

Sygn. akt I ACa 326/21

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 stycznia 2022 roku

Sąd Apelacyjny w Lublinie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia	SA Ewa Bazelan
-------------------------	----------------

po rozpoznaniu w dniu 4 stycznia 2022 roku w Lublinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa B. T. (1)

przeciwko J. T. i W. T.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych od wyroku Sądu Okręgowego w S. z dnia 8 lutego 2021 roku, sygnatura akt (...)

I. zmienia zaskarżony wyrok:

a) w punkcie I. w ten sposób, że obniża zasądzoną w nim solidarnie od J. T. i W. T. na rzecz B. T. (1) kwotę 240700,65 zł z ustawowymi odsetkami do kwoty 90000 zł (dziewięćdziesiąt tysięcy złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 30 sierpnia 2017 roku do dnia zapłaty, zaś co do kwoty 150700,65 zł (sto pięćdziesiąt tysięcy siedemset złotych sześćdziesiąt pięć groszy) z ustawowymi odsetkami oddala powództwo;

b) w punkcie III. w ten sposób, że obniża kwotę zasądzoną w nim tytułem zwrotu kosztów procesu solidarnie od J. T. i W. T. na rzecz B. T. (1) do kwoty 2561 zł 91 gr (dwa tysiące pięćset sześćdziesiąt jeden złotych dziewięćdziesiąt jeden groszy);

c) w punkcie IV. w ten sposób, że obniża kwotę przypadającą do pobrania solidarnie od pozwanych J. T. i W. T. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w S. do kwoty 3404 zł (trzy tysiące czterysta cztery złote);

II. oddala apelację w pozostałym zakresie;

III. zasądza od B. T. (1) na rzecz W. i J. małżonków T. kwotę 8826 zł 60 gr (osiem tysięcy osiemset dwadzieścia sześć złotych sześćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu za drugą instancję.

I ACa 326/21

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 8 lutego 2021 roku Sąd Okręgowy w S.:

I. zasądził na rzecz B. T. (1) od J. T. i W. T. solidarnie kwotę 240.700,65 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi: od kwoty 90.000 zł od dnia 30 sierpnia 2017r. do dnia zapłaty, od kwoty 150.700,65 zł od dnia 08 grudnia 2020r. do dnia zapłaty;

I. oddalił powództwo w pozostałej części;

II. zasądził na rzecz B. T. (1) od J. T. i W. T. solidarnie kwotę 21.317 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. nakazał pobrać od J. T. i W. T. solidarnie na rzecz Skarbu Państwa – Sadu Okręgowego w S. kwotę 9.102,57 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia Sądu Okręgowego:

Na mocy umowy z dnia 22 grudnia 2000 r. J. T. nabył do majątku wspólnego z żoną W. T. nieruchomość położoną w miejscowości W., oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...) o powierzchni 5,9862 ha, dla której Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Nieruchomość w chwili jej nabycia była zabudowana budynkiem mieszkalnym drewnianym krytym blachą, stodołą drewnianą krytą blachą, oborą murowaną krytą eternitem i budynkiem gospodarczym murowanym krytym papą.

W dniu 17 listopada 1990 r. B. T. (1) i syn pozwanych - G. T. (1) zawarli związek małżeński. W czasie trwania małżeństwa nie zawierali żadnych umów małżeńskich, pozostawali w ustroju wspólności majątkowej. W połowie 2000r. małżonkowie uzgodnili z pozwanymi J. T. i W. T., że zamieszkają na opisanej działce w W., stanowiącej własność pozwanych i będą ją nieodpłatnie użytkowali. Na objętej w użytkowanie nieruchomości B. T. (1) i G. T. (1) zamieszkiwali wspólnie od czerwca 2000 r. do jesieni 2010 r., tj. do momentu wyprowadzenia się powódki we wrześniu 2010 r. Początkowo były rozmowy pomiędzy pozwanymi a ich synem i powódką o tym, że darują im tę nieruchomość. Jednak pomiędzy powódką a teściami relacje nie układały się najlepiej i w efekcie rozmowy na temat ewentualnej darowizny ustały.

W trakcie zamieszkiwania B. T. (1) i G. T. (1) w W. (...) powódka wraz z ówczesnym mężem G. T. (1) poczynili szereg nakładów na przedmiotową nieruchomość. B. T. (1) i G. T. (1) dokonali rozbudowy i modernizacji budynku mieszkalnego, modernizacji i przystosowania do uprawy pieczarek budynku drewnianego oraz budynku murowanego. Dokonali także budowy i wyposażenia budynku murowanego z przeznaczeniem na uprawę pieczarek oraz zagospodarowania terenu wokół budynków. Do budynku mieszkalnego dobudowano murowaną część, w której wykonano korytarz, kotłownię, duży garaż, wiatę przed garażem i małą jadalnię od frontowej strony domu, wymieniono także instalację centralnego ogrzewania z piecem oraz instalację elektryczną. Ściany i sufity na parterze zostały obite płytami gipsowymi, korytarz wyłożony boazerią, wykonano dużą szafę i drewniane dębowe schody na drugą kondygnację. Na dole, na podłodze w korytarzu, w pokoju, kuchni i jadalni ułożono terakotę. Na parterze budynku wymieniono drzwi wejściowe, drzwi balkonowe oraz dziewięć okien. Łazienkę połączono ze spiżarnią, na ścianach położono glazurę, na podłodze terakotę, zainstalowano wannę i kabinę prysznicową. Zmodernizowano także strych budynku mieszkalnego, zrobiono dwa balkony i taras na dole, dom został ocieplony i zmieniono pokrycie dachowe. W zakresie istniejącego budynku gospodarczego murowanego zmodernizowano go w celu przeznaczenia na pieczarkarnię, od strony wschodniej usytuowano drewnianą dobudówkę, do istniejącego budynku gospodarczego dobudowano kolejny budynek gospodarczy, na którym nie wykonano stropu. Obydwa budynki przystosowano do uprawy pieczarek, zinwentaryzowano także budynek drewniany po byłej stodole, który także przystosowano do uprawy pieczarek Zakupiono dwa piece grzewcze węglowe, piec gazowy, wentylatory i dmuchawy oraz pięć drzwi metalowych. Na posesji wykonano utwardzenie kostką betonową chodnika, utwardzono drogę dojazdową, uporządkowano teren wokół budynków na działce, wykonano także staw wodny wraz z infrastrukturą oraz zbudowano na metalowej konstrukcji szklarnię.

