

Sygnatura akt I C 150/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 02 lipca 2020 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim, Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: Sędzia SO Dorota Krawczyk

Protokolant: Elżbieta Kubala-Lewicz

po rozpoznaniu w dniu 25 czerwca 2020 roku

na rozprawie

sprawy z powództwa T. K. (1)

przeciwko Usługi (...) Spółka Jawna z siedzibą w S.

o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości

- 1. zasądza od pozwanego Usługi (...) Spółka Jawna z siedzibą w S. na rzecz powoda T. K. (1) kwotę 57.540,00zł (pięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset czterdzieści złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 26 listopada 2019 roku do dnia zapłaty;**
- 2. oddala powództwo w pozostałej części;**
3. nakazuje ściągnąć od pozwanego Usługi (...) Spółka Jawna z siedzibą w S. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim kwotę 371,95 zł (trzysta dziewięćdziesiąt jeden złotych 95/100) tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa od uwzględnionej części powództwa;
- 4. nakazuje ściągnąć od powoda T. K. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim kwotę 1952,73zł (jeden tysiąc pięćdziesiąt dwa złote 73/00);**
- 5. zasądza od powoda T. K. (1) na rzecz pozwanego Usługi (...) Spółka Jawna z siedzibą w S. kwotę 4155,57zł (cztery tysiące sto pięćdziesiąt pięć złotych 57/00) tytułem zwrotu kosztów procesu.**

Sędzia SO Dorota Krawczyk

Sygn. akt I C 150/19

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 26.11.2018 roku powód T. K. (1) wnosił o zasądzenie od pozwanego Usługi (...) sp. J. kwoty 360.000,00 zł wraz z

- a) odsetkami ustawowymi od kwoty 10.000 zł od dnia 01.08.2015r. do dnia 31.12.2015r. oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie, od dnia 01.01.2016r. do dnia zapłaty;
- b) odsetkami ustawowymi od kwoty 10.000 zł od dnia 01.09.2015r. do dnia 31.12.2015r. oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01.01.2016r. do dnia zapłaty;

- c) odsetkami ustawowymi od kwoty 10.000 zł od dnia 01.10.2015r. do dnia 31.12.2015r. oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01.01.2016 r. do dnia zapłaty;
- d) odsetkami ustawowymi od kwoty 10.000 zł od dnia 01.11.2015r. do dnia 31.12.2015r. oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01.01.2016r. do dnia zapłaty;
- e) odsetkami ustawowymi od kwoty 10.000 zł od dnia 01.12.2015r. do dnia 31.12.2015r. oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01.01.2016r. do dnia zapłaty;
- f) odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 10.000 zł od dnia 01.01.2016r. do dnia zapłaty;
- g) odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 10.000 zł od dnia 01.02.2016r. do dnia zapłaty;
- h) odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 10.000 zł od dnia 01.03.2016r. do dnia zapłaty;
- i) odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 10.000 zł od dnia 01.04.2016r. do dnia zapłaty;
- j) odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 10.000 zł od dnia 01.05.2016r. do dnia zapłaty;
- k) odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 10.000 zł od dnia 01.06.2016r. do dnia i) odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 10.000 zł od dnia 01.07.2016r. do dnia zapłaty;
- m) odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 10.000 zł od dnia 01.08.2016r. do dnia zapłaty;
- n) odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 10.000 zł od dnia 01.09.2016r. do dnia zapłaty;
- o) odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 10.000 zł od dnia 01.10.2016r. do dnia zapłaty;
- p) odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 10.000 zł od dnia 01.11.2016r. do dnia zapłaty;
- q) odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 10.000 zł od dnia 01.12.2016r. do dnia zapłaty;
- r) odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 10.000 zł od dnia 01.01.2017r. do dnia zapłaty;
- s) odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 10.000 zł od dnia 01.02.2017r. do dnia zapłaty;
- t) odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 10.000 zł od dnia 01.03.2017r. do dnia zapłaty;
- u) odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 10.000 zł od dnia 01.04.2017r. do dnia zapłaty;
- v) odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 10.000 zł od dnia 01.05.2017r. do dnia zapłaty;
- w) odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 10.000 zł od dnia 01.06.2017r. do dnia zapłaty;
- x) odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 10.000 zł od dnia 01.07.2017r. do dnia zapłaty;
- y) odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 10.000 zł od dnia 01.08.2017r. do dnia zapłaty;
- z) odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 10.000 zł od dnia 01.09.2017r. do dnia zapłaty;
- aa) odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 10.000 zł od dnia 01.10.2017r. do dnia zapłaty;
- bb) odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 10.000 zł od dnia 01.11.2017r. do dnia zapłaty;
- cc) odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 10.000 zł od dnia 01.12. (...). do dnia zapłaty;

dd) odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 10.000 zł od dnia 01.01.2018r. do dnia zapłaty;
ee) odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 10.000 zł od dnia 01.02.2018r. do dnia zapłaty;
ff) odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 10.000 zł od dnia 01.03.2018r. do dnia zapłaty;
gg) odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 10.000 zł od dnia 01.04.2018r. do dnia zapłaty;
hh) odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 10.000 zł od dnia 01.05.2018r. do dnia zapłaty;
ii) odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 10.000 zł od dnia 01.06.2018r. do dnia zapłaty;
jj) odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 10.000 zł od dnia 01.07.2018r. do dnia zapłaty;
kk) odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 10.000 zł od dnia 01.08.2018r. do dnia zapłaty
oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania sądowego.

