarzucił, że w budynku znajdującym się przy ul. (...) zamieszkał jako mąż Z. B. w latach 80-tych z tym, że po zawarciu związku małżeńskiego razem z byłą żoną przystąpił do budowy domu na działce oznaczonej numerem (...). Nieruchomość traktował jako majątek wspólny, bowiem nakładem własnej pracy i środków finansowych, a także pożyczek, jak również nakładem pracy członków jego rodziny, doszło do wykonania budynku. Jego ojciec jako stolarz, wykonywał w domu całą stolarkę, jak również przeznaczył na ten cel drzewo z własnego lasu. Od wprowadzenia się do budynku żył w przeświadczeniu, że przysługuje mu prawo do jego użytkowania, gdyż sam finansował budowę i czynnie brał udział w pracach z tą budową związanych.

Działania powódki, które podejmuje wobec niego, a które sprowadzały się m. in. do uzyskania orzeczenia o jego eksmisji z budynku, uznaje za niezgodne z zasadami współżycia społecznego, stanowiące nadużycie prawa.

Dodatkowo pozwany podniósł i to, że pomiędzy stronami toczyło się postępowanie z jego wniosku, złożonego 11.05.2015 r. o podział majątku wspólnego, które zostało zakończone wydaniem przez Sąd postanowienia, które było poprzedzone dokonaniem uzgodnień pomiędzy stronami co do sposobu podziału majątku wspólnego. W tej sytuacji zgodnie z brzmieniem art. 618 § 3 k.p.c., wyłączona jest możliwość dochodzenia na drodze sądowej roszczeń, które miały być przedmiotem orzeczenia w tej sprawie.

#### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Niespornym w sprawie jest, że powódka Z. B. , w okresie którego dotyczy żądanie zasądzenia wynagrodzenia za korzystanie przez pozwanego z mieszkania ,znajdującego się w budynku przy ul.(...) w Ł. , była właścicielką działki ewidencyjnej oznaczonej numerem (...) położonej w Ł. na podstawie Aktu Własności Ziemi oznaczonego numerem 209/73 z dnia 05.09.1974 r., wpisana w Księdze Wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Nowym Targu V Wydział Ksiąg Wieczystych.

(dowód – odpis z KW, k. 4-7 akt związkowych sprawy I C 281/11)

Niespornym jest również i to, że Sąd Okręgowy w Nowym Sączu wyrokiem z dnia 06.04.2001 r., który uprawomocnił się z dniem 28.04.2001 r., wydanym w sprawie I C 370/00, orzekł rozwód małżeństwa Z. B. i J. B. z wyłącznej winy pozwanego, bez orzekania o sposobie korzystania z mieszkania.

(dowód – odpis wyroku, k. 67 akt związkowych sprawy I C 281/11)

Strony zawarły związek małżeński 23.11.1974 r. Po jego zawarciu, tworząc rodzinę, powódka i pozwany przystąpili do budowy domu mieszkalnego i gospodarczego na działce ewidencyjnej (...), położonej w Ł. ,stanowiącej własność powódki , a po jego wykonaniu, zamieszkali w nowo wybudowanym budynku około 1979 r. Jeszcze przed orzeczeniem rozwodu budynek opuściła Z. B. wraz z dziećmi na skutek nieporozumień małżeńskich i agresywnego zachowania pozwanego. Po uzyskaniu orzeczenia rozwodu małżeństwa stron, Z. B. zamknęła pozwanemu dostęp do pietra budynku, jednakże sama nie zajęła pietra. Do domu przychodziła sporadycznie tylko w tym celu by doglądać jego stanu.

(dowód – ustalenia Sądu poczynione w sprawie związkowej I C 29/15, k. 50-51 akt, zaakceptowane przez Sąd Okręgowy w Nowym Sączu - k. 86 akt związkowych)

Na skutek pozwu złożonego przez Z. B. przed tut. Sądem Rejonowym I Wydział Cywilny, toczyło się postępowanie o nakazanie pozwanemu by opróżnił z rzeczy i opuścił lokal mieszkalny znajdujący się w budynku w Ł. przy ul. (...),

składający się z jednego pokoju, kuchni i korytarza, położony na parterze tego budynku i wydał go powódce, do sygn. I C 281/11.

W toku postępowania, na skutek zmiany właściciela i złożenia przez P. B. interwencji głównej, toczyło się postępowanie w obu sprawach połączonych do wspólnego rozpoznania pod sygn. I C 29/15. W sprawie tej w dniu 09.04.2015 r. Sąd orzekł eksmisję pozwanego z budynku znajdującego się w Ł. przy ul. (...), a wyrok uprawomocnił się w dniu 02.07.2015 r.