Przez cały okres zamieszkiwania B. T. (1) i G. T. (1) na przedmiotowej nieruchomości składki na obowiązkowe ubezpieczenie rolne oraz należne podatki związane z użytkowaniem nieruchomości opłacali pozwani W. i J. T..

Wyrokiem Sądu Okręgowego w S. z dnia 15 marca 2011 r. w sprawie o sygn. akt: (...), który uprawomocnił się z dniem 06 kwietnia 2011r. małżeństwo B. T. (1) i G. T. (1) zostało rozwiązane przez rozwód.

W dniu 29 października 2010 r. J. T. oraz W. T. przekazali na mocy umowy darowizny zabudowaną nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...) o obszarze 5,9862 ha, położoną w miejscowości W. swemu synowi G. T. (1). W umowie ustalono, że wydanie przedmiotu darowizny przez darczyńców obdarowanemu w posiadanie nastąpi w terminie do dnia 1 kwietnia 2011r.

W dniu 06 października 2011 r. B. T. (1) złożyła do Sądu Rejonowego w S. wniosek o podział majątku wspólnego jej i G. T. (1) oraz ustalenie, że w skład ich majątku wspólnego wchodzi nakłady poniesione z majątku wspólnego na nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów numerem: (...), położoną w miejscowości W., a stanowiącą w chwili wnoszenia wniosku własność G. T. (1).

Postanowieniem Sądu Rejonowego w S. z dnia 15 kwietnia 2016 r. wydanym w sprawie o sygn. akt: (...) ustalono, że w skład majątku wspólnego B. T. (1) i G. T. (1) wchodzi wierzytelność z tytułu nakładów na nieruchomość położoną w W., gm. Z., stanowiącej zabudowaną działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), gdy opisana nieruchomość była we własności J. i W. małżonków T., w szczególności w postaci rozbudowy i modernizacji budynku mieszkalnego, modernizacji i przystosowania do uprawy pieczarek budynku drewnianego i budynku murowanego, wybudowania i wyposażenia budynku murowanego z przeznaczeniem na uprawę pieczarek, zagospodarowania terenu wokół budynków. Sąd ustalił, że udziały w majątku wspólnym stron są równe i dokonał podziału majątku wspólnego wskazując m.in., że wierzytelność z tytułu nakładów na nieruchomość w W. przyznaje na współwłasność w udziałach po 1/2 B. T. (1) i G. T. (1). Jak wynika z uzasadnienia wymienionego orzeczenia, Sąd Rejonowy w S. nie dokonywał w sprawie szczegółowych ustaleń w materii nakładów.

Powyższych ustaleń Sąd Okręgowy dokonał na podstawie wskazanych dowodów.

Sąd Okręgowy wskazał, że zgodnie z art. 710 k.c. użyczenie jest umową, na podstawie której użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu – przez czas oznaczony albo nieoznaczony – na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy. Cechami charakterystycznymi użyczenia są ujęta w opisie ustawowym nieodpłatność oraz motyw bezinteresowności, dlatego wyłącznym obowiązkiem użyczającego pozostaje znoszenie używania rzeczy przez biorącego oraz powstrzymywanie się od jakichkolwiek czynności unicestwiających lub tylko ograniczających jego – wynikające z umowy – uprawnienie. Treść stosunku użyczenia, a zarazem jego społeczno-gospodarcza funkcja sprowadzają się zatem do – motywowanego zazwyczaj chęcią pomocy, dobroczynnością lub inną bezinteresowną pobudką – przysporzenia przez użyczającego korzyści kontrahentowi. Użyczenie można więc także określić jako bezinteresowne pozbawienie się użytku ze strony użyczającego dla wygody biorącego (uzasadnienie uchwały SN z dnia 8 lipca 1992 r., III CZP 81/92, OSNCP 1993, nr 3, poz. 30).

W przedmiotowej sprawie strony zgodnie wskazywały, że B. T. (1) i G. T. (1) łączyła z pozwanymi ustna umowa użyczenia nieruchomości położonej w W.. Pozwani jako właściciele nieruchomości opłacali obowiązkowe ubezpieczenia rolne, podatki związane z nieruchomością, natomiast powódka i jej mąż w sposób swobodny korzystali z nieruchomości. Początkowo jak deklarowały to strony, a także świadek G. T. (1) zamiarem właścicieli nieruchomości było przekazanie jej synowi i jego żonie, ale w miarę upływu czasu, narastania sytuacji konfliktowej pomiędzy teściami i synową decyzja o przekazaniu nieruchomości oddalała się. Powódka B. T. (1), jak sama wskazała w swoich wyjaśnieniach, była świadoma tego, że pozwani nie zechcą darować jej nieruchomości, jednak uważała, że będzie mieszkać tam do końca życia, a jej mąż G. T. (1) zapewniał, że w perspektywie czasu nieruchomość będzie ich własnością. Stanowisko męża było dla powódki realne, był on synem właścicieli nieruchomości, którzy pozwalali im zagospodarowywać ją według własnych potrzeb. W ramach użyczenia, pozwani godzili się na wykonywane przez powódkę i jej męża prace remontowe budynków oraz rozbudowę i modernizację budynków gospodarczych, ich otoczenia w ramach prowadzonej działalności rolniczej. Z wyjaśnień stron wynika, że pozwani nie tylko godzili się na wykonywane przez powódkę i jej męża prace, ale nawet w nich uczestniczyli poprzez finansowanie części nakładów. W ocenie Sądu Okręgowego nie budziło wątpliwości, że powódka wraz z mężem czynili te nakłady wyłącznie dla własnych korzyści, a nie korzyści ówczesnych właścicieli. To bowiem w celu prowadzenia własnej działalności rolniczej modernizowali i rozbudowywali budynki gospodarcze. W celu zapewnienia lepszych warunków mieszkaniowych sobie

i dzieciom wyremontowali i rozbudowali budynek mieszkalny. Co więcej teściowie nie oczekiwali od nich żadnego wynagrodzenia za korzystanie z tych budynków i nieruchomości.

