

Sygn. akt I ACa 526/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 listopada 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Lublinie, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący - Sędzia	SA Alicja Surdy
Sędzia:	SA Ewa Lauber-Drzazga
Sędzia:	SA Ewa Popek (spr.)
Protokolant	st.sekr.sąd. Izabela Lipska

po rozpoznaniu w dniu 20 listopada 2012 r. w Lublinie na rozprawie

sprawy z powództwa J. S.

przeciwko K. S.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Okręgowego w Zamościu

z dnia 22 marca 2012 r. sygn. akt I C 856/09

oddala apelację.

Sygn. akt I ACa 526/12

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 9 września 2009 roku powódka J. S. wносиła o zasądzenie od pozwanej K. S. kwoty 200.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 12 maja 2009 roku do dnia zapłaty z tytułu zwrotu nakładów na nieruchomości w L. stanowiącej własność pozwanej oraz o zasądzenie kosztów procesu.

Pozwana nie uznawała powództwa i wносиła o jego oddalenie. W toku procesu zgłosiła zarzut potrącenia do kwoty 50.000 zł z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie przez okres 2001 roku do 2009 roku przez powódkę z budynku mieszkalnego położonego na nieruchomości w L. stanowiącej jej własność.

Powódka kwestionowała podniesiony zarzut potrącenia, powołując się na

nadużycie prawa podmiotowego przez pozwaną (art. 5 k.c.).

Wyrokiem z dnia 22 marca 2012 roku Sąd Okręgowy w Zamościu zasądził od pozwanej K. S. na rzecz powódki J. S. kwotę 92.546 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 17 listopada 2009 roku do dnia zapłaty (pkt I), oddalił powództwo w pozostałej części (pkt II), zniósł wzajemnie koszty procesu pomiędzy stronami (pkt III).

W uzasadnieniu wyroku Sąd Okręgowy wskazał na następujące ustalenia i motywy swego rozstrzygnięcia.

Powódka J. S. pozostawała w związku małżeńskim

z A. S.- synem pozwanej K. S.. M. S. związek małżeński zawarli w dniu(...)roku. Z małżeństwa posiadają troje dzieci: A. S. (1) urodzoną w roku (...) M. S.urodzoną w roku (...)oraz syna M. urodzonego

w roku (...). Związek małżeński J. i A. małżonków S. rozwiązany został przez rozwód z winy obu stron wyrokiem Sądu Okręgowego w L. w dniu (...)roku w sprawie sygn. akt (...) Uprawomocnienie orzeczenia nastąpiło po wyroku Sądu Apelacyjnego

w L. (sygn. akt I ACa (...)) z dnia(...)roku. W wyroku rozwodowym wykonywanie władzy rodzicielskiej nad małoletnimi dziećmi powierzono obojgu rodzicom z tym, że miejsce zamieszkania dzieci ustalono przy matce J. S.. Orzeczono także o sposobie korzystania przez czas wspólnego zamieszkania rozwiedzionych małżonków z domu położonego

w (...). J. S. przyznano do wyłącznego użytkowania pomieszczenia na parterze domu - kuchnię, pokój o powierzchni 9 x 4 m⁽²⁾, łazienkę na pierwszym piętrze, pokój o powierzchni 3,80 x 5 m⁽²⁾ oraz część suteryny i piwnicy od strony wschodniej, nadto garaż i wjazd do garażu od strony południowej oraz pokój o powierzchni ok. 45 m⁽²⁾ na drugim piętrze. A. S. przyznano do wyłącznego użytkowania pomieszczenia na trzecim i czwartym piętrze wraz ze strychem oraz część suteryny i piwnicy od strony zachodniej.

W dniu 21 maja 2007 roku K. S. wytoczyła przed Sądem Rejonowym w Krasnymstawie w sprawie I C 44/07 powództwo przeciwko J. S. i jej małoletnim dzieciom: A., M., M.

o eksmisję z domu mieszkalnego położonego w (...). W toku procesu do udziału w sprawie w charakterze pozwanej wezwana została A. S. (1) (najstarsza córka J. S.). Wyrokiem z dnia 13 lutego 2009 roku Sąd Rejonowy w K. nakazał J. S., A. S. (1), M. S., M. S.(1)opróżnienie zajmowanych przez nich pomieszczeń składających się z kuchni, pokoju, łazienki, dwóch korytarzy usytuowanych na parterze oraz korytarza i pokoju usytuowanego na piętrze, nadto dwóch suteryn, piwnicy i garażu znajdujących się w domu mieszkalnym położonym w (...). Jednocześnie Sąd Rejonowy orzekając

o przysługującym pozwanym uprawnieniu do lokalu socjalnego, wstrzymał wykonanie orzeczenia o opróżnieniu lokalu do czasu złożenia pozwanym przez właściwą gminę oferty zawarcia lokalu socjalnego. Faktyczne wydanie lokalu objętego wyrokiem eksmisyjnym nastąpiło w miesiącu październiku 2010 roku, kiedy pozwana wraz z dziećmi wyprowadziła się do K..