W uzasadnieniu powód wskazał, że na dochodzoną pozwem kwotę 360.000zł składają się kwoty po 10.000 zł miesięcznie począwszy od 01 sierpnia 2015r., tj. 36 miesięcy x 10.000zł, wraz z odsetkami ustawowymi i odsetkami ustawowymi za opóźnienie wskazanymi w petitum pozwu.(k.4-8)

W piśmie, które wpłynęło do Sądu dnia 12 kwietnia 2019 r. powód zmodyfikował powództwo w ten sposób, że zażądał zapłaty kwoty 360 000 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 23 czerwca 2018 r. do dnia zapłaty **tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości zabudowanej, położonej w S. o nr 122, 975 i 121 za okres od 22 maja 2014 r.** (wpis pozwanej do KRS) **do 20 września 2017r.** (dzień przed uprawomocnieniem się orzeczenia działowego) (k.78-79), nie cofając powództwa w zakresie punktów od z) do kk).

W odpowiedzi na pozew z dnia 25 lutego 2019 roku (k. 61-63) pełnomocnik pozwanego zakwestionował zasadność pozwu zarówno co do zasady jak i wysokości i wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie na rzecz pozwanego kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa adwokackiego.

W uzasadnieniu pełnomocnik pozwanego wskazał, że rozwiązana spółka miała prawo korzystania z naniesień znajdujących się na nieruchomości, co nie było nigdy kwestionowane przez któregokolwiek ze współwłaścicieli nieruchomości, gdyż to spółka poczyniła nakłady na nieruchomości. Ten sposób korzystania z nieruchomości odzwierciedlał utrwalony między współwłaścicielami sposób korzystania z rzeczy wspólnej i żaden ze współwłaścicieli nie sprzeciwiał się korzystaniu z nieruchomości przez rozwiązaną spółkę jawną. Pozwana spółka jako następcą prawny rozwiązanej spółki oraz jednego ze współwłaścicieli nieruchomości - S. K. korzysta z tego uprawnienia, gdyż to na nią przeszła własność ww. nakładów, co znalazło odzwierciedlenie w postanowieniu Sądu Rejonowego w Opocznie z dnia 9 maja 2017 r., w którym Sąd uznał (co nie było kwestionowane przez strony), że nakłady na nieruchomość zostały poczynione przez Spółkę cywilną następnie przekształconą w Spółkę jawną. (...) Spółki jawnej byli tylko dwaj współwłaściciele S. K. i T. K. (1). Dlatego przedmiotem spłaty w ramach postępowania o zniesienie współwłasności nieruchomości był wyłącznie grunt, nie zaś naniesienia. Rozliczenie zaś tych nakładów jest przedmiotem odrębnego postępowania. Reasumując, powodowi przysługuje wyłącznie roszczenie o rozliczenie z tytułu nakładów poczynionych przez niego, jako byłego współnika spółki jawnej. Dodatkowo pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczeń wskazanych w punkcie a-e) pozwu wskazując, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości **przedawnia się z upływem trzech lat**, zatem wszelkie roszczenia powoda dotyczące okresu sprzed trzech lat od daty wytoczenia powództwa uległy przedawnieniu (k.61-63).

Na rozprawie w dniu 16 kwietnia 2019 r. powód przyznał, że rozwiązana spółka miała prawo korzystania z nieruchomości będącej przedmiotem postępowania, czego żaden z ówczesnych współwłaścicieli nie kwestionował, ani też nie żądał wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości. Sposób korzystania z nieruchomości odzwierciedlał utrwalony między współwłaścicielami sposób korzystania z rzeczy wspólnej. Żaden ze współwłaścicieli nie sprzeciwiał

się korzystaniu z nieruchomości przez rozwiązaną spółkę jawną. Pozwana spółka jako następcą prawną rozwiązanej spółki korzysta z tego uprawnienia, gdyż to na nią przeszły uprawnienia rozwiązanej spółki. (k.104-106)

Na rozprawie w dniu 13 lutego 2020 roku strony podtrzymały swoje stanowiska. Pełnomocnik powoda popierał powództwo oraz podtrzymał stanowisko wyrażone w piśmie z dnia 22 maja 2019 roku (k.112), iż umowa użyczenia nie została zawarta, a korzystanie z nieruchomości przez rozwiązaną spółkę, do końca grudnia 2012 było tolerowane. Jeśli zaś chodzi o nieruchomości, których dotyczy niniejsze postępowanie to nigdy nie weszły one w skład majątku spółki jawnej, która została rozwiązana, a majątek tej jest objęty postanowieniem o przyznaniu własności pozwanemu.

W piśmie, które wpłynęło do Sądu dnia 09.04.2020 roku (k. 234-235) pełnomocnik pozwanego wskazał, iż pozwany jest następcą prawnym Usługi (...), (...) Spółka Jawna w S., że powód nie występował przeciwko pozwanemu o dopuszczenie do korzystania z nieruchomości, że cały majątek rozwiązanej Spółki w tym hala, naniesienia, ruchomości stały się własnością S. K..

Podniósł również pozwany zarzut przedawnienia za okres od maja 2014 roku do listopada 2015 roku.

Pełnomocnik powoda popierał powództwo wskazując, że powództwo dotyczy wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości obejmującej działki (...) z uwzględnieniem wszelkich naniesień istniejących na tych działkach w okresie od 22 maja 2014 roku do 20 września 2017 roku w udziale wynoszącym 1/2 wraz z odsetkami od dnia wniesienia pozwu.

Pełnomocnik pozwanego wnosił o oddalenie powództwa wskazując, iż znajdująca się na nieruchomości hala jest konstrukcją ruchomą i stanowi własność pozwanego.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 02.04.1993 roku powód T. K. (1) i jego brat S. K. założyli spółkę cywilną, którą następnie w dniu 25.01.2006 roku przekształcili w spółkę jawną Usługi (...). K., T. K. Sp.j. z siedzibą w S..