W takich okolicznościach w ocenie Sądu I instancji nie można przyjąć, że przedmiotowe nakłady powódka wraz z mężem czyniła w ramach umowy użyczenia, a tym samym, aby do ich rozliczenia stosować przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia. B. T. (2) i G. T. (1) dokonywali ich bowiem we własnym imieniu i na swoją rzecz, we własnym interesie, a nie w interesie teściów jako właścicieli nieruchomości. Nie ustalono także, aby między powódką i jej mężem, a ówczesnymi właścicielami doszło do jakiegoś porozumienia w kwestii rozliczenia czynionych na przedmiotową nieruchomość nakładów.

Z ustaleń faktycznych poczynionych w sprawie nie wynika, aby w okresie czynienia nakładów powódka manifestowała wolę władania nieruchomością jak właściciel. Taki stan faktyczny wskazuje według Sądu Okręgowego, że powódka była posiadaczem zależnym w dobrej wierze, skoro jej władztwo było oparte na tytule prawnym wynikającym z umowy. Umowa nie regulowała jednak zasad rozliczenia nakładów na wypadek zakończenia stosunku użyczenia i zwrotu rzeczy właścicielom, skoro strony zakładały, że w przyszłości dojdzie do uregulowania tytułu powódki i jej męża do władania nieruchomością.

Sąd wyjaśnił, że do rozliczenia nakładów na rzecz użyczoną, uzgodnionych przez strony i dokonanych w interesie biorącego w użyczenie, nie znajduje zastosowania art. 753 § 2 zdanie drugie w zw. z art. 713 k.c. Zgoda użyczającego wskazuje bowiem na istnienie między stronami porozumienia umownego dotyczącego dokonania nakładów - porozumienie takie wyklucza uznanie, że biorący w użyczenie dokonując nakładów na budynki działał bez mandatu w rozumieniu art. 752 k.c. (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2010 r., III CZP 125/09, OSNC 2010, nr 7-8, poz. 108). Zgodnie z doktryną i orzecznictwem, jeżeli motywem takich uzgodnień był bliski stosunek rodzinny między właścicielem, a posiadaczem, to w przypadku, gdy nieruchomość ulega zwrotowi na rzecz właściciela, posiadacz może żądać zwrotu nie tylko nakładów koniecznych, ale i nakładów użytecznych, a podstawą prawną rozliczeń może być art. 226 w zw. z art. 230 k.c. (Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 grudnia 2018 r. IV CSK 493/17).

W przedmiotowej sprawie zakres poczynionych przez powódkę i jej męża nakładów został określony na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w S. wydanego w sprawie sygn. akt (...), w którym jednocześnie określono, że powódce przysługuje udział 1/2 części w wierzytelności z tytułu poczynionych nakładów. Z uwagi na treść art. 365 § 1 k.p.c. Sąd stwierdził, że istnienie prawomocnego orzeczenia ustalającego, że w skład majątku wspólnego wchodzi wierzytelność z tytułu określonych zakresowo nakładów na nieruchomość, nie może być uznane za obojętne dla rozstrzygnięcia o żądaniu jednego z małżonków skierowanym przeciwko właścicielom nieruchomości w okresie dokonywania nakładów. Orzeczenie to jest dokumentem urzędowym na okoliczność zakresu poczynionych nakładów na nieruchomość stanowiącą wówczas własność pozwanych.

Sąd zauważył, że w toku przedmiotowej sprawy pozwani nie kwestionowali zakresu wykonanych prac, podnosili jedynie, że prace te były finansowane wyłącznie z ich majątku. Na te okoliczności nie zostały jednak przedstawione wystarczające dowody. Natomiast w toku postępowania prowadzonego przez Sąd Rejonowy w S. zostało ustalone i wykazane, że powódka oraz jej mąż dysponowali wystarczającymi środkami finansowymi i dochodami z prowadzonej działalności rolniczej, które pozwalały im na dokonanie nakładów określonych w postanowieniu Sądu i podlegających rozliczeniu. W toku przedmiotowej sprawy pozwani nie zgłosili żadnych nowych dowodów, które podważałyby te ustalenia i potwierdzały, że koszty nakładów ponosili wyłącznie pozwani.

Sąd Okręgowy wskazał, że zlecając biegłemu z zakresu budownictwa oszacowanie wartości poniesionych przez powódkę nakładów uwzględnił stanowisko pełnomocnika pozwanych w piśmie procesowym z dnia 30 maja 2019r, tym samym biegły w swojej uzupełniającej opinii z dnia 31 października 2019r. ustalił na nowo wartość poniesionych nakładów przy uwzględnieniu zastrzeżeń pozwanego.

Sąd zauważył, że pozwani od początku postępowania podnosili zarzut przedawnienia roszczenia powódki. Zgodnie z regulacją art. 230 k.c. w zw. z art. 229 § 1 k.c., a także art. 719 k.c. powódka winna wnieść pozew przeciwko J. T. i W. T., jako właścicielom działki w W. w terminie jednego roku od daty zwrotu nieruchomości. Zgodnie ze stanowiskiem

Sądu Najwyższego z dnia 22 lutego 2018 r., sygn. I CSK 272/17 uznać należy, że zwrot rzeczy podobnie jak jej wydanie polega na odzyskaniu faktycznego władztwa nad rzeczą przez właściciela.