W sprawie o podział majątku wspólnego byłych małżonków J.

i A. S. Sąd Rejonowy w K. (sygn. akt I Ns (...)) ustalił, że ich majątek wspólny stanowi wierzytelność wobec K. S.

z tytułu nakładów na budowę budynku mieszkalnego usytuowanego

w (...) na działce nr (...) o pow. 0,16 ha. Jednocześnie dokonał podziału tak ustalonego majątku wspólnego w ten sposób, że J. S.

i A. S. (1) przyznał przysługującą im wierzytelność po 1/2 części na rzecz każdego z nich. W sprawie o podział majątku wspólnego Sąd Rejonowy ustalił, że byli małżonkowie A. i J. S. w roku (...)na działce nr (...) położonej w (...), stanowiącej własność K. S., rozpoczęli budowę domu mieszkalnego. Koszty budowy domu były finansowane przede wszystkim przez małżonków J. i A. S. przy pomocy - finansowej i rzeczowej - ojca powódki T. D., który swoją pomoc darował młodym małżonkom. Nadto pewien udział finansowy i rzeczowy w budowie mieli rodzice A. S.- K. i W. małżonkowie S..

A. i J. ówczesni małżonkowie S. w nowo wybudowanym domu zamieszkali w roku 1994, kontynuując prace wykończeniowe obejmujące wyłożenie podłóg, tynkowanie ścian wewnętrznych, montowanie okien, drzwi

balkonowych. W późniejszym czasie (rok (...)) rodzice A. S. finansowali prace związane z wykonaniem tarasu, balustrady, ułożeniem płytek. Budynek mieszkalny, w którym zamieszkali A. i J. małżonkowie S. do daty rozwiązania ich małżeństwa (rok (...)) nie został w całości wykończony. Zresztą nadal w takim (częściowy stan surowy zamknięty) stanie pozostaje do chwili obecnej.

Sprawa niniejsza stanowi swego rodzaju dopełnienie wcześniejszej sprawy o podział majątku wspólnego byłych małżonków S.. Sprawa działowa przesądziła zasadę, której konkretyzacja następuje w obecnie rozpoznawanej sprawie. W tej sytuacji poza sporem pozostaje twierdzenie, że byli małżonkowie dokonali nakładu - w postaci budowy domu mieszkalnego - na nieruchomości stanowiącą własność pozwanej. Przy czym małżonkowie S. dokonując nakładów działali jako posiadacze w dobrej wierze, będąc przekonanymi

o trwałej inwestycji mieszkaniowej dla swojej rodziny. W tym też zakresie działali w porozumieniu z właścicielem działki, czego wyrazem było chociażby pozwolenie na budowę wydane m.in. na A. S.. Jednocześnie byłym małżonkom S. przysługuje skuteczna - względem właściciela działki

- wierzycelność o zwrot wartości dokonanych nakładów. Wobec dokonanego podziału majątku wspólnego, każde z nich może samodzielnie realizować swoje uprawnienie w zakresie 1/2 wartości istniejącej wierzycelności. Jednakże sama już wysokość przysługującej wierzycelności podlegała (wobec braku ustaleń

w tym zakresie w sprawie o podział majątku wspólnego) badaniu i ustaleniu

w sprawie niniejszej. W tej sytuacji stanowisko pozwanej co do zasady nie uznającej żądania pozwu (wnosiła o oddalenie powództwa), kwestionującej dokonanie jakichkolwiek nakładów przez byłych małżonków A. i J. S., nie zasługuje na uwzględnienie. Podjęta przez pozwaną próba negacji nakładów poczynionych przez byłych małżonków S. w drodze dowodów osobowych (świadkowie: J. S., G. S., K. G., T. W.,