(dowód – akta sprawy związkowej I C 29/15)

Na skutek wniosku złożonego przez J. B. przed Sądem Rejonowym w Nowym Targu I Wydział Cywilny, toczyło się również postępowanie przy uczestnictwie Z. B. o podział majątku wspólnego byłych małżonków. W złożonym do Sądu wniosku J. B. domagał się między innymi ustalenia, że w skład majątku wspólnego stron wchodzi nakład na budynek mieszkalny oraz zabudowania gospodarcze, znajdujące się w Ł. na działce ewidencyjnej (...). Na rozprawie w dniu 04.02/2016 r. strony ustaliły zgodnie sposób podziału majątku wspólnego wskazując w szczególności na to, że ma on nastąpić bez spłat na rzecz uczestniczki i bez dokonywania w sprawie jakichkolwiek rozliczeń, tak gdy chodzi o ruchomości, jak i z tytułu nakładów z majątku wspólnego stron na majątek osobisty w czasie, gdy uczestniczka była właścicielem działki oznaczonej numerem (...).

(dowód – akta sprawy I Ns 570/15, w tym protokół rozprawy z dnia 04.02.2016 r., k. 43)

Pozwany nadal zamieszkuje w budynku przy ul. (...) w Ł.. Od czerwca 2015 r. płaci czynsz synowi P. B., który jest właścicielem budynku, w kwocie 400 zł miesięcznie.

(dowód – zeznania pozwanego, k. 16)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zeznań pozwanego oraz akt związkowych I C 281/11, połączonych do rozpoznania ze sprawą I C 29/15 oraz akt I Ns 570/15.

Zeznaniom pozwanego Sąd dał wiarę, ponieważ obie strony potwierdzały to, że pozwany nadal zamieszkuje w budynku położonym w Ł. przy ul. (...).

***Mając powyższe na względzie, Sąd zważył co następuje:***

Żądanie powódki Z. B. nie zasługuje na uwzględnienie.

Podstawą dochodzenia przez powódkę roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy są przepisy odnoszące się do tzw. roszczeń uzupełniających zwanych też roszczeniami rozliczeniowymi. Ich treścią jest możliwość żądania od posiadacza stosownego wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i mogą być one samodzielnie dochodzone niezależnie od roszczenia windykacyjnego albo negatoryjnego. Również utrata własności rzeczy nie powoduje utraty możliwości żądania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy w okresie, w którym właścicielowi prawo to przysługiwało (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 24.07.2013 r., III CZP 36/2013 L..pl nr (...)).

Przepisy dotyczące roszczeń uzupełniających regulują wyłącznie stosunki bezumowne w sytuacji, w której rzecz znalazła się w jakikolwiek sposób w samoistnym posiadaniu (współposiadaniu) nie właściciela i wchodzi w rachubę tylko wówczas, gdy posiadacz faktycznie i trwale włada cudzą rzeczą.

W związku z tym, w celu rozstrzygnięcia sprawy zachodzi konieczność dokonania ustaleń co do charakteru posiadania przez pozwanego spornej nieruchomości a to z uwagi na treść przepisów dotyczących roszczeń uzupełniających, które zakres obowiązków pozwanego uzależniają od tego, czy był samoistnym posiadaczem w dobrej wierze, czy posiadaczem zależnym.

Zgodnie z art. 224 § 1 i 2 k.c. 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.

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, jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy.

Ocena dobrej wiary posiadacza oparta jest na domniemaniu dobrej wiary wynikającym z art. 7 k.c. Momentem miarodajnym do wspomnianej oceny jest stan z chwili wejścia w posiadanie rzeczy. Dobra wiara jest usprawiedliwionym w danych okolicznościach błędnym przeświadczeniem posiadacza, że przysługuje mu prawo własności konkretnej rzeczy. Tak więc w dobrej wierze jest samoistny posiadacz, który uważa się za właściciela, choć nim nie jest. Dobrą wiarę wyłącza niedbalstwo, przez które należy rozumieć znajomość okoliczności, które u każdego przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, uzasadnione podejrzenia, że nie przysługuje mu prawo własności posiadanej rzeczy. Zatem posiadaczem w złej wierze jest ten, kto wie albo wiedzieć powinien na podstawie towarzyszących okoliczności, że nie przysługuje mu prawo własności. O zmianie kwalifikacji posiadania decyduje w każdym wypadku powzięcie wiadomości o konkretnych okolicznościach i ta chwila decyduje o tym, czy rozliczenia z właścicielem będą się odbywały według art. 224 (samoistne posiadanie w dobrej wierze) lub według art. 225 (samoistne posiadanie w złej wierze).

Według powołanego wyżej art. 7 k.c., jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. Jest to domniemanie wzruszalne, ale ciężar dowodu złej wiary posiadacza spoczywa na właścicielu (wyrok Sądu Najwyższego dnia 09.03.1967 r. II CR 340/66 OSPiKA 1967 zeszyt 11 poz. 269). Domniemanie może być obalone przez same okoliczności faktyczne wskazujące w niewątpliwy sposób na istnienie złej wiary posiadacza.