B. T. (3) opuściła na trwałe nieruchomości we wrześniu 2010 r. Jak wynika z zeznań świadka P. T. powódka wyprowadziła się w 2010 r., potem nigdy już nie zamieszkała w domu w W., nie wracała na nieruchomości do domu, aby w nim ponownie zamieszkać, wobec czego Sąd uznał, że powódka dokonała zwrotu nieruchomości właścicielom we wrześniu 2010 r. Pismem z dnia 06 października 2011 r. powódka wniosła o podział majątku wspólnego i ustalenie, że w skład majątku wspólnego wchodzi nakłady poniesione na działkę w W.. Zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 3 kwietnia 1970 r. III CZP 18/70 wierzytelność z tytułu nakładów dokonanych przez małżonków na rzecz należąca do osoby trzeciej jest objęta jako składnik majątku wspólnego, postępowaniem o podział tego majątku. Tym samym postępowanie powódki było uzasadnione. Zwłaszcza, że swoje żądanie dotyczące rozliczenia wierzytelności z tytułu nakładów skierowała wobec G. T. (1), który wówczas już był jedynym właścicielem nieruchomości, na której dokonano nakładów. Rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego w tym zakresie miało istotne znaczenie dla dalszych działań powódki, gdyby bowiem wierzytelność z tytułu nakładów została w całości przyznana G. T. (1), powódka nie mogłaby wystąpić z pozwem przeciwko właścicielom działki z daty dokonania nakładów. Rozstrzygając o podziale majątku wspólnego Sąd Rejonowy w S. dał powódce podstawę do ubiegania się o zwrot tych nakładów w udziale 1/2 i tym samym umożliwił jej wystąpienie z roszczeniem skierowanym przeciwko pozwanym. Postanowienie Sądu Rejonowego zostało wydane dnia 15 kwietnia 2016 r. Pozew w przedmiotowej sprawie powódka złożyła w dniu 17 marca 2017r. Zatem przed upływem roku od daty przyznania jej określonego udziału w wierzytelności z tytułu poniesionych nakładów, powódka wystąpiła z żądaniem zapłaty przeciwko pozwanym. Przyjmując, że zwrot nieruchomości nastąpił we wrześniu 2010r termin określony w art. 229 k.c. i art. 719 k.c. upłynął w z końcem września 2011r. Zatem zarzut przedawnienia roszczenia powódki należałoby uznać za uzasadniony.

Zdaniem Sądu w niniejszej sprawie zaistniały jednak szczególnie istotne okoliczności uzasadniające możliwość zastosowania art. 5 k.c. Regulacja ta ma bowiem na celu ochronę jednej strony przed nadużyciem prawa przysługującego drugiej stronie. Jak wynika z brzmienia powołanego przepisu, nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współzycia społecznego. Sąd ma świadomość tego, że zastosowanie art. 5 k.c. może być wykorzystane jedynie zupełnie wyjątkowo. Mimo istotnej funkcji jaką pełni przedawnienie, to jest funkcji stabilizującej stosunki społeczne, funkcja ta nie jawi się jednak jako nadrzędna. Zdarza się, że musi ona czasem ustąpić przed inną wartością jaką jest prawo strony do uzyskania orzeczenia zgodnego z poczuciem sprawiedliwości. W uznaniu Sądu, w niniejszej sprawie sytuacja taka zaistniała. Zastosowanie art. 5 k.c. w odniesieniu do zarzutu przedawnienia winno jednak obligować do szczegółowej oceny całokształtu sprawy. W niniejszej sprawie indywidualna ocena okoliczności związanych z dochodzeniem przez powódkę zgłoszonego w sprawie roszczenia wskazuje, iż jej opóźnienie w dochodzeniu roszczenia przeciwko pozwanym było spowodowane szczególnymi przesłankami. Fakt braku skierowania pozwu o zwrot nakładów przeciwko pozwanym w terminie roku od dnia wydania działki nie może dyskwalifikować roszczeń powódki, która bezpośrednio po opuszczeniu nieruchomości podjęła działania zmierzające do uregulowania jej sytuacji małżeńskiej, podziału majątku wspólnego i ustalenia czy przysługuje jej wierzytelność, jeżeli tak to w jakim rozmiarze z tytułu poniesionych nakładów na nieruchomości stanowiącą własność pozwanym. W ocenie Sądu B. T. (1) dopełniła wszelkiej staranności by uzyskać zwrot środków pieniężnych przeznaczonych przez nią na inwestycje poczynione na nieruchomości, która ostatecznie nie stała się jej własnością. Nie budzi wątpliwości fakt, iż nakładów tych rzeczywiście dokonała, były one znaczne, a powódka podejmowała działania w celu uzyskania zwrotu ich wartości. Brak uwzględnienia roszczenia powódki byłby zatem rozstrzygnięciem sprzecznym z elementarnym poczuciem sprawiedliwości. Zdaniem Sądu w okolicznościach przedmiotowej sprawy zarzut przedawnienia stanowi nadużycie prawa i nie powinien zostać uwzględniony.

Ustalając zasadność żądania powódki pod względem wysokości, Sąd Okręgowy miał na uwadze, że B. T. (1) służy żądanie zwrotu wartości poniesionych nakładów koniecznych i użytecznych. Zatem zbędne było szczegółowe określanie, które nakłady należałoby uznać za użyteczne, a które za konieczne. Generalnie Sąd uwzględnił nakłady wskazane postanowieniu Sądu Rejonowego w S. z dnia 15 kwietnia 2016 r., sygn. akt:(...) z uwzględnieniem

zastrzeżeń podniesionych przez pozwanego w jego wyjaśnieniach złożonych w przedmiotowej sprawie, a następnie wyszczególnionych w piśmie procesowym z dnia 30 maja 2019r.

W celu ustalenia wartości finansowej tych nakładów dopuszczono w sprawie dowód z opinii biegłego z zakresu budownictwa mgra inż. Z. K., Sąd w głównej mierze oparł się jednak na wnioskach drugiej uzupełniającej opinii biegłego. Jak wynika z tej opinii, łączna wartość poczynionych na działce w W. (...) nakładów wyniosła 481.401,30 złotych. Mając na uwadze przysługujący powódce udział w wierzytelności z tytułu nakładów, określony przez Sąd Rejonowy w S. w sprawie o sygn. akt: (...) jako 1/2, należy wskazać, że B. T. (1) należy się połowa wartości wszystkich poczynionych na działkę nakładów, tj. kwota 240.700,65 złotych ( $481.401,30 \text{ zł} : 2 = 240.700,65$ ). Taka też kwota została zasądzona w niniejszej sprawie.