(okoliczność bezsporna, Centralna Informacja z KRS k. 51-53 akt Sądu Rejonowego w Opocznie sygn. akt INs 576/14)

W 1996 roku osoby fizyczne małżonkowie S. K. i B. K. (1) na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej w 1/2 (jedna druga) części oraz małżonkowie T. K. (1) i B. K. (1) na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej w 1/2 (jedna druga) części kupiły nieruchomość zabudowaną położoną w S., gmina P., składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: 122 o powierzchni 0,4300 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Opocznie prowadzona jest księga wieczysta Kw nr (...) o łącznej powierzchni 0,4300 ha, dla których w sądzie Rejonowym w Opocznie prowadzona jest księga wieczysta Kw nr (...), na której był tartak i spółka cywilna a potem jawna Usługi (...). K., T. K. Sp.j. z siedzibą w S. prowadziła działalność na tej nieruchomości za zgodą wszystkich współwłaścicieli nieruchomości.

(dowód: zeznania powoda k.104- 105 minuty od 00.03.30 do 00.22.49, k. 246-247 minuty 00;44;40-01;15;33, zeznania pozwanego k.105-106 minuty 00.22.49-00.36.44, k. 247-248 minuty 01;15;33-01;42;10, wydruk z treści ksiąg wieczystych k. 8-20 akt Sądu Rejonowego w Opocznie sygn. akt INs 576/14)

Wyrokiem Sądu Gospodarczego X Wydział Gospodarczy w Ł. z dnia 3.03.2014 r., który stał się prawomocny **od dnia 25 marca 2014 roku** Sąd

1) rozwiązał spółkę jawną Usługi (...). Drewnem S. K., (...) Spółka Jawna z siedzibą S., wypisaną do Krajowego Rejestru Sądowego rejestr przedsiębiorców pod numerem KRS (...);

2) przyznał S. K. prawo do majątku spółki jawnej wymienionej w punkcie 1;

3) zobowiązał S. K. do rozliczenia się z występującym współnikiem T. K. (1) zgodnie z art. 65 Kodeksu spółek handlowych;

(dowód: kserokopia odpisu wyroku k. 12 akt sprawy, wyrok z dnia 3 marca 2014 roku k.21 akt sprawy SR w Opocznie sygn. akt I Ns 576/14 II Ca 544/17, postanowienie Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział krajowego rejestru sądowego sygn. akt LD.XX Ns-Rej. KRS/(...) o wykreśleniu podmiotu gospodarczego z Krajowego Rejestru Sądowego k. 49 w aktach sprawy Sądu Rejonowego w Opocznie sygn. akt INs 576/14)

Na podstawie umowy z dnia **06 maja 2014 roku** wspólnicy S. K. i D. K. (1) zawarli umowę spółki - Usługi (...) i Handel D. S. K. i D. K. (1) Sp. j. z siedzibą w S..

Z chwilą uprawomocnienia się wyroku o rozwiązaniu Spółki, tj. z dniem 25 marca 2014r. przedsiębiorstwo spółki Usługi (...), (...) Spółka Jawna z siedzibą w S. zostało przejęte przez S. K. prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Ośrodek (...) S. K..

Na podstawie aneksu z dnia 7 lipca 2014 roku do powyższej umowy S. K. wniósł do spółki - Usługi (...) i Handel D. S. K. i D. K. (1) Sp. j. z siedzibą w S. 4750zł w gotówce oraz wkład niepieniężny w postaci przedsiębiorstwa pod firmą Ośrodek (...) S. K., a wcześniej działające w (...) spółki jawnej Usługi (...), (...) Spółka jawna z siedzibą w S. o wartości 900.000zł.

(dowód: umowa spółki k. 9-11, aneks k. 11, wydruk z KRS k. 100-101)

W dniu **10 lipca 2014 roku** wnioskodawcy S. K. i B. K. (1) złożyli do Sądu Rejonowego w Opocznie wniosek o zniesienie współwłasności nieruchomości gruntowej położonej w P., powiat (...), składającej się z działek o numerach (...) o łącznej powierzchni 0,43 ha ,dla której to Sąd Rejonowy w Opocznie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczysta KW (...) oraz działki o numerze (...) o powierzchni 0,43 ha dla której to Sąd Rejonowy w Opocznie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczysta KW PT (...).

Uczestnicy przyłączyli się do wniosku i wnosili o zasądzenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości zabudowanej w kwocie 12.000 zł miesięcznie poczynając od maja 2014 roku.

Wnioskodawcy wnosili o oddalenie wniosku o zasądzenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości zabudowanej podnosząc, że stanowią majątek Spółki jawnej, który został przyznany wnioskodawcy na mocy wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi X Wydział Gospodarczy z dnia 3.03.2014 r. sygn. akt XGC 939/12.

Sąd Rejonowy w Opocznie ustalił, że w dacie zakupu na nieruchomości znajdowała się hala tartaczna, w której współwłaściciele prowadzili tartak (wcześniej tę nieruchomość dzierżawili wraz z tartakiem), ale gdy okazała się mała zakupili już jako wspólnicy Spółki cywilnej większą halę tartaczna, którą postawili na miejscu starej. Po wzniesieniu nowej hali tartacznej starą rozebrali.

(...) Spółki cywilnej, a następnie Spółki jawnej (...) w ramach prowadzonej działalności gospodarczej poczynili na nieruchomościach będących przedmiotem współwłasności inne nakłady. Wybudowali budynek socjalno-biurowy, część socjalną dla pracowników, dwa garaże z kotłownią, magazyn, wiatę, utwardzili teren, wybudowali ogrodzenie wraz z bramami wjazdowymi, wybudowali tor, boks na trociny. Na specjalnie wybudowanej płycie (stara została zerwana) wybudowano linię do korowania drewna i linię produkcyjną do produkowania bali.

W sprawie sporna była wartość nieruchomości i kwestia rozliczenia z nakładów poczynionych na tę nieruchomość przez spółkę cywilną następnie przekształconą w spółkę jawną.

Sąd Rejonowy zważył, iż w sprawie bezspornie ustalono, które nakłady na nieruchomość zostały wykonane przez Spółkę cywilną następnie przekształconą w Spółkę jawną. (...) Spółki jawnej byli tylko dwaj współwłaściciele S. K. i T. K. (1). W ocenie Sądu należy ich traktować jako osobę trzecią, która dokonała nakładów na cudzą nieruchomość.