M. A., T. B. k. 55v - 57v) pozostawała całkowicie bezskuteczna.

Sąd Okręgowy wskazał następnie, że czyniąc ustalenia w zakresie nakładów w postaci budowy domu mieszkalnego, jako datę końcową przyjąć należało koniec (...)roku tj. datę orzeczenia rozwodu w Sądzie pierwszej instancji. Sąd Okręgowy miał na uwadze stan budynku z lipca (...)roku. Wybudowanie tego budynku było w głównej mierze inwestycją byłych małżonków A. i J. S.. Udział pozwanej i jej męża W. S. w zakresie materiałowym sprowadził się do cegły, części pustaków, drewna na pokrycie dachu, wapna, stali, materiałów do wykonania balkonu, wykonania tarasu, balustrady oraz obłożenia płytkami tarasu. Łączna wartość udziału w materiałach sprowadza się do kwoty 13.243 zł. Natomiast prace wykonane przez pozwaną oraz jej męża obejmowały wykończenie pomieszczenia łazienki na półpiętrze, wykończenie pomieszczenia pokoju

i kuchni oraz dobudowanie tarasu. Łączna wartość tych prac stanowi kwotę 9.260 zł. Wartość budynku według stanu, jaki istniał w lipcu (...) roku (do tej też daty uwzględniony został udział materiałowy i prac pozwanej) przy uwzględnieniu aktualnych cen rynkowych wynosi 216.772 zł. Przyjęte wartości oraz zakres materiałowy i roboczy pozwanej (uwzględniając przeprowadzone dowody osobowe) przedstawione zostały w opinii biegłego z zakresu budownictwa. Opinia ta została w całości podzielona przez Sąd Okręgowy. Wynikające z niej ustalenia w zakresie poczynionych nakładów w pełni pokrywają się z dowodami (szczególnie osobowymi) przeprowadzonymi

w sprawie niniejszej oraz w sprawie o podział majątku wspólnego. Pozwana

w zakresie poczynionych nakładów podniosła problem ewentualnych nakładów ojca powódki - T. D., które to nakłady - zdaniem pozwanej - powinny pomniejszać nakłady byłych małżonków S.. Zdaniem Sądu Okręgowego stanowisko to nie znajduje uzasadnienia. Poza sporem pozostaje udział rzeczowy oraz w robociznie świadczony przez ojca powódki.

Jednakże nie wynika z niego odrębny nakład T. D. na nieruchomość pozwanej. Przede wszystkim brak jest relacji posiadacz - właściciel nieruchomości między T. D. a pozwaną (gdyż taki stosunek - art. 226 k.c. - rodzi uprawnienie rozliczenia nakładów). Natomiast

z materiału dowodowego sprawy jednoznacznie wynika, że zaangażowanie

w budowę powódki oraz jej ówczesnego męża przez T. D. było pomocą świadczoną dla obojga małżonków, a zakresie materiałowym darowizną również na rzecz obojga małżonków. Jakikolwiek element materiału dowodowego nie wskazuje, aby byłyby to ze strony T. D. próba kreowania własnego stosunku obligacyjnego (nakłady) w stosunku do właściciela nieruchomości, czy też nawiązanie więzi tylko z córką. Po prostu były to świadczenia (rozumiane jako

pomoc jednego z rodziców) na rzecz obojga młodych, będących na tzw. dorobku, małżonków. W tej sytuacji prace oraz wkład materiałowy poczynione przez T. D. stanowią składnik majątku dorobkowego byłych małżonków A. i J. S. i jako takie stanowią ich nakład na nieruchomościę pozwanej.

Wartość budynku mieszkalnego - stanowiącego nakład na nieruchomościę pozwanej, według jego stanu z lipca (...) roku, wynosi 216.772 zł. Uwzględniając w tej wartości nakład pozwanej w kwocie 22.503 zł (13.243 zł materiały plus 9.260 zł wykonane prace), nakład byłych małżonków J.

i A. S. stanowi kwotę 194.269 zł. Wobec tego wierzytelność opisana w postanowieniu Sądu Rejonowego w K.w sprawie sygn. akt I Ns (...) stanowi kwotę 194.269 zł i w takiej wysokości wchodzi

w skład majątku wspólnego byłych małżonków A. i J. S.. Wobec przyznania jej po 1/2 na rzecz każdego z małżonków, powódce J. S. przysługuje roszczenie w kwocie 97.134,50 zł (art. 226 k.c.). W takiej też kwocie powódka mogła dochodzić przyznanej jej wierzytelności z tytułu zwrotu nakładów. W dacie orzekania powódka nie była w posiadaniu nakładów - zwrot rzeczy nastąpił w październiku 2010 roku.

