

Sygn. I C 111/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 października 2018 r.

Sąd Okręgowy w Słupsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

| | |
|-----------------|------------------------------|
| Przewodniczący: | SSR del. Joanna Krzyżanowska |
| Protokolant: | sekretarz sądowy |

po rozpoznaniu w dniu 18 października 2018 r. w Słupsku

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. K.**

przeciwko **A. G.**

o zapłatę

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powoda A. K. na rzecz A. G. kwotę 5417 zł (pięć tysięcy czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Na oryginale właściwy podpis.

Sygn. akt I C 111/17

UZASADNIENIE

Powód A. K. wniósł przeciwko A. G. pozew o zapłatę kwoty 101.395 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 6 marca 2017 r. do dnia zapłaty. Na uzasadnienie wskazał, że żądana kwota to wysokość nakładów remontowych dokonanych przez niego na lokal zakupiony przez pozwaną. Na kwotę nakładów składały się, jak wskazał powód kwoty wydatkowane zarówno przez niego samego jak i przez jego matkę, E. N..

Pozwana A. G. wniosła o oddalenie powództwa w całości. W pierwszej kolejności podniosła zarzut przedawnienia. Wskazała bowiem, że w zakupionym przez nią lokalu zamieszkiwała wspólnie z powodem dopóki stanowili parę. Powód jednak opuścił definitywnie lokal 13 - 14 września 2015 r., a od 24 września 2015 r. zrezygnował z posiadania kluczy do lokalu. Pozew złożony został natomiast 18 kwietnia 2017 r., tj. po upływie rocznego terminu przedawnienia przewidzianego w art. 229 § 1 kc.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

A. G. kupiła 2 grudnia 2008 r. lokal mieszkalny przy ulicy (...) w S.. Zakup został sfinansowany z kredytu bankowego zaciągniętego w (...) S. A. na kwotę 322.744,98 zł.

(bezsporne, nadto treść KW nr (...) oraz potwierdzenie stanu zadłużenia – k. 28)

Z kredytu kwota 250.000 zł przeznaczona była na zakup mieszkania, 22.744 zł na spłatę poprzedniego kredytu, a 50.000 zł na remont nowozakupionego lokalu.

(bezsporne)

A. G. zamieszkała w lokalu przy ulicy (...) wraz z dziećmi i A. K.. A. K. miał w tym mieszkaniu rzeczy osobiste, ubrania, płyty czy sprzęt. Miał też swoje klucze od lokalu. Z uwagi na sposób zarabkowania A. K. nie przebywał w S. cały czas. Często wyjeżdżał służbowo, bywał w domu przez kilka dni w miesiącu.

(bezsporne)

W dniu 13 września 2015 r. pomiędzy partnerami doszło do, kolejnej już, kłótni. Na drugi dzień A. K. zebrał z mieszkania A. G. większość należących do niego rzeczy osobistych i opuścił lokal. Kiedy kilka dni później z powodu włamania do piwnicy A. G. obawiała się, że złodziej mógł zabrać pozostawione tam klucze do mieszkania, A. K. polecił jej wymienić zamki w drzwiach mieszkania i stwierdził, że nie będzie już potrzebował do niego kluczy.

(bezsporne, nadto: zeznania świadka T. K. - k. 272v-275, zeznania świadka D. M. - k. 275-276v, zeznania A. G. – k. 324v-329, zeznania A. K. – k. 322 - 324v , bezsporna treść korespondencji smsowej między stronami – k. 83)

Z pewnością od października 2015 r. A. K. nie korzystał już z mieszkania A. G. i nie miał do niego kluczy. Nie byli już parą, nie nocował tam i nie trzymał swoich rzeczy. Pojedyncze, niezabrane wcześniej elementy garderoby (strój narciarski) A. G. wystawiła A. K. przed drzwi w grudniu 2016 r.

(dowód: zeznania świadka T. K. - k. 272v-275, zeznania świadka D. M. - k. 275-276v, zeznania świadka J. K. – k. 276v-277, zeznania świadka B. A. – k. 277-278, zeznania A. G. – k. 324v-329, zeznania A. K. – k. 322 – 324v)

Sąd zważył co następuje:

Powództwo nie jest zasadne.

Powód żądał w niniejszym postępowaniu zwrotu nakładów poczynionych na mieszkanie pozwanej w postaci wydatków na remont. Nie ulega wątpliwości, że powód był w czasie wspólnego z pozwaną zamieszkiwania w lokalu przy ulicy (...) posiadaczem samoistnym tego lokalu. Świadczą o tym bezspornie oba elementy: corpus i animus. C. realizowane było przez fizyczne władanie (współwładanie) mieszkaniem – posiadanie własnych kluczy, współdecydowanie o remoncie, wynajmowanie robotników do prac remontowych. A. wynikał z wewnętrznego nastawienia powoda. Nawet jeszcze w trakcie postępowania sądowego powód manifestował swój właścicielski stosunek do lokalu wskazując, że pozwana była „formalnie” jego właścicielem.

Zwrot nakładów na rzecz dokonanych przez posiadacza samoistnego regulują przepisy art. 226 kc. Zgodnie z tym przepisem 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. Samoistny posiadacz w złej wierze może żądać jedynie zwrotu nakładów koniecznych, i to tylko o tyle, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem.

Roszczenia powyższe przedawniają się wg reguł określonych w art. 229 kc, z którego wynika, że roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości, jak również roszczenia o naprawienie szkody z powodu pogorszenia rzeczy **przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy**. To samo dotyczy **roszczeń samoistnego posiadacza przeciwko właścicielowi o zwrot nakładów** na rzecz.