O odsetkach ustawowych za opóźnienie Sąd orzekł, zasądzając je od pierwotnie żądanej przez powódkę kwoty 90.000 złotych od dnia następującego po dniu doręczenia pozwanym pozwu o zwrot nakładów, tj. od dnia 30 sierpnia 2017 r. W zakresie zaś pozostałej uwzględnionej przez Sąd kwoty pieniężnej, tj. kwoty 150.700,65 złotych Sąd zasądził odsetki od dnia 08 grudnia 2020 r., tj. od dnia następującego po dacie doręczenia zmienionego powództwa pełnomocnikowi pozwanym.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 100 zd. 2 k.p.c.

Apelację od tego wyroku wnieśli pozwani J. T. i W. T., którzy zaskarżyli wyrok w punktach I, III i IV i zarzucili:

I. naruszenie przepisu prawa materialnego, a mianowicie art. 5 k.c. w zw. z art. 117 § 1 zd. pierwsze k.c. poprzez:

1. jego błędną wykładnię (polegającą na wadliwym przyjęciu, iż okoliczność w postaci znacznej kwoty roszczenia dochodzonego przez powódkę stanowi przesłankę pozwalającą na nieuwzględnienie przez Sąd podniesionego przez pozwanym zarzutu przedawnienia roszczenia dochodzonego przez powódkę wskutek uznania tego zarzutu za sprzeczny z elementarnym poczuciem sprawiedliwości oraz stanowiący nadużycie prawa przez pozwanym - podczas gdy prawidłowa wykładnia prawna tego przepisu winna skutkować przyjęciem, iż okoliczność w postaci wartości roszczenia dochodzonego przez stronę powodową nie ma znaczenia dla oceny przez Sąd orzekający, czy podniesiony przez pozwanym zarzut przedawnienia tego roszczenia stanowi nadużycie prawa oraz czy jest on sprzeczny z elementarnym poczuciem sprawiedliwości),

1. jego niewłaściwe zastosowanie wyrażające się nieuwzględnieniem przez Sąd I instancji podniesionego przez pozwanym zarzutu przedawnienia roszczenia dochodzonego przez powódkę z uwagi na uznanie tego zarzutu za sprzeczny z elementarnym poczuciem sprawiedliwości oraz stanowiący nadużycie prawa przez pozwanym wskutek dowolnej, błędnej i sprzecznej z treścią zabranego materiału dowodowego oceny, że za nieuwzględnieniem powyższego zarzutu przemawia fakt, iż powódka B. T. (1) bezpośrednio po opuszczeniu nieruchomości stanowiącej własność pozwanym podjęła działania zmierzające do uregulowania jej sytuacji małżeńskiej, podziału majątku wspólnego i ustalenia, czy przysługuje jej wierzytelność z tytułu nakładów na przedmiotową nieruchomość (a jeśli tak - to w jakim rozmiarze) i w związku z tym powódka dopełniła wszelkiej staranności, by przed wniesieniem powództwa w przedmiotowej sprawie uzyskać zwrot środków pieniężnych dochodzonych od pozwanym;

II. mającą wpływ na treść wyroku obrazę przepisów prawa procesowego, a mianowicie art. 193 § 2<sup>1</sup> k.p.c. w zw. z art. 187 k.p.c. oraz art. 321 § 1 k.p.c. poprzez bezpodstawne uznanie przez Sąd I instancji, iż strona powodowa skutecznie rozszerzyła powództwo ponad kwotę 90 000 złotych żadaną w pozwie, w sytuacji gdy do skutecznego rozszerzenia powództwa ponad kwotę 90 000 złotych nie doszło z uwagi na fakt, iż pełnomocnik powódki ustne oświadczenie o rozszerzeniu powództwa ponad kwotę 90 000 złotych złożył już po zamknięciu rozprawy przed Sądem I instancji w dniu 16 czerwca 2020 roku, zaś oba pisma procesowe pełnomocnika powódki rozszerzające powództwo ponad kwotę 90 000 złotych (to jest pismo procesowe pełnomocnika z dnia 18 czerwca 2020 roku oraz pismo procesowe z dnia 18 lipca 2020 roku) złożone zostały już po zamknięciu rozprawy z dnia 16 czerwca 2020 roku, a nadto pismo pełnomocnika powódki z dnia 16 czerwca 2020 roku zostało doręczone pełnomocnikowi pozwanym bezpośrednio przez pełnomocnika powódki w trybie art. 132 § 1 k.p.c. zamiast za pośrednictwem Sądu I instancji w trybie art.

132 § 1 k.c., zaś pismo pełnomocnika powódki z dnia 17 lipca 2020 roku złożone zostało po upływie 7-dniowego terminu określonego w punkcie 3 postanowienia Sądu wydanego na rozprawie w dniu 16 czerwca 2020 roku - które to uchybienie miało wpływ na treść wyroku z uwagi na zasądzenie przez Sąd I instancji od pozwanych solidarnie na rzecz powódki oprócz kwoty 90 000 złotych objętej pozwem również dodatkowej kwoty 150.700,65 złotych, naruszając wynikający z art. 321 § 1 k.p.c. zakaz orzekania ponad żądanie strony powodowej.