Zdaniem Sądu Okręgowego zarzut potrącenia zgłoszony przez pozwaną był uzasadniony do kwoty 4.588,50 zł. Powódka co do zasady nie negowała zgłoszonego zarzutu potrącenia. W obronie przed nim powołała się na nadużycie prawa podmiotowego (art. 5 k.c.). W okolicznościach sprawy nie może znaleźć zastosowania norma art. 5 k.c. Między stronami istnieje silny konflikt, przy czym nie można stwierdzić tylko i wyłącznej aktywności pozwanej. Wcześniejszy konflikt małżeński A. i J. S. (przypomnieć należy, że rozwód orzeczono z winy obu stron) przeniósł się także powódkę i jej teściową (pozwaną). W konflikcie tym obie strony pozostawały aktywne. Okoliczność ta wyklucza możliwość powołania się na klauzulę generalną w postaci zasad współżycia społecznego. Samo zaś twierdzenie, że potrącenie uszczupliło możliwości majątkowe powódki w zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych - nawet mając na uwadze dzieci - nie uzasadnia stosowania normy art. 5 k.c. Istniejący głęboki konflikt powinien uświadomić powódce konieczność poszukiwania - po rozwodzie - własnego mieszkania. Zgłaszając zarzut potrącenia pozwana wskazała, że żąda wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z domu mieszkalnego za okres 2001 roku do 2009 roku. Zarzut potrącenia musi być skorygowany do faktycznego czasu za jaki przysługuje oraz do realnej wysokości odszkodowania, jakie w takiej sytuacji przysługuje. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego powinno odpowiadać należnościom za najem danego lokalu. Okres czasu,

w którym powódka zamieszkiwała bez tytułu prawnego nie może być liczony od 2001 roku. Rozwód był orzeczony w roku (...). W wyroku rozwodowym określony został sposób korzystania z mieszkania rozwodzących się małżonków. Niewątpliwie w tym czasie zamieszkiwanie powódki znajdowało oparcie w umowie użyczenia (art. 710 k.c. - pozwana co najmniej w sposób dorozumiany wyrażała zgodę na bezpłatne zamieszkiwanie małżonków S., a następnie powódki z dziećmi). Momentem krytycznym w zakresie uprawnienia powódki do zamieszkiwania jest data doręczenia odpisu pozwu zawierającego żądanie wydania mieszkania (29 maja 2007 roku). Również

w maju (2 maja 2007 roku) K. S. wystosowała pismo do powódki stanowiące de facto wypowiedzenie dotychczasowej umowy użyczenia

(k. 6,7 akt sprawy I C (...)) Jednocześnie fakt istnienia umowy użyczenia K. S. potwierdziła w uzasadnieniu pozwu eksmisyjnego. W tej sytuacji utrata tytułu prawnego do zamieszkiwania dla powódki nastąpiła

z końcem maja 2007 roku. Tak więc z początkiem czerwca 2007 roku rozpoczęło się bezumowne korzystanie z zajmowanych przez J. S. pomieszczeń usytuowanych w budynku mieszkalnym na działce nr (...). Od tej też daty (początek czerwca 2007 roku) ciąży na powódce obowiązek uiszczenia wynagrodzenia za zajmowane pomieszczenia. Pozwana składając oświadczenie o dokonaniu potrącenia określiła, że domaga się wynagrodzenia do roku 2009 roku. Sąd nie mógł orzekać ponad okres czasu zakreślony przez uprawnioną. Dlatego też przyjąć należało, że należne pozwanej (w ramach zgłoszonego zarzutu potrącenia) wynagrodzenie z tytułu bezumownego wynagrodzenia obejmuje okres 19 miesięcy (siedem miesięcy w roku 2007 oraz dwanaście miesięcy w roku 2008). W toku procesu eksmisyjnego samodzielną pozwaną była również córka powódki A. S. (1). W dacie orzeczenia eksmisji była osobą pełnoletnią posiadającą pełną zdolność do czynności prawnych. Okoliczność ta nakazuje traktować ją - w zakresie praw i obowiązków - jako oddzielny podmiot obrotu cywilnoprawnego. W konsekwencji ponosi także odpowiedzialność z tytułu bezumownego korzystania z lokalu i w tej sytuacji żądanie właściciela budynku o należne wynagrodzenie powinno być skierowane bezpośrednio do A. S. (1). Tym samym oświadczenie o potrąceniu skierowane do powódki

