



Sygn. akt IV CNP 33/12

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 lutego 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Wojciech Katner (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Maria Szulc

SSN Bogumiła Ustjanicz

w sprawie ze skargi pozwanych

o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego wyroku

Sądu Okręgowego w R.

z dnia 31 stycznia 2012 r., w sprawie z powództwa T. K.

przeciwko M. K., M. K.

i P. K.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 27 lutego 2013 r.,

oddala skargę.

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 22 września 2011 r. Sąd Rejonowy w P., po rozpoznaniu sprawy z pozwu T. K. usunął pozwanych M. K., M. K. i P. K. z lokalu mieszkalnego położonego w P. przy ul. W. 53 za jednoczesną zapłatą przez powoda T. K. na rzecz pozwanych kwoty 38 450 złotych. Podstawą rozstrzygnięcia był art. 222 § 1 k.c., na którym Sąd oparł uwzględnienie prawa własności powoda do przedmiotowego lokalu oraz art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.), z którego wynikało niespełnienie przez pozwanych przesłanek do otrzymania lokalu socjalnego. Zasądzona kwota spłaty na rzecz pozwanych wynikała z uznania przez Sąd wartości prac remontowych oraz nakładów dokonanych przez nich na przedmiotowy lokal.

W wyniku rozpoznania apelacji powoda i pozwanych, Sąd Okręgowy w R. wyrokiem z dnia 31 stycznia 2012 r. zmienił wyrok Sądu Rejonowego przez zniesienie obowiązku zapłaty zasądzonej kwoty przez powoda na rzecz pozwanych (pkt 1), oddalił apelację pozwanych (pkt 2) i rozstrzygnął o kosztach postępowania (pkt 3).

W skardze o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w części (pkt 1) pozwani zarzucili naruszenie przez ten wyrok art. 378 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie przez Sąd drugiej instancji granic apelacji wniesionej przez pełnomocnika powoda z tego względu, że powód zaskarżył apelacją wyrok Sądu Rejonowego w części orzekającej o zapłacie przez powoda na rzecz pozwanych kwoty przenoszącą 17 724 złotych, a powód został zwolniony w wyroku Sądu drugiej instancji z zapłacenia całej kwoty zasądzonej przez Sąd Rejonowy, tj. 38 450 złotych. Stało się tak mimo równoległej apelacji pozwanych, która została oddalona.

Pozwani wnieśli o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w R. z dnia 31 stycznia 2012 r. z zasądzeniem kosztów postępowania wywołanego skargą.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zdaniem skarżących niezgodność z prawem prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w R. polega na orzeczeniu poza zakresem zaskarżenia apelacją wniesioną przez powoda, który zakwestionował to orzeczenie co do kwoty przekraczającej 17 724 złote, nie zaś co do całości roszczenia zasądzzonego tytułem zwrotu nakładów na nieruchomości. Zarzut ten opiera się jednak o błędną ocenę okoliczności faktycznych i prawnych, w których wydany został zaskarżony wyrok.

Jak zauważył Sąd Okręgowy, apelacja powoda zmierzała w istocie rzeczy do zakwestionowania istnienia po stronie pozwanego prawa zatrzymania na podstawie art. 461 § 1 k.c. Sąd przychylił się do tej oceny, stwierdzając, że w związku z korzystaniem z nieruchomości na podstawie umowy zbliżonej do użyczenia, w sprawie zastosowanie ma art. 461 § 2 k.c., który wyłącza prawo zatrzymania, gdy zwrot dotyczy rzeczy użyczonej. Sąd drugiej instancji wskazał także, że zarzut zatrzymania nie mógł być skuteczny wobec powoda, w okolicznościach sprawy nie był on bowiem zobowiązany do zwrotu nakładów na nieruchomości dokonanych przez pozwanego.

Biorąc pod uwagę, że pozwany nie wystąpił w sprawie z powództwem wzajemnym o zwrot nakładów na jego rzecz, orzeczenie Sądu Okręgowego odpowiada więc prawu. Stwierdzenie, że powodowi nie przysługiwał zarzut zatrzymania w związku z roszczeniem o zwrot nakładów na nieruchomości musiało doprowadzić do zmiany orzeczenia Sądu pierwszej instancji w zakresie całego rozstrzygnięcia o zwrocie wartości tych nakładów. Mimo nieprecyzyjnego sformułowania o „wyeliminowaniu [...] obowiązku zapłaty”, które nie odpowiada żadnej ze znanych konstrukcji prawa prywatnego, zaskarżone orzeczenie w punkcie I nie jest więc niezgodne z art. 379 § 1 k.p.c.

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 424¹¹ § 1 k.p.c. orzeczono jak na wstępie.