Art. 618 k.p.c. nakłada na sąd obowiązek rozstrzygania sporów z urzędu, a więc bez potrzeby składania wniosku i są to spory o własność i o prawo żądania zniesienia współwłasności. Natomiast wyłącznie na wniosek współwłaścicieli sąd ma obowiązek rozstrzygnięcia roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy.

Wylczenie sporów dokonane w art. 618 § 1 k.p.c. jest wyczerpujące i wykładnia rozszerzająca, w tym również co do zakresu tych sporów, jest niedopuszczalna.

W ocenie Sądu żądanie rozliczenia nakładów poczynionych przez spółkę czyli podmiot nie będący współwłaścicielem na nieruchomości będącą współwłasnością wnioskodawców i uczestników nie jest żądaniem obojętnym dyspozycji art. 618 § 1 k.p.c. i dlatego Sąd wniosek uczestników co do tej części ich roszczenia oddalił.

W licznych orzeczeniach cytowanych przez Komentatorów Kodeksu postępowania cywilnego do art. 618 § 1 k.p.c. (Komentarz T. E. ... str. 383- 384, tom III) Sąd Najwyższy podkreślił, że w postępowaniu o zniesienie współwłasności nie mogą być rozpoznawane spory między współwłaścicielami, a osobami trzecimi, jak również wskazywał, że postępowanie o zniesienie współwłasności nie może, w żaden sposób, rzutować ograniczająco na sytuację osób trzecich.

Oznacza to między innymi, że obawy uczestnika, że z chwilą zniesienia współwłasności i przyznania gruntów na wyłączną własność wnioskodawców straci możliwość zaspokojenia swych roszczeń z tytułu nakładów jakie poniósł na tę nieruchomość jako wspólnik Spółki jawnej są bezpodstawne.

Że obawy uczestnika są bezpodstawne świadczy najlepiej fakt, że o rozliczenie z tytułu tych nakładów toczy się odrębne postępowanie przed Sądem Okręgowym X Wydział Gospodarczy w Ł.

Do rozliczenia z nakładów poczynionych przez osobę trzecią przewidziany jest już inny tryb postępowania, a mianowicie tryb procesowy.

Sąd nie uwzględnił również wniosku o rozliczenie z tytułu bezumownego korzystania przez wnioskodawców z nakładów stanowiących nakłady Spółki jawnej. Przede wszystkim należy podkreślić, że nie można tu mówić o bezumownym użytkowaniu, ponieważ wyrokiem z dnia 3.03.2014 r. Sąd Okręgowy w Łodzi przyznał S. K. prawo do majątku Spółki jawnej.

Rozliczenie, o które wnosi uczestnik może się więc dokonać pomiędzy wspólnikami Spółki jawnej, a nie w postępowaniu o zniesienie współwłasności.

Sąd Rejonowy w Opocznie postanowieniem z dnia 9 maja 2017 r. wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 576/14 utrzymanym w mocy postanowieniem Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim z dnia **21 września 2017** r. sygn. akt II Ca 544/17 orzekł zniesienie współwłasności nieruchomości zabudowanej położonej w S., gmina P., składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: 122 o powierzchni 0,4300 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Opocznie prowadzona jest księga wieczysta Kw nr (...) o łącznej powierzchni 0,4300 ha, dla których w sądzie Rejonowym w Opocznie prowadzona jest księga wieczysta Kw nr (...), której współwłaścicielami byli małżonkowie S. K. i B. K. (1) na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej w 1/2 (jedna druga) części oraz małżonkowie T. K. (1) i B. K. (1) na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej w 1/2 (jedna druga) części w ten sposób, że opisane powyżej nieruchomości przyznał na **wyłączną własność małżonkom S. K. i B. K. (1) na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej i** zasądził od S. i B. K. (2) małż. K. na rzecz T. i B. E. małż. K. spłatę w kwocie 54.159,00 (pięćdziesiąt cztery tysiące sto pięćdziesiąt dziewięć) złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku uchybienia terminu płatności.

Postanowieniem z dnia 21 września 2017 roku w sprawie sygn. akt II Ca 544/17 Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. II Wydział Cywilny odwoławczy po rozpoznaniu sprawy z wniosku S. K., B. K. (1) z udziałem T. K. (1), B. K. (1) o zniesienie współwłasności na skutek apelacji uczestników T. K. (1) i B. K. (1) oraz zażalenia wnioskodawców S. K. i B.

K. (1) od postanowienia Sądu Rejonowego w Opocznie z dnia 9 maja 2017 roku, sygn. akt I Ns 576/14 oddalił apelację, oddalił zażalenie.

(dowód: zeznania powoda k.104- 105 minuty od 00.03.30 do 00.22.49, k. 246-247 minuty 00;44;40-01;15;33, zeznania pozwanego k.105-106 minuty 00.22.49-00.36.44, k. 247-248 minuty 01;15;33-01;42;10, postanowienie Sądu Rejonowego w Opocznie z dnia 9 maja 2017 roku sygn. akt INs 576/14 z uzasadnieniem k. 404-409 akt sprawy Sądu Rejonowego w Opocznie sygn. akt INs 576/14, postanowienie SO w Piotrkowie Tryb. II Ca 544/17 k. 457 akt sprawy Sądu Rejonowego w Opocznie sygn. akt INs 576/14, kserokopia postanowienia z uzasadnieniem k. 66-69)

Powód z żoną chciał, aby pozwany z żoną wydzierżawił lub wynajął udział w 1/2 części w spornych nieruchomościach wysyłając w lipcu 2014 roku sporządzony przez siebie projekt umowy.

Do zawarcia umowy nigdy nie doszło.