nie mogło obejmować należności wymaganej od A. S. (1). Skutkowało to stosownym zmniejszeniem wynagrodzenia żadanego od powódki. Biegły określając wysokość czynszu brał za podstawę faktyczną powierzchnię zajmowaną przez powódkę, standard lokalu oraz poziom cen, jaki obowiązywał za wynajem lokali na terenie miejscowości L., bądź w zbliżonych okolicach. Opinia biegłego nie była kwestionowana przez strony, pozwana – zgłaszająca zarzut potrącenia - akceptowała wartości czynszowe wykazane w opinii. Sąd Okręgowy dla ustalenia należnego wynagrodzenia z tytułu bezumownego wynagrodzenia przyjął wersję pierwszą wynikającą z opinii biegłego, z uwagi na tezę dowodową, która za podstawę nakazywała brać faktycznie zajmowaną powierzchnię. Kierując się wskazanymi kryteriami przyjąć należało,

że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu będzie stanowiło kwotę 322 zł miesięcznie. Powódka nie będzie odpowiadać za całość miesięcznego czynszu, który należy pomniejszyć o obowiązek A. S. (1). Miesięczny czynsz obciążający powódkę wynosi 241,50 zł (3/4 x 332 zł). Pozostała kwota 80,50 zł stanowi wynagrodzenie, które powinna uiścić A. S. (1), której nie obejmował zgłoszony zarzut potrącenia. Okres czasu określony oświadczeniem o dokonaniu potrącenia wynosił 19 miesięcy. W tej sytuacji wynagrodzenie obciążające powódkę za okres 19 miesięcy wynosi kwotę 4.588,50 zł (19 x 241,50 zł). Udział powódki w zakresie przyznanej jej wierzytelności stanowi kwotę 97.134,50 zł. Kwotę tą należy pomniejszyć

o skutecznie dokonane potrącenie w kwocie 4.588,50 zł. Ostatecznie wierzytelność powódki z tytułu nakładów dokonanych na nieruchomości pozwanej, która podlega zasądzeniu, wynosi kwotę 92.546 zł. Do tej też wysokości zgłoszone żądanie podlegało uwzględnieniu. Natomiast dalej idące żądanie, jako nie znajdujące podstaw, podlegało oddaleniu.

Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do uwzględnienia stanowiska pozwanej w zakresie rozłożenia zasądzonych świadczenia na raty (art. 320 k.p.c.). Pozwana co najmniej od maja 2009 roku (orzeczenie o podział majątku wspólnego) powinna liczyć się z obowiązkiem zwrotu nakładów, przy czym zwrot obejmuje tylko połowę wartości dokonanych nakładów. Pozwana jest niewątpliwie jest beneficjentem dokonanych nakładów. Zwykła roztropność w zakresie własnych interesów nakazywała poczynić przygotowania do rozliczenia z byłą żoną syna, który w pełni również korzysta z nakładów czynionych wspólnie z byłą małżonką. W tej sytuacji nie zachodzą przesłanki z art. 320 k.p.c. uzasadniające rozłożenie świadczenia na raty.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 100 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wniosła pozwana, zaskarżając go w punkcie I w zakresie kwoty 50.000 zł oraz zarzucając: .

I. obrazę przepisów prawa procesowego:

- a)
 - a) naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. z uwagi na to, iż uzasadnienie wyroku nie odpowiada kryteriom określonym w tym przepisie;
 - b) naruszenie art. 233 k.p.c. przez przekroczenie przez Sąd pierwszej instancji granic swobodnej oceny dowodów zebranych w sprawie;
 - c) naruszenie art. 320 k.p.c. przez jego niezastosowanie w przedmiocie rozłożenia zasądzonych kwoty na raty;

II. obrazę przepisu prawa materialnego przez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, w szczególności przepisu art. 31 k.r.o. przez przyjęcie poglądu, iż w skład wierzytelności przysługującej powódce wchodzi nakłady finansowe i rzeczowe dokonane przez T. D..

Wskazując na powyższe pozwana wniosła o zmianę wyroku w punkcie I poprzez oddalenie powództwa w części ponad kwotę 50.000 zł, ewentualnie o uchylenie wyroku w zaskarżonej części w części i przekazanie sprawy w tym zakresie Sądowi Okręgowemu w Zamościu do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje: apelacja pozwanej nie jest zasadna.

I. Zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. nie jest uzasadniony.

Przepis ten określa konstrukcyjne elementy, jakie powinno zawierać uzasadnienie sądu pierwszej instancji. Zgodnie z tym przepisem uzasadnienie wyroku powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. W niniejszej sprawie Sąd Okręgowy wskazał okoliczności faktyczne, jakie ustalił, wymienił dowody, które stanowiły podstawę ustaleń faktycznych, dokonał oceny dowodów zgromadzonych w sprawie, po czym wyjaśnił podstawę prawną rozstrzygnięcia, powołując przepisy prawa materialnego. Uzasadnienie zaskarżonego wyroku spełnia zatem warunki, jakie wymienia art. 328 § 2 k.p.c. Podnieść także należy, że zarzut wadliwego sporządzenia uzasadnienia orzeczenia może okazać się zasadny tylko wówczas, gdy z powodu braku w uzasadnieniu elementów wymienionych w art. 328 § 2 k.p.c. orzeczenie to nie poddaje się kontroli, czyli gdy treść uzasadnienia orzeczenia uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny toku wywodu, który doprowadził do jego wydania. Taka sytuacja nie ma miejsca

w niniejszej sprawie, co wynika jasno w lektury uzasadnienia zaskarżonego wyroku. Sąd Okręgowy niedostatecznie dużo miejsca poświęcił ocenie dowodów osobowych, nie dokonując oceny wszystkich dowodów zgromadzonych w sprawie (pomijając zupełnie dowody z zeznań świadków E. G., J. P., T. P., P. P., T. P. (1) i T. L.) i ograniczając się jedynie do stwierdzenia, że „podjęta przez pozwaną próba negacji nakładów poczynionych przez byłych małżonków S. w drodze dowodów osobowych (świadkowie: J. S.,

G. S., K. G., T. W., M. A., T. B.) pozostawała całkowicie bezskuteczna”. Jednakże pominięcie części dowodów przy ocenie materiału dowodowego nie świadczy o naruszeniu art. 328 § 2 k.p.c.

II. Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie zasługuje na uwzględnienie.

Apelująca stawiając omawiany w tym miejscu zarzut poprzez przekroczenie granic zasady swobodnej oceny dowodów zebranych w sprawie nie wskazała, które dowody jej zdaniem zostały ocenione przez Sąd Okręgowy wadliwie i z jakich konkretnych przyczyn taka ocena jest błędna w świetle zasad określonych w art. 233 § 1 k.p.c. Ograniczyła się tylko do zarzutu, że Sąd Okręgowy nie dokonał prawidłowej oceny dowodów, nie wskazał dowodów, na których się oparł oraz którym odmówił wiary. Jak już wyżej wskazano Sąd Okręgowy niedostatecznie dużo miejsca poświęcił ocenie dowodów osobowych, co nie może jednak świadczyć o naruszeniu art. 233 § 1 k.p.c. Uzupełniając wskazane niedostatki uzasadnienia Sądu Okręgowego podnieść należy,

że pozwana zaprzeczając podnoszonym przez powódkę okolicznościom,

że budynek stanowił nakład powódki i jej męża powołała dowody z zeznań świadków: A. S., J. S.(1), G. S., K. G., T. W., M. A. i T. B.. Z kolei powódka zgłosiła dowody z zeznań świadków: E. G., J. P., T. P., P. P., T. P. (1) i T. L.. Sąd Okręgowy przesłuchał wszystkich zgłoszonych przez strony świadków. Dokonując oceny dowodów osobowych należy uznać za wiarygodne zeznania E. G., J. P., T. P., P. P., T. P. (1) i T. L. jako zgodne ze sobą i tworzące logiczny ciąg zdarzeń. Zeznania świadków K. G., T. W., M. A. i T. B. także należy ocenić jako wiarygodne, gdyż dotyczyły okoliczności, z którymi świadkowie mieli bezpośrednią styczność i nie były sprzeczne z innymi dowodami uznanymi za wiarygodne. Zwrócić jednakże należy uwagę (co zostało także podkreślone przez Sąd Okręgowy), że zeznania ostatnio wymienionych świadków nie potwierdzały wersji pozwanej, że budynek był wznoszony tylko przez nią i jej męża. Jeżeli chodzi o zeznania świadków A. S., J. S.(1)

i G. S., to należy odmówić im wiary w części, w której świadkowie podawali, że budynek mieszkalny był wznoszony wyłącznie przez pozwaną i jej męża, bez udziału J. S. i A. S.. Zeznania A. S., J. S.(1) i G. S. są sprzeczne w tej części z zeznaniami E. G., J. P., T. P., P. P., T. P. (1) i T. L. uznanymi w całości

za wiarygodne. Podnieść także należy, że co do zasady kwestia, że J.