III. mającą wpływ na treść wyroku obrazę przepisów prawa procesowego, a mianowicie art. 231, art. 233 § 1 art. 3271 § 1 pkt 1) k.p.c. oraz art. 6 k.c. poprzez:

1. zaniechanie ustosunkowania się przez Sąd I instancji do treści zeznań powódki B. T. (1) złożonych na rozprawie w dniu 9 maja 2019 r., w których przyznała, iż część nakładów na nieruchomości stanowiącą własność pozwanych w kwocie 40 000 złotych sfinansowana została z pieniędzy pochodzących ze sprzedaży przez pozwaną W. T. nieruchomości stanowiącej własność pozwanej (zapis audio 00:24:45-00:25:15 protokołu rozprawy, znacznik 16), treści zeznań świadka G. T. (1) złożonych na rozprawie w dniu 14 listopada 2017 r., z których wynika, iż część nakładów na nieruchomości stanowiącą własność pozwanych została sfinansowana ze sprzedaży przez świadka stada krów stanowiącego własność jego dziadka (zapis audio 00:10:05-00:11:00 protokołu rozprawy, znacznik 9) oraz treści dokumentów stanowiących załączniki do odpowiedzi na pozew w postaci: wypisu notarialnej warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 18.01.2005 r. (rep. A nr (...) notariusza E. S.), wypisu notarialnej umowy przenoszącej własność nieruchomości z dnia 01.02.2005 r. (rep. A nr (...) notariusza E. S.), odpisów protokołów rozpraw z dnia 12.01.2012 r. i z dnia 18.10.2013 r. w sprawie (...)SR w S., zaświadczenie M. w Z. z dnia 27.06.2012 r. o obrotach na rachunku bankowym pozwanego J. T. za okres od 16.09.2003 r. do 31.12.2010 r., odpisu świadectwa pracy powódki z dnia 20.05.1996 r., wypisu z protokołu rozprawy przed SR w Łukowie z dnia 8.07.1997 r. w sprawie (...) z powództwa (...) przeciwko G. T. o zapłatę, oświadczenia (...) z dnia 24.08.2001 r. o spłacie zadłużenia G. T. za dostarczone pieczywo, 14 deklaracji podatkowych (PIT 11) o dochodach powódki B. T. za lata 2000-2010, 2 umów zlecenia oraz 3 umów o pracę powódki B. T., 2 świadectw pracy powódki B. T. - co w konsekwencji doprowadziło do nieuwzględnienia treści tych dowodów przy ustalaniu stanu faktycznego sprawy w zakresie sytuacji materialnej powódki i pozwanych w czasie dokonywania nakładów na terenie nieruchomości stanowiącej własność pozwanych w okresie zamieszkiwania powódki na terenie tej nieruchomości oraz zdolności każdej ze stron procesu do sfinansowania kosztów prac remontowo-budowlanych wykonanych na terenie tej nieruchomości i skutkowało bezpodstawnym uznaniem, iż pozwani nie zgłosili żadnych dowodów potwierdzających, iż ponosili wyłącznie koszty nakładów na przedmiotową nieruchomość bezpodstawnie obdarzenie wiarygodnością zeznań powódki B. T. (1) w części, w której powódka wskazała, iż całość nakładów wykonanych na terenie nieruchomości stanowiącej współwłasność pozwanych w okresie zamieszkiwania na jej terenie powódki sfinansowana została z pieniędzy stanowiących dochody powódki i jej męża G. T. (1) - w sytuacji gdy zeznania powódki w tej części nie zostały potwierdzone żadnym dowodem znajdującym się w aktach sprawy,

2. nienależyte rozważenie treści dowodów w postaci:

- zeznań powódki B. T. (1) złożonych na rozprawie w dniu 9 maja 2019 roku (zapis audio 00:17:22-00:19:55 oraz 00:21:53-00:22:37 protokołu rozprawy, znacznik 8 i 9) i potwierdzonych na rozprawie w dniu 16 czerwca 2020 roku (zapis audio 00:04:11-00:04:15 protokołu rozprawy, znacznik 8), z których wynika, iż powódka nie wie, czy jej mąż rozmawiał z pozwanymi na temat planów inwestycyjnych powódki i jej męża na nieruchomości stanowiącej własność pozwanych, teść powódki rzadko i gościnnie bywał na terenie tej nieruchomości, nie znalazł zamiarów powódki i jej męża w zakresie nakładów, stawał przed faktem dokonanym, nie godził się na pieczarkarnię, mąż powódki robił wszystko po swojemu i jej też nie słuchał, relacje pomiędzy powódką a pozwanymi były bardzo przeciętne, powódka nie była przez pozwanych traktowana jako odpowiednia osoba do poślubienia przez ich syna, teść nazywał powódkę dziadówką, zarzucał powódce, że powinna pielęgnować kartofle a nie kwiaty, pozwani nie obiecywali powódce, że będzie mieszkać tam do końca życia,

- zeznań pozwanego J. T. złożonych na rozprawie w dniu 9 maja 2019 roku (zapis audio 00:27:00 - 00:27:07 protokołu rozprawy, znacznik 17) i potwierdzonych na rozprawie w dniu 16 czerwca 2020 roku (zapis audio 00:06:20 - 00:06:23

protokołu rozprawy, znacznik 9), z których wynika, iż ani on, ani jego tona nie obiecywali powódce, że przepiszą na nią lub jej męża nieruchomości, na której powódka zamieszkiwała

- zeznań pozwanej W. T. złożonych na rozprawie w dniu 9 maja 2019 roku (zapis audio 00:52:15 - 00:52:22 protokołu rozprawy, znacznik 20) i potwierdzonych na rozprawie w dniu 16 czerwca 2020 roku (zapis audio 00:12:12 - 00:12:17 protokołu rozprawy, znacznik 10), z których wynika, iż powódka nienawdziła i nie lubiła pozwanej,

- wyjaśnień informacyjnych i zeznań powódki oraz jej męża G. T. (1) złożonych na rozprawach w dniach 12.01.2012 r. i 18.10.2013 r. przed Sądem Rejonowym w S. w sprawie (...) o podział majątku wspólnego (z których wynika, iż relacje pomiędzy powódką i pozwanymi były złe, powódka nie była przez nich zaakceptowana jako synowa, zaś pozwani nigdy nie obiecywali powódce oraz jej ówczesnemu mężowi, że przepiszą na nich tę nieruchomość i powódka nigdy z nimi na ten temat nie rozmawiała)

- co w konsekwencji do poczynienia przez Sąd I instancji dowolnych, błędnych i sprzecznych z treścią powyższych dowodów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy ustaleń faktycznych i wniosków, polegających na przyjęciu, iż:

- początkowo zamiarem pozwanych jako właścicieli nieruchomości było przekazanie tej nieruchomości powódce i jej mężowi (str. 7 uzasadnienia wyroku),