(dowód: projekt umowy z dowodami nadania k. 113-117)

Wyrokiem Sądu Okręgowego w Łodzi sygn. akt X GC 757/14 rozliczając majątek rozwiązanej spółki Usługi (...). K., T. K. Sp.j., między byłymi współnikami zasądził od S. K. na rzecz T. K. (1) kwotę 625.528 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 31.12.2014 roku do dnia zapłaty i oddalił powództwo w pozostałym zakresie.

Wyrokiem z dnia 16.06.2020 roku Sąd Apelacyjny w Łodzi oddalił obie apelacje.

(dowód: odpis wyroku z uzasadnieniem k. 272 – 277, informacja sekretariatu – wydruk z systemu k. 279, opinia biegłego J. M. sporządzona w sprawie Sądu Okręgowego w Łodzi sygn. akt X GC 757/14 (akta w Sądzie Apelacyjnym w Łodzi I AGa 209/18. 16-35, opinia uzupełniająca k. 38-46, opinia uzupełniająca k. 47-50)

Hala została zakupiona przez Spółkę z rozbiórki w 2002 roku od (...) w O.- data produkcji 1977 rok i została wyceniona w sprawie Sądu Okręgowego w Łodzi sygn. akt X GC 757/14 (sygn akt Sądu Apelacyjnego w Łodzi I AGa 209/18), przez biegłą sądową J. M. jako środek trwały Spółki na kwotę 150.000zł.

(dowód: zeznania powoda k.104- 105 minuty od 00.03.30 do 00.22.49, k. 246-247 minuty 00;44;40-01;15;33, zeznania pozwanego k.105-106 minuty 00.22.49-00.36.44, k. 247-248 minuty 01;15;33-01;42;10, dokument prywatny - opinia K. B. k. 224)

Właścicielami nieruchomości zabudowanej położonej w S., gmina P., składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: 122 o powierzchni 0,4300 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Opocznie prowadzona jest księga wieczysta Kw nr (...) o łącznej powierzchni 0,4300 ha, dla których w Sądzie Rejonowym w Opocznie prowadzona jest księga wieczysta Kw nr (...) są małżonkowie S. K. i B. K. (1) na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej na podstawie w/w postanowienia o zniesieniu współwłasności.

(dowód: wydruk z treści ksiąg wieczystych k. 82-99)

Strona powodowa w dniu 14 czerwca 2018 roku (data nadania) wezwała pozwaną Spółkę do zapłaty kwoty 360.000,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości. Wezwanie zostało odebrane w dniu 20 czerwca 2018 roku.

(dowód: ostateczne przedsądowe wezwanie do zapłaty k.14 wraz z potwierdzeniem nadania i odbioru k.15)

Sporna nieruchomość położona jest w miejscowości S., gmina P. oznaczona jako działki gruntu nr (...), obręb 16 S., gmina P. o łącznej powierzchni gruntu 0,86ha. Zabudowę nieruchomości stanowią: budynki administracyjny z zapleczem socjalnym, garaż, pomieszczenie gospodarcze z kotłownią, ostrzarnia, wiata drewniana, hala stalowa oraz budynek mieszkalny o pow. użytkowej 24,00m².

Jednostkowa **miesięczna wartość rynkowa** stawki najmu dla nieruchomości położonej w miejscowości S., gmina P. oznaczonej jako działki gruntu nr (...), obręb 16 S., gmina P. zabudowanej budynkiem administracyjnym z zapleczem socjalnym, garażem, pomieszczeniem gospodarczym z kotłownią, ostrzarnią, wiatą drewnianą, halą stu I. oraz budynkiem mieszkalnym o łącznej powierzchni użytkowej 983,91 m² wynosi: **8.865,00zł** (osiem tysięcy osiemset sześćdziesiąt pięć złotych) **za 1 miesiąc**.

Wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystania z nieruchomości położonej w S., gmina P. oznaczonej jako działki gruntu nr (...), obręb 16 S., gmina P. w okresie od 22.05.2014 roku do 20.09.2017 roku wynosi 354.600 zł.

Wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystania z **1/2 udziału** nieruchomości położonej w S., gmina (...) oznaczonej jako działki gruntu nr (...), obręb 16 S., gmina P. w okresie od **22.05.2014 roku do 20.09.2017 roku** wynosi: **177.300,00 zł**.

Obiekty znajdujące się na spornej nieruchomości (budynek hali, budynek mieszkalny, wiaty) są do częściowego remontu i po częściowym remoncie (budynek administracyjny) a więc znajdują się w stanie średnim, a dla części obiektów jak wiaty czy budynek mieszkalny – ich stan techniczno-użytkowy jest zły, stan techniczno- użytkowy budynku administracyjnego dobry, a dla hali średni co w sumie dało średni stopień tej cechy rynkowej dla wszystkich obiektów jako średnia wartość z wszystkich obiektów. Dla wszystkich obiektów został określony jeden średni stopień cechy stan techniczno - użytkowy, a nie pojedynczy obiekt. Z uwagi na inny stan wiaty do sumy powierzchni wszystkich obiektów kubaturowych nie uwzględniano 1/3 powierzchni użytkowej wiaty co wyrównuje różnice pomiędzy stanem poszczególnych obiektów. Jednostkowa miesięczna wartość rynkowa stawki najmu dla nieruchomości, położonej w miejscowości S., gmina P. oznaczonej jako działki gruntu nr (...), obręb 16 S., gmina P. zabudowanej budynkiem administracyjnym z zapleczem socjalnym, garażem, pomieszczeniem gospodarczym z kotłownią, ostrzarnią, wiatą drewnianą oraz budynkiem mieszkalnym o łącznej powierzchni użytkowej 319,35 m² co daje 2.877,00 zł na miesiąc.

Wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z 1/2 udziału nieruchomości położonej w S., gmina P. oznaczonej jako działki gruntu nr (...), obręb 16 S., gmina P. w okresie od 22.05.2014 roku do 20.09.2017 roku oraz w okresie od 26.11.2015 roku do 20.09.2017 roku odzwierciedla charakter nieruchomości, jej przeznaczenie oraz charakter i ich wielkość istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu.