i A. S. ponieśli nakłady na nieruchomości została przesądzona

w sprawie o podział majątku wspólnego. Po przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa A. K. pozwana w piśmie procesowym z dnia 28 października 2011 roku (k.156) przyznała, że zakres

i wartość nakładów dokonanych przez nią i jej męża została przedstawiona na stronie 2 opinii. Na stronie 2 opinii biegły A. K. wskazał, że nakłady pozwanej i jej męża obejmowały: 1) zakup materiałów (cegły, pustaków, drewna na pokrycie dachu, wapna, stali i materiałów do wykonania balkonu, tarasu i obłożenia domu płytkami); 2) sfinansowanie prac związanych

z wykończeniem łazienki na półpiętrze, pokoju, kuchni oraz dobudowaniem tarasu (k.78). Pozwana w piśmie z dnia 28 października 2011 roku nie kwestionowała zakresu pozostałych nakładów ani ich wartości, podnosiła jedynie, że część z nich stanowią nakłady dokonane przez T. D..

III. Zarzut naruszenia art. 320 k.p.c. również nie jest uzasadniony.

Rozłożenie zasądzonego świadczenia na raty albo wyznaczenie odpowiedniego terminu do spełnienia zasądzonego świadczenia jest możliwe tylko „w szczególnie uzasadnionych wypadkach”. Sąd Okręgowy prawidłowo uznał, że po stronie pozwanej nie zachodzi wypadek szczególnie uzasadniony. Sąd Okręgowy trafnie zauważył, że pozwana co najmniej od maja 2009 roku powinna liczyć się z obowiązkiem zwrotu powódce połowy nakładów na nieruchomości. Rozłożenia na raty nie uzasadnia również sytuacja materialna

i zdrowotna pozwanej (opisana w apelacji). O ile sytuacja pozwanej jest na tyle zła, jak to akcentuje pozwana, to tym bardziej brak podstaw do rozłożenia świadczenia na raty, gdyż nie istnieją realne możliwości wywiązania się pozwanej z zapłaty poszczególnych rat.

Zarzut naruszenia art. 31 k.r.o. jest chybiony.

Sąd Okręgowy prawidłowo ustalił, że ojciec powódki T. D. pomagał powódce i jej mężowi w budowie domu. Zaangażowanie w budowę przez T. D. było pomocą świadczoną dla obojga małżonków. Sąd Okręgowy trafnie uznał, że budowa domu była inwestycją J. i A. S., zaś pomoc (rzeczową i finansową) T. D. należy oceniać w kategoriach darowizny na rzecz obojga małżonków, jako pomoc jednego z rodziców na rzecz obojga młodych, będących na tzw. dorobku, małżonków. Okoliczności sprawy nie uzasadniają

w żaden sposób wniosku, że T. D. dokonywał we własnym imieniu i na swoją rzecz nakładów na nieruchomość pozwanej. W tej sytuacji pomoc rzeczowa i finansowa T. D. weszła w skład składnik majątku dorobkowego byłych małżonków A. i J. S.

i jako taka stanowią ich nakład na nieruchomość pozwanej.

Sąd Okręgowy słusznie także uznał, że powódka i A. S. dokonując nakładów na nieruchomość pozwanej działali w dobrej wierze. Przed wszystkim podkreślenia wymaga, że z wiarygodnych (w tej części) zeznań A. S., J. S.(1) i G. S. wynika, że rodzice A. S. planowali przekazać w przyszłości gospodarstwo rolne na rzecz A. S.. Powódka i A. S. budując dom działali

w porozumieniu z pozwaną i w usprawiedliwionym przeświadczeniu, że dokonują inwestycji dla swojej rodziny, na nieruchomości, która w przyszłości stanie się ich własnością.

Mając na uwadze powyższe ustalenia i rozważania Sąd Apelacyjny uznał, że zaskarżony wyrok jest prawidłowy i na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację pozwanej jako bezzasadną.