Okoliczności rozpoznawanej sprawy nie pozostawiają wątpliwości co do tego, że pozwany w okresie od września do października 2006 r. (tego okresu dotyczy żądanie zgłoszone i ostatecznie sprecyzowane przez powódkę) był samoistnym posiadaczem w dobrej wierze, bowiem wszedł w posiadanie budynku na podstawie zgody wyrażonej przez właściciela działki, to jest powódki, z którą po zawarciu związku małżeńskiego przystąpił do budowy domu, który miał służyć zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych członkom nowo założonej rodziny. W budynku tym zamieszkał w 1979 r. wraz z byłą żoną a potem przychodzącymi na świat dziećmi i pozostawał w przekonaniu o właścicielskim charakterze posiadania- co wynika z pism procesowych kierowanych do Sądu przez pozwanego i zgłaszanych roszczeń w toku spraw toczących się pomiędzy stronami przed tutejszym Sądem . Zgodnie z utrwalonym poglądem judykatury i orzecznictwa, osoba, która weszła w posiadanie rzeczy za zgodą właściciela choć wie, że nie stanowi ona jego własności, ma słuszne podstawy do pozostawania w przekonaniu, że może korzystać z rzeczy zgodnie z prawem.

Mimo orzeczenia rozwodu w 2001 r. pozwany nadal korzystał ze spornej nieruchomości tak jak osoba, która zawarła umowę podobną do umowy użyczenia, skoro powódka pozostawiła mu możliwość korzystania z pomieszczeń znajdujących się na parterze budynku, zamykając natomiast i pozbawiając go dostępu do piętra budynku. Taki stan jego świadomości ,trwał co najmniej do czasu doręczenia pozwanemu odpisu pozwu w sprawie o eksmisję, skoro brak jest jakichkolwiek podstaw do przyjęcia, że przed doręczeniem pozwu , powódka zwracała się do niego o uiszczenie jakichkolwiek opłat z tytułu używania rzeczy bądź żądała wydania rzeczy.

Należy w związku z tym przyjąć, że w miesiącu wrześniu i październiku 2006 r. pozwany miał prawo do korzystania z nieruchomości (w spornym okresie ) nieodpłatnie albo co najmniej prawo do pozostawania w uzasadnionym okolicznościami przekonaniu o nieodpłatności korzystania z budynku.

Skoro art. 224 § 2 k.c. wyraźnie wymaga przy przekształceniu posiadania w dobrej wierze w posiadanie w złej wierze, wiedzy posiadacza o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, względnie wiedzy odnośnie skierowania przeciwko niemu przez właściciela żądań w zakresie dotyczącym korzystania z rzeczy a przepisy dotyczące roszczeń uzupełniających nie nakładają na niego obowiązku podejmowania działań mających na celu ustalenie, czy

nadal taki przymiot mu przysługuje, należy dojść do przekonania, że pozwany w spornym okresie nie był zobowiązany do zapłaty za korzystanie z nieruchomości stanowiącej w tym czasie wyłączną własność powódki. Ustawodawca wprost wskazuje, że to właściciel powinien oznajmić posiadaczowi o istnieniu takich okoliczności, które niweczą jego wiedzę o istnieniu dobrej wiary, tym bardziej w przypadku, kiedy posiadacza łączy z dotychczasowym właścicielem stosunek prawny o nieokreślonym czasie trwania (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 16.12.2014 r. I ACA 1332/14).

W żadnej ze spraw, które toczyły się przed tut. Sądem, jak również w rozpoznawanej sprawie, powódka nie wskazywała na to, by podejmowała wobec pozwanego czynności informujące go o obowiązku opuszczenia budynku po orzeczeniu rozwodu, bądź o obowiązku uiszczania na jej rzecz stosownych opłat za korzystanie z jej własności, a to na niej, z uwagi treść przepisu art. 7 k.c., spoczywał ciężar wykazania istnienia złej wiary po stronie pozwanego. Skoro powódka obowiązkowi temu nie sprostała, wyrażone w art. 7 k.c. domniemanie było dla Sądu wiążące stosownie do art. 234 k.p.c.

Dodatkowo należy również wskazać, że działania powódki zmierzające do uzyskania od pozwanego wynagrodzenia za korzystanie przez niego z mieszkania znajdującego się w budynku przy ul. (...) w Ł., przed doręczeniem mu odpisu w sprawie o wydanie rzeczy, są sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, skoro w sprawie o podział majątku wspólnego, strony zgodnie wskazały na sposób podziału i zrezygnowały z dokonywania „jakichkolwiek rozliczeń”. Co prawda wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy nie należy do roszczeń o których mowa w art. 618 § 1 k.p.c., jednakże postępowanie w sprawie o podział majątku wspólnego stanowi kompleksowe uregulowanie wszelkich roszczeń pomiędzy byłymi małżonkami i z tej przyczyny obowiązkiem stron podejmujących decyzje o „rezygnacji z wszelkich rozliczeń” jest założenie, że sprawa o podział majątku wspólnego załatwia kompleksowo wszelkie roszczenia między nimi.

Mając powyższe na względzie, wobec uznania, że pozwany, w spornym okresie, jako samoistny posiadacz w dobrej wierze, nie był zobowiązany do zapłaty za korzystanie z rzeczy stanowiącej własność powódki, Sąd orzekł jak w wyroku.

O kosztach postępowania orzeczono na zasadzie art. 98 k.p.c.

SSR Janina Furczoń