- powódka uważała, że będzie mieszkać na nieruchomości użyczonej przez pozwanych do końca życia, a jej mąż G. T. (1) zapewniał ją, że w perspektywie czasu nieruchomość ta będzie własnością jego i powódki (str. 7 uzasadnienia wyroku),

- strony zakładały, że w przyszłości dojdzie do uregulowania tytułu prawnego powódki i jej męża do władania nieruchomością (str. 8 uzasadnienia),

- pozwani godzili się na wykonywane przez powódkę i jej męża prace na terenie użyczonej im nieruchomości (str. 7 uzasadnienia),

- powódka wraz ze swoim mężem czynili nakłady wyłącznie dla własnych korzyści (we własnym interesie jako osób biorących nieruchomość w użyczenie), a nie korzyści pozwanych jako ówczesnych właścicieli nieruchomości (str. 8 uzasadnienia wyroku),

- motywem uzgodnień pomiędzy stronami w zakresie dokonywanych nakładów był bliski stosunek rodzinny pomiędzy pozwanymi jako właścicielami nieruchomości a powódką jako jej posiadaczem (str. 9),

- nakłady na nieruchomość (jako rzecz użyczoną powódce przez pozwanych) były uzgodnione przez strony i zostały dokonane w interesie powódki i jej męża jako osób biorących rzecz w użyczenie,

- powódka podczas zamieszkiwania na terenie nieruchomości, w okresie, w którym jej właścicielami byli pozwani, była posiadaczem zależnym w dobrej wierze,

IV. mającą wpływ na treść wyroku obrazę przepisów prawa procesowego, a mianowicie art. 229, art. 231 i art. 327/§ 1 pkt 1) k.p.c. poprzez nienależyte rozważenie zgodnych twierdzeń stron oraz faktów wskazanych przez pozwanych i przyznanych przez powódkę (z których wynika, iż powódka opuściła na trwale użyczoną jej przez pozwanych nieruchomość we wrześniu 2010 roku i po tej dacie już na teren tej nieruchomości nie wracała) - co w konsekwencji doprowadziło do poczynienia przez Sąd I instancji na str. 11 uzasadnienia wyroku dowolnych, błędnych i sprzecznych z treścią zebranego materiału dowodowego sprawy (jak również sprzecznych z ustaleniami faktycznymi poczynionymi na str. 4 i 12 uzasadnienia wyroku) ustaleń faktycznych, polegających na przyjęciu, iż powódka dokonała zwrotu pozwanym użyczonej nieruchomości we wrześniu 2019 roku - podczas gdy zebrany materiał dowodowy wskazuje, iż prawidłowymi ustaleniami faktycznymi winny być ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji na str. 4 i 12 uzasadnienia wyroku), zgodnie z którymi powódka i jej ówczesny mąż G. T. (1) zamieszkiwali na terenie nieruchomości objętej w użyczenie do momentu wyprowadzenia się powódki we wrześniu 2010 roku i zwrot użyczonej nieruchomości na rzecz pozwanych jako ówczesnych jej właścicieli nastąpił we wrześniu 2010 roku.



#### IV. naruszenie przepisów prawa materialnego, a mianowicie:

1. art. 713 k.c. w zw. z art. 752-757 k.c. poprzez ich niezastosowanie dla oceny zasadności roszczenia powódki o rozliczenie nakładów poczynionych na nieruchomości w okresie objętym umową użyczenia wskutek bezpodstawnego uznania, iż przepisy regulujące sposób rozliczeń nakładów na rzecz poniesionych przez biorącego do używania nie mają zastosowania w niniejszej sprawie art. 226 k.c. w zw. z art. 230 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, iż dla rozliczenia nakładów pomiędzy powódką jako posiadaczem zależnym a pozwanymi jako właścicielami nieruchomości, na której powódka dokonywała nakładów nie jest niezbędne szczegółowe określanie, które z tych nakładów są nakładami koniecznymi, a które - nakładami użytecznymi - a w konsekwencji bezpodstawne przyjęcie, iż powódce należy się zwrot równowartości wszystkich nakładów zgłoszonych przez nią do rozliczenia i oszacowanych przez biegłego z zakresu budownictwa.

Pozwani wniesli o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku w całości poprzez oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki na rzecz każdego z pozwanych kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, ewentualnie

1. zmianę zaskarżonego wyroku w części dotyczącej roszczenia o zapłatę kwoty 90 000 złotych poprzez oddalenie powództwa o zapłatę tej kwoty oraz uchylene zaskarżonego wyroku w części dotyczącej zasądzonego roszczenia ponad kwotę 90 000 złotych i umorzenie postępowania w części dotyczącej zasądzonego roszczenia ponad kwotę 90 000 złotych oraz zasądzenie od powódki na rzecz każdego z pozwanych kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

#### **Sąd Apelacyjny zważył co następuje:**

Apelacja pozwanych jest uzasadniona w części.

Sąd Apelacyjny podziela ustalenia poczynione przez Sąd I instancji, ponieważ ustalenia te znajdują oparcie w zebranych materiale dowodowym za wyjątkiem ustalenia, że były rozmowy o tym, iż pozwani darują synowi i powódce przedmiotową nieruchomość.

W tej kwestii za uzasadniony należy uznać zarzut dotyczący naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. i zgodzić się z zarzutami apelacji, iż sama powódka wskazała, iż teściowie nie obiecywali jej, że to będzie ich (k. 365). Należy tylko dodać, że Sąd Okręgowy stwierdził, iż takie rozmowy były jedynie początkowo, a potem powódka już wiedziała, że nie zechcą jej darować nieruchomości. Ponadto okoliczność ta nie ma większego znaczenia dla rozstrzygnięcia i Sąd Okręgowy nie wyciągnął z niej żadnych skutków.

Uzasadniony jest także zarzut apelacji naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. co do tego, że Sąd Okręgowy pominął, iż część nakładów na nieruchomość została sfinansowana ze środków pochodzących od pozwanych. Przyznała to sama powódka, która zeznała, że otrzymali pieniądze ze sprzedaży Ł. tj. 40000 zł (k. 365v) i te pieniądze poszły na budowę pieczarkarni.

