

Sygn. akt III Ca 1184/15

POSTANOWIENIE

Dnia 26 kwietnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Leszek Dąbek (spr.)

Sędziowie: SO Gabriela Sobczyk

SO Roman Troll

Protokolant Dominika Tarasiewicz

po rozpoznaniu w dniu 26 kwietnia 2016 r.

na rozprawie

sprawy z powództwa A. C. (1)

przeciwko Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego (...) w R.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Raciborzu

z dnia 25 marca 2015 r., sygn. akt I C 902/12

postanawia:

uchylić zaskarżony wyrok i umorzyć postępowanie.

SSO Roman Troll SSO Leszek Dąbek SSO Gabriela Sobczyk

Sygn. akt III Ca 1184/15

UZASADNIENIE

Powód A. C. (1) żądał zasądzenia na jego rzecz od pozwanej Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego (...) w R. kwoty 50 194,29 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 11 03 2012r. oraz zwrotu kosztów procesu.

Uzasadniając żądanie twierdził, że uzyskał spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego położonego w R. przy ul. (...). Następnie za zgodą pozwanej przeprowadził modernizację lokalu. Działając w dobrej wierze poczynił nakłady na łączną wartość 50 194,29 zł. Następnie wobec prawomocnego orzeczenia Sądu opuścił i opróżnił lokal.

Pozwana Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego (...) w R. wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie na jej rzecz od powoda zwrotu kosztów procesu. Zarzucała brak podstawy prawnej dochodzonego roszczenia. Podniosła zarzut przedawnienia i działanie powoda w złej wierze.

Sąd Rejonowy w Raciborzu w wyroku z dnia 25 03 2015r. oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 3 634 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

W ustalonym stanie faktycznym w motywach orzeczenia przywołał regulację art. 226 § 1 i 2 k.c., art. 229 § 1 k.c., ocenił, że w ustalonych okolicznościach sprawy powód był posiadaczem lokalu mieszkalnego położonego w R. przy ul. (...) w dobrej wierze. Zarówno powód, jak również ówcześni członkowie zarządu pozwanej nie mieli świadomości, że umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest nieważna

jako zmierzająca do obejścia przepisów art. 11 ust. 2 i 2¹ ustawy z dnia 15 12 2000r.

o spółdzielniach mieszkaniowych. Dokonane przez powoda nakłady niewątpliwie podniosły standard lokalu. Powód jednak nie zdołał wykazać zgodnie z art. 6 k.c.

o ile zwiększyła się wartość przedmiotowego lokalu wskutek dokonania nakładów użytecznych na dzień wydania lokalu pozwanej dnia 17 01 2013r., co uzasadniało oddalenie powództwa. Zarzut przedawnienia nie podlegał uwzględnieniu albowiem data zwrotu przedmiotowego lokalu nastąpiła w dniu 17 01 2013r. i w tym dniu pozwana odzyskała fizyczne władztwo nad przedmiotowym lokalem.

O kosztach procesu orzekł stosując regulacje art. 98 k.p.c.

Orzeczenie zaskarżył **powód A. C. (1)**, który wnosił o jego zmianę przez uwzględnienie powództwa i zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda 35 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 11 03 2012r. do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów procesu za obie instancje.

Zarzucał, że przy ferowaniu wyroku naruszono prawo materialne i procesowe, regulacje:

- art. 226 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, iż poniesione nakłady nie zwiększyły wartości rzeczy, w sytuacji gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż wartość mieszkania uległa zwiększeniu o wysokość poczynionych nakładów;
- art. 233 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, wyrażającej się w:
 - uznaniu, iż biegły nie był w stanie ustalić jaki był stan lokalu przez dokonaniem nakładów,
 - pominięciu dowodu z zeznań świadka M. C. w zakresie w jakim wskazywała ona na stan przedmiotowego lokalu przez dokonaniem nakładów i w konsekwencji uznaniu, iż twierdzenie, że lokal był zniszczony było zbyt ogólne;
- art. 232 k.p.c. poprzez uznanie, iż powód nie wykazał o ile zwiększyła się wartość przedmiotowego lokalu, co wynikało z braku inicjatywy dowodowej powoda, w sytuacji gdy treść przeprowadzonego dowodu z opinii biegłego, jak również przeprowadzone dowody z osobowych źródeł dowodowych wskazywały na zwiększenie wartości lokalu.

W uzasadnieniu między innymi podnosił, iż zebrany w sprawie materiał dowodowy, w ocenie powoda pozwalał na przyjęcie, iż wartość poczynionych nakładów odpowiada wysokości o jaka zwiększeniu uległa wartość przedmiotowego lokalu.

W odpowiedzi na pozew **pozwana Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego (...) w R.** wносиła o oddalenie apelacji oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej zwrotu kosztów zastępstwa adwokackiego.

W uzasadnieniu podkreśliła, iż nie został określony stan lokalu przez dokonaniem nakładów, nie ustalono także aby poczynione nakłady doprowadziły do wzrostu wartości rzeczy lub też aby były nakładami koniecznymi bądź użytecznymi. Powód

nie udokumentował zmian umożliwiających określenie stanu lokalu przed 31 12 2007r. Z opinii biegłego nie wynikało o jaką kwotę wzrosła wartość rynkowa lokalu,

a zeznania świadka A. C. (2) były ogólnikowe i nie mogły stanowić podstawy do określenia wzrostu wartości lokalu.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył co następuje:

W toku postępowania apelacyjnego - na rozprawie w dniu 26 04 2016r. doszło do ugodowego zakończenia sporu.

Zgodnie z art. 355 § 1 k.p.c. postępowanie umarza się, gdy powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew lub gdy wydanie orzeczenia stało się z innych przyczyn zbędne lub niedopuszczalne.

Dotyczy to także zawarcia ugody.

Zawarta ugoda nie pozostaje w sprzeczności z prawem lub zasadami współżycia społecznego ani nie zmierza do obejścia tego prawa powodując dobrowolne uregulowanie roszczeń pomiędzy stronami (art. 203 § 4 k.p.c. i art. 223 § 2 k.p.c.).

Reasumując, zawarcie ugody, zgodnie z regulacją art. 386 § 3 k.p.c. w związku z art. 355 § 1 k.p.c. obligowało Sąd odwoławczy do uchylecia zaskarżonego wyroku i umorzenia postępowania.

SSO Roman Troll SSO Leszek Dąbek SSO Gabriela Sobczyk