Wartość wynagrodzenia **bez uwzględniania hali** oszacowano przy takiej samej stawce dzierżawy jaka została określona w opinii podstawowej, która wynosi 9,01zł/m²/m-c. Powierzchnia użytkowa wszystkich obiektów bez uwzględniania powierzchni użytkowej hali wynosi 319,35m² co daje miesięczną stawkę 2.877 zł/m-c (319,35m²x9,01zł/m²/m-c).

Jednostkowa miesięczna wartość rynkowa stawki najmu dla nieruchomości, położonej w miejscowości S., gmina P. oznaczonej jako działki gruntu nr (...), obręb 16 S., gmina P. zabudowanej budynkiem administracyjnym z zapleczem socjalnym, garażem, pomieszczeniem gospodarczym z kotłownią, ostrzarnią, wiatą drewnianą oraz budynkiem mieszkalnym o łącznej powierzchni użytkowej 319,35 m², **bez hali, wynosi 2.877,00zł za 1 miesiąc**.

Wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystania z nieruchomości położonej w S., gmina P. oznaczonej jako działki gruntu nr (...), obręb 16 S., gmina P. w okresie od 22.05.2014 roku do 20.09.2017 roku bez hali wynosi 115.080 zł.

Wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystania z 1/2 udziału nieruchomości położonej w S., gmina P. oznaczonej jako działki gruntu nr (...), obręb 16 S., gmina P. w okresie od 22.05.2014 roku do 20.09.2017 roku **bez hali wynosi 57.540,00 zł**.

(dowód: opinia biegłego sądowego z zakresu budownictwa lądowego i szacowania nieruchomości Z. K. k.128-161 wraz z opinią uzupełniającą k.187-194, wypis z rejestru gruntów ki.162-163, mapa k.164)

W dniu 19 czerwca 2020 roku zostało sporządzone na piśmie potwierdzenie umowy cesji z dnia 15.11.2018 roku pomiędzy T. K. (1) a B. K. (1) na podstawie której B. K. (1) przelała na T. K. (1) wierzytelność przysługującą jej od

pozwanego z tytułu bezumownego korzystania z działek nr (...) i 975b, obręb 16 S., gmina P. w okresie od 2014 roku do 2017 roku.

(dowód: umowa cesji k. 259)

Sąd dokonał następującej oceny materiału dowodowego i zważył co następuje:

Strona powodowa domagała się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości łącznie z naniesieniami w postaci hali tartacznej. Roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z cudzej rzeczy bez podstawy prawnej jest roszczeniem szczególnym unormowanym w art. 224 – 225 kc. Z mocy odesłania zawartego w art. 230 kc bezprawny posiadacz zależny ma obowiązek zapłacenia nie posiadającemu właścicielowi wynagrodzenia za korzystanie z jego rzeczy w warunkach określonych w art. 224 -225 kc normujących wprost rozliczenie właściciela z bezprawnym samoistnym posiadaczem cudzej rzeczy.

Okoliczność czy pozwana spółka Usługi (...). K. D. K. Sp. J. jest następcą prawnym po rozwiązanej spółce jawnej Usługi (...). K., T. K. nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, bowiem to pozwana Spółka korzystała bezumownie z udziału 1/2 części nieruchomości za cały żądany okres tj. od dnia od 22 maja 2014 r. (wpis pozwanej do KRS) do 20 września 2017r. (dzień przed uprawomocnieniem się orzeczenia działowego).

Pozwany z następstwa prawnego wywodzi swoją dobrą wiarę do korzystania z udziału 1/2 części nieruchomości powoda i jego żony. Zdaniem Sądu zupełnie niezasadne.

Faktem bezspornym było to, że żaden ze współwłaścicieli nie sprzeciwił się korzystaniu z nieruchomości przez rozwiązaną spółkę jawną, ale już po rozwiązaniu nie było zgody powoda i jego żony na korzystanie z nieruchomości przez pozwaną Spółkę jawną Usługi (...). K., T. K..

Z zeznań powoda wynika, że ani on ani jego żona nie wyrazili zgody na korzystanie przez Spółkę z udziału w nieruchomości w 1/2 części należącego do majątku wspólnego powoda i jego żony. Te zeznania potwierdza fakt, że powód z żoną chciał, aby pozwany z żoną wydzierżawił lub wynajął udział w 1/2 części w spornych nieruchomościach wysyłając w lipcu 2014 roku sporządzony przez siebie projekt umowy, ale do zawarcia umowy nigdy nie doszło.

Pozwana Spółka doskonale wiedziała, że korzysta z całej nieruchomości, której współwłaścicielami w 1/2 części byli powód i jego małżonka, nie zawarli umowy dzierżawy zaproponowanej przez powoda i jego żonę.

Od uprawomocnienia się postanowienia o zniesieniu współwłasności tj. od dnia 21.09.2017 roku powód nie jest współwłaścicielem nieruchomości, ale od chwili rozwiązania spółki tj. od dnia 25 marca 2014 roku do 20.09.2017 roku powód był z żoną na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej współwłaścicielem nieruchomości w 1/2 części i z niej nie korzystał, ponieważ korzystała w całości z nieruchomości pozwana Spółka.

Fakt, że powód z żoną nie korzystał z nieruchomości przyznaje pełn. pozwanego. Z całą pewnością nie miał takiej możliwości.

Wobec powyższego nie może zasługiwać na uwzględnienie zarzut działania pozwanej w dobrej wierze, nawet przy wywodzeniu prawa do korzystania z nieruchomości z następstwa prawnego po rozwiązanej spółce jawnej.

Na przedmiotowej nieruchomości od dnia 22.05.2014r. działalność gospodarczą prowadzi pozwana spółka. Powód ani jego małżonka nie wyrażali zgody na prowadzenie działalności na nieruchomości przez tenże podmiot.