Pomiędzy stronami sporna była data zwrotu lokalu pozwanej. Pozwana twierdziła bowiem, że powód ostatecznie i nieodwołalnie wyzbył się władania rzeczą 14 września 2015 r., kiedy to po kłótni zabrał zdecydowaną większość swoich rzeczy z mieszkania i opuścił lokal. Liczony od tej daty termin roczny upływałby z dniem 14 września 2016 r.

Pozwany twierdził natomiast, że wyprowadził się z lokalu w grudniu 2016 r., a do tego momentu korzystał z lokalu tak samo jak wcześniej. Wówczas termin roczny upływałby w grudniu 2017 r. co oznacza, że pozew wniesiony w kwietniu 2017 r. przerwałby termin przedawnienia.

Przeprowadzone postępowanie dowodowe prowadzi jednak do wniosku, że A. K. definitywnie zrezygnował z manifestowania władztwa nad mieszkaniem A. G. w ostatnich dniach września 2015 r. Wówczas bowiem w niezakwestionowanej rozmowie smsowej po informacji o włamaniu do piwnicy polecił pozwanej: „wymień sobie zamki” i skonkludował „ja już nie będę potrzebował kluczy od tego domu”. Stosunek A. K. do lokalu nie zmienił się w późniejszym czasie, co wynika z ostatecznej wersji jego zeznań. Potwierdził bowiem, że od czasu zmiany zamków nie miał kluczy od lokalu, nie upominał się o nie, nigdy też w nim nie nocował.

Przesłuchani w sprawie świadkowie potwierdzili, że od momentu wyjazdu z mieszkania 14 września 2015 r. nigdy już nie widzieli w lokalu ani samego powoda ani jego rzeczy osobistych. Z zeznań świadka T. K. wynikało, że świadek często bywał w lokalu, ale nigdy po 14 września 2015 r. nie widywał w nim powoda ani go nie wpuszczał do środka. Świadek B. A., który sprzedawał pozwanej lokal przy ulicy (...), zanim odwiedził ją w listopadzie 2015 r. uzyskał potwierdzenie, że A. K. nie mieszka już w tym lokalu. Podobne pytania zadawała pozwanej jej koleżanka – J. K.. Ona również usłyszała że powód już z nią nie mieszka, a z telefonów powoda do A. G., których była świadkiem, wynikało, że nie ma on kluczy do mieszkania.

Analiza przedstawionej przez pozwaną korespondencji smsowej z powodem prowadzi do takich samych wniosków. Poczynając od wrześniowej korespondencji nt włamania do piwnicy poprzez smsy i emaile wysyłane w 2015 i 2016 roku zauważyć należy, że wynika z nich, iż powód każdorazowy kontakt z synem, jego odwiedziny czy odebranie z mieszkania pozwanej musiał uzgadniać. Nie był w tym lokalu gospodarzem, raczej gościem.

Zarzut przedawnienia został podniesiony przez pozwaną w pierwszym piśmie procesowym – w odpowiedzi na pozew. Pomimo to powód nie przedstawił w określonym przez sąd terminie żadnych wniosków dowodowych, które mogłyby prowadzić do odmiennych konkluzji. Termin 21 dni na wnioski dowodowe określony stronom na rozprawie w dniu 9 kwietnia 2018 r. upłynął z dniem 30 kwietnia 2018 r. Powód nie zgłosił w tym terminie żadnych wniosków. A nawet w spóźnionych wnioskach złożonych na piśmie brak było wniosków zmierzających do wykazania innego terminu wyprowadzki powoda z mieszkania. Wnioski o przesłuchanie dwóch świadków powód złożył dopiero na rozprawie w dniu 30 sierpnia 2018 r.

Wnioski te zostały przez sąd oddalone jako złożone po terminie, zgodnie z art. 167 kpc. Nadto należy zauważyć, że zgłoszeni przez powoda świadkowie mieli zeznawać na okoliczność, że powód przebywał i korzystał z lokalu pozwanej do 16 grudnia 2018 r. Pomiędzy stronami nie było natomiast sporne, że powód w tym okresie przebywał niekiedy w lokalu (odwiedzając syna) co potwierdziła sama pozwana. Co jeszcze bardziej istotne – powód składając zeznania przyznał ostatecznie (k. 324, 01:22:17), że jego korzystanie z lokalu w 2016 r. miało inny charakter niż wcześniej – nie nocował w nim i nie posiadał do niego kluczy. Trudno więc oczekiwać, by wskazani przez niego świadkowie mieli potwierdzić okoliczności, którym on sam ostatecznie zaprzeczył.

Skoro więc zebrany materiał dowodowy potwierdził, że powód opuścił mieszkanie we wrześniu 2015 r., to w konsekwencji uznać należało, że jego żądanie zwrotu nakładów zgłoszone pozewem złożonym w dniu 18 kwietnia 2017 r. było przedawnione.

Stwierdzenie zasadności zarzutu przedawnienia czyni bezprzedmiotowym wszelkie argumenty zmierzające do wykazania merytorycznej zasadności roszczeń. Zbędne było więc prowadzenie na okoliczność zasadności i wysokości roszczeń postępowania dowodowego i zbędne jest więc w tej sytuacji ich analizowanie.

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 229 kc, na leżało orzec jak w punkcie 1 wyroku.

O kosztach orzeczono mając na względzie zasadę odpowiedzialności za wynik procesu wyrażoną w art. 98 kpc. Na zasądzoną kwotę złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika – 5400 zł oraz koszt opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.