W okresie od 22.05.2014r. (wpis pozwanej do KRS) do 20.09.2017r. (dzień przed uprawomocnieniem się orzeczenia działowego) Usługi (...). K. i D. K. Sp. J. korzystała bez tytułu prawnego z ww. nieruchomości.

Z całą pewnością korzystanie przez pozwaną z nieruchomości miało charakter bezumowny i bezprawny, w złej wierze, co czyni roszczenie o korzystanie z nieruchomości za **żądany** okres tj. **od 22 maja 2014 r. (wpis pozwanej do**

KRS) do 20 września 2017r. (dzień przed uprawomocnieniem się orzeczenia działowego) na gruncie art. 224 k.c., art. 225 k.c. usprawiedliwionym co do zasady.

Jeśli chodzi o wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z udziału 1/2 części z nieruchomości wskazanej w pozwie to Sąd oparł się na wyliczeniach biegłego, bowiem wymagało to wiadomości specjalnych. Opinia biegłego jest jasna, precyzyjna, biegły ustosunkował się do zarzutów stron, wnioski zostały wnikliwie uzasadnione.

Zgodnie z opinią biegłego sądowego z zakresu budownictwa lądowego i szacowania nieruchomości Z. K. wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystania z 1/2 udziału nieruchomości położonej w S., gmina P. oznaczonej jako działki gruntu nr (...), obręb 16 S., gmina P. w okresie od 22.05.2014 roku do 20.09.2017 roku bez hali wynosi **57. 540,00 zł** i taką kwotę Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na podstawie art. 481§ 1 i 2 KC, zgodnie z żądaniem powoda, oddalając powództwo w pozostałym zakresie jako wygórowane.

Strona powodowa w dniu 14 czerwca 2018 roku (data nadania) wezwała pozwaną Spółkę do zapłaty kwoty 360.000,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości. Wezwanie zostało odebrane w dniu 20 czerwca 2018 roku, a powód żądał odsetek od daty złożenia pozwu od kwoty żądanej w pozwie i od pozostałej części od daty doręczenia pozwanej odpisu pisma z rozszerzeniem powództwa.

Powództwo o odszkodowanie za korzystanie z hali tartacznej znajdującej się na nieruchomości należało oddalić, bowiem prawomocnym wyrokiem z dnia 3 marca 2014 roku (prawomocny od dnia 25 marca 2014 roku) Sąd Okręgowy w Łodzi X Wydział Gospodarczy w sprawie o sygn. akt. X GC 939/12 rozwiązał spółkę jawną Usługi i (...) i Handel D. S. K., T. K. (1) z siedzibą w S. wpisanej pod numerem Krajowego Rejestru Sądowego (...), przyznał S. K. prawo do majątku spółki jawnej i zobowiązał go do rozliczenia się ze współnikiem T. K. (1) zgodnie z art. 65 ksh. Zatem cały majątek rozwiązanej spółki, w tym także ruchomości, jak i nakłady poczynione przez spółkę na ww. nieruchomości w postaci spornej hali i pozostałych np. budynku socjalno-biurowego stały się własnością S. K. **od dnia 25 marca 2014 roku**. Był ich właścicielem. Pozwany korzystał ze swojego majątku, ponieważ sąd przyznał mu udział w spółce i nakazał się rozliczyć z powodem. Powodowi przysługiwało w tym zakresie roszczenie o zapłatę przeciwko S. K., z którego skorzystał i Wyrokiem Sądu Okręgowego w Łodzi sygn. akt X GC 757/14 Sąd rozliczając majątek rozwiązanej spółki Usługi (...) K., T. K. Sp.j., między byłymi współnikami zasądził od S. K. na rzecz T. K. (1) kwotę 625.528 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 31.12.2014 roku do dnia zapłaty i oddalił powództwo w pozostałym zakresie. Wyrokiem z dnia **16.06.2020 roku** Sąd Apelacyjny w Łodzi oddalił obie apelacje.

Hala została zakupiona przez Spółkę z rozbiórki w 2002 roku od (...) w O.- data produkcji 1977 rok i została wyceniona w sprawie Sądu Okręgowego w Łodzi sygn. akt X GC 757/14 (akta w Sądzie Apelacyjnym w Łodzi I AGa 209/18), przez biegłą sądową J. M. jako środek trwały Spółki na kwotę 150.000zł i rozliczona przez Sąd.

Również Sąd Rejonowy znosząc współwłasność nieruchomości uznał, iż hala tartaczna to majątek spółki a nie współwłaścicieli nieruchomości i odesłał spółkę jako osobę trzecią do rozliczenia majątku spółki.

Gdyby nawet przyjąć, jak chce tego pełn. powoda, że ruchomość w postaci hali tartacznej po jej zamontowaniu na nieruchomości stała się współwłasnością współwłaścicieli nieruchomości to art. 618 § 3 KPC uznawany jest za przepis o charakterze materialnoprawnym i wprowadza „swoistą prekluzję”. Istota tej prekluzji polega na wyłączeniu możliwości dochodzenia roszczeń podlegających rozpatrzeniu w postępowaniu działowym i to nawet wówczas, kiedy nie zostały one przez stronę w tym postępowaniu zgłoszone. Przepis ten ogranicza zatem swobodę wyboru przez stronę momentu zgłoszenia roszczenia, narzucając konieczność skumulowania wszystkich spornych kwestii dotyczących likwidowanego wielopodmiotowego stosunku prawnego w granicach jednego postępowania. Skutkiem wprowadzonej w art. 618 § 3 KPC prekluzji jest więc wyłączenie możliwości późniejszego dochodzenia na drodze sądowej roszczeń, które mogły być przedmiotem orzeczenia działowego. Zresztą w analizowanej sprawie stroną jest Spółka a nie S. K..

Strona pozwana podniosła zarzut przedawnienia „roszczeń objętych pozwem, dotyczących okresu od 05.2014 r. do 11.2015 r. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości przedawnia się z "upływem trzech

lat, zatem wszelkie roszczenia powoda dotyczące okresu sprzed trzech lat od daty wytoczenia powództwa uległy przedawnieniu.” (pismo z 09.04.2020r.)

Roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z cudzej rzeczy, jako roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu (art.117 § 1 kc). Termin przedawnienia roszczenia o zapłatę wynosi 6 lat zgodnie z treścią art. 118 KC w brzmieniu obowiązującym od dnia 9 lipca 2018 roku, ustalonym przez art. 1 pkt 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 roku (Dz.U. poz. 1104).

Podstawowy okres przedawnienia został skrócony **z 10 do 6 lat** ustawą o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw z 13.4.2018 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 1104), która weszła w życie **9 lipca 2018 r.**

Zgodnie z art. 1 ust 3) art. 118 otrzymuje brzmienie:

„ Art. 118. Jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi sześć lat, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. Jednakże koniec terminu przedawnienia przypada na ostatni dzień roku kalendarzowego, chyba że termin przedawnienia jest krótszy niż dwa lata. ”;

Zgodnie z art. 5

1. Do roszczeń powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy i w tym dniu jeszcze nieprzedawnionych stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy przepisy ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

2. Jeżeli zgodnie z ustawą zmienianą w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, termin przedawnienia jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg terminu przedawnienia rozpoczyna się z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy. Jeżeli jednak przedawnienie, którego bieg terminu rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, nastąpiłoby przy uwzględnieniu dotychczasowego terminu przedawnienia wcześniej, to przedawnienie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu.

Roszczenie to nie ma charakteru okresowego, a więc roszczenie powoda nie uległo przedawnieniu.

Jeśli chodzi o zarzut strony pozwanej braku legitymacji po stronie powodowej to mając na uwadze art. 36§2 kodeksu rodzinnego i opiekuńczego należy stwierdzić, iż powód może samodzielnie dochodzić roszczenia objętego pozwem. Dotyczy ono bowiem składnika majątku należącego do majątku wspólnego. Przy czym również warto odnotować, że nie zachodzi tutaj sytuacja współuczestnictwa koniecznego. Gdyby oboje małżonkowie wystąpili z powództwem wówczas staliby się uczestnikami materialnymi jednolitymi, bowiem wyrok będzie dotyczył ich niepodzielnie, (por. Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lutego 1985 r. II CR 462/84, II Ca 912/15 - Wyrok Sądu Okręgowego w Krakowie). W sytuacji samodzielnego wystąpienia z powództwem zatem nie istnieją żadne braki w legitymacji procesowej czynnej.

Odnosząc się do sprzeciwu S. i B. K. (1) w wytoczeniu powództwa i dochodzeniu należności od pozwanej Spółki, należy wskazać iż oświadczenie takie jest irrelevantne w niniejszej sprawie. Powód może samodzielnie jako jeden ze współwłaścicieli samodzielnie dochodzić części swojego roszczenia. Dochodzenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie jest czynnością zachowawczą w rozumieniu art. 209 kodeksu cywilnego. Sąd podziela stanowisko zawarte w uchwale Sądu Najwyższego z dn. 15.11.2018r. III CZP 50/18 - „Dochodzenie przez jednego ze współwłaścicieli nieruchomości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z tej nieruchomości nie jest czynnością zmierzającą do zachowania wspólnego prawa w rozumieniu art. 209 k.c.” Z uzasadnienia: Szczególny charakter przepisu art. 209 k.c., wymaga jego ścisłej wykładni. Roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy, która przynosi wymierne korzyści majątkowe, nie zmierza do zachowania i ochrony wspólnego prawa współwłaścicieli, jak również nie ma wpływa na integralność i całość substancji rzeczy W ramach art. 209 k.c. chodzi o czynności mające na celu zachowanie status quo wspólnej rzeczy. (...) Indywidualne prawa poszczególnych współwłaścicieli do

korzystania z pożytków (stosownie do wielkości przysługujących udziałów), w postaci wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez osoby trzecie z rzeczy, są samodzielne i niezależne od innych współwłaścicieli.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 KPC zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy.

Zgodnie z treścią art. 83 ust 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. Nr 167, poz. 1398 ze zm.) w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie sąd orzeka o poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa wydatkach, stosując odpowiednio przepisy art. 113.

Zgodnie z treścią art. 113. 1. w/w ustawy kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąża przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu.

2. Koszty nieobciążające przeciwnika sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji nakazuje ściągnąć z roszczenia zasądzonego na rzecz:

1) strony, której czynność spowodowała ich powstanie;

2) strony zastąpionej przez kuratora lub

3) osoby, na której rzecz prokurator wytoczył powództwo lub zgłosił wniosek o wszczęcie postępowania.

3. Koszty sądowe, których nie miał obowiązku uiścić kurator, sąd może nakazać ściągnąć z innego majątku strony zastąpionej przez kuratora.

4. W wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może odstąpić od przewidzianego w ust. 2 i 3 obciążenia kosztami.

5. Przepisu ust. 2 nie stosuje się do opłat, których nie miał obowiązku uiścić Skarb Państwa.

Na podstawie art. 83 ust 2, art. 113 ust 1 o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd nakazał ściągnąć od powoda i pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim wydatki tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa.

Wszystkie koszty w sprawie wynoszą 43.958,68zł (opłata - 18.000zł, wynagrodzenie pełnomocnika powoda- 10817zł, wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego -10817zł, koszty opinii biegłego - 4324,68zł =43.958,68zł)

Powód wygrał sprawę w 15,98% = 16 % i w takim procencie pozwany jest zobowiązany ponieść koszty procesu czyli $43.958,68zł \times 16\% = 7.033,38zł$, a poniósł już 11.188,95zł (371,95zł +10817zł=11.188,95zł) , czyli różnicę w kwocie 4155,57zł Sąd zasądził od powoda na rzecz pozwanego tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sędzia SO Dorota Krawczyk

Z/ odpis uzasadnienia doręczyć pełnomocnikom stron.