Wobec czego ustalenia Sądu Okręgowego wymagają uzupełnienia o wskazanie, że pozwana w 2005 roku zbyła swoją nieruchomość za 40000 zł i środki z tego były przekazane synowi i powódce na budowę pieczarkarni, jak też że dziadek, ojciec i mąż powódki sprzedali krowy i środki ze sprzedaży zostały zainwestowane w przedmiotowe remonty (zeznania powódki k. 366, zeznania G. T. (1) k.187-188).

Szersza analiza w tym względzie jest o tyle zbędna, że skoro pozwani ponieśli wydatki w kwocie 40000 zł, to skutkowałyby to zmniejszeniem należności z tytułu rozliczenia nakładów na rzecz powódki o kwotę 20000 zł czyli do kwoty 220 700 zł. Natomiast z uwagi na częściowe uwzględnienie zarzutu przedawnienia Sąd Apelacyjny i tak zasądził kwotę znacznie mniejszą (90000 zł), o czym poniżej.

Jeżeli chodzi o sprzedaż krów, to należy zauważyć, że istotnie G. T. (1) wskazał, iż były sprzedane krowy po dziadku i było to zainwestowane w remonty, ale z jego zeznań wynika też, że początkowo krowy były dziadka w ilości 6-7 sztuk, ale potem gdy zamieszkali u dziadka krowy były hodowane też przez niego (co zeznawała także powódka k.365). Według świadka krowy były sprzedane przez dziadka, ojca i niego, łącznie krów było mniej niż 30 sztuk. Jednocześnie z zeznań tych nie wynika ile krów było dziadka, ile ojca, a ile jego, jakie były uzyskane kwoty, ani też na co konkretnie zostały wydatkowane środki i tym samym nie ma możliwości ich szczegółowego rozliczenia. Ponadto z pewnością nie spowodowałyby to tak znacznego zmniejszenia należnej powódce kwoty z tytułu zwrotu nakładów poniżej zasądzonych 90000 zł.

Natomiast, wbrew zarzutowi apelacji brak było podstaw do uznania jakoby wszystkie nakłady finansowali pozwani. Dowody wskazane w apelacji bynajmniej nie potwierdzają tego.

Zestawienie obrotów na rachunku pozwanego (k.87) jest jedynie dowodem ile środków wpływało na ten rachunek, nie wynika z niego jakie miały miejsce wypłaty, ani na co i w żadnym razie nie stanowi ono dowodu na ponoszenie przez pozwanego wydatków na prace na nieruchomości zamieszkałej przez rodzinę syna. To, że pozwani w latach 2003 -2010 mieli dobrą sytuację i posiadali określone środki nie jest wystarczającym dowodem do przyjęcia, że je wydatkowali na poczet tych prac. Jednocześnie pomimo, że pozwany twierdził jakoby finansował wszystkie prace, nie wykazał tego - nie przedstawił w tej kwestii żadnego konkretnego dowodu (choćby świadków, którym miałyby uiszczać należności).

Natomiast w tej kwestii wiarygodne są zeznania powódki, która wskazała, że nakłady były finansowane przez nią i jej męża, a część prac wykonywał sam mąż i która szczerze przyznała także poniesienie części nakładów przez pozwanych.

Wbrew zarzutowi apelacji, ponoszenie nakładów przez powódkę i jej męża znajduje potwierdzenie w innych zebranych w sprawie dowodach. Przede wszystkim wskazują na to faktury, z których wynika, że kupującymi materiały budowlane była B. i G. T. (1), czy np. umowa kredytu zaciąganego na zakup okien opiewająca na jej nazwisko (k.12, 194—280 akt (...)).

Ponadto dochody powódki i jej męża nie sprowadzały się jedynie do wynagrodzenia z pracy powódki, na czym skupiają się skarżący, ale także z uprawy pieczarek i prowadzenia gospodarstwa. Złożona do akt historia rachunku powódki w Banku Spółdzielczym w Z. (k.123-163) wskazuje, że co roku wpływało z tego tytułu na jej konto po kilkadziesiąt tysięcy złotych. Środki te były najczęściej wypłacane przez G. T. (1) (głównie zajmującego się budową i remontami). Tym samym z dokumentów tych wynika, że mieli oni środki na modernizację i rozbudowę budynków na zamieszkałej przez nich nieruchomości.

Natomiast zeznania pozwanego J. T. mają charakter niekonsekwentny, a tym samym niewiarygodny – z jednej strony twierdzi, że to oni z żoną finansowali wszystkie prace, a z drugiej, że prace nie były z nimi uzgodnione. Takie – wzajemnie sprzeczne stanowisko jest także reprezentowane w apelacji, co już uniemożliwia uznanie go za miarodajne.

W ocenie Sądu Apelacyjnego należało uznać, że co do zasady nakłady były finansowane przez powódkę i jej męża, a jedynie w części przez pozwanych – w takim zakresie, w jakim zostały wskazane konkretne kwoty i ich źródło – środki ze zbycia nieruchomości przez pozwaną oraz częściowo środki ze zbycia krów pozwanego i jego rodziców oraz, że do remontu części domu było użyte drzewo z lasu pozwanych.

Również nieuzasadnione są zarzuty co do błędnego przyjęcia przez Sąd Okręgowy, że pozwani godzili się na prace na terenie użytej nieruchomości.

Zgodzić się należy, że z zeznań powódki wynika, iż ona nie wie, czy mąż rozmawiał z ojcem na temat planów inwestycyjnych i według jej domysłów raczej nie. Niemniej jednak w ocenie Sądu Apelacyjnego z innych dowodów i okoliczności wynika, że nakłady były czynione za wiedzą i zgodą pozwanych.

Po pierwsze kwestią budowy i remontów zajmował się głównie mąż powódki G. T. (1) – syn pozwanych, który zeznał, że wszystkie prace były za zgodą ojca (k.187v). Po drugie zeznania samego pozwanego J. T. (k.365v-366), w

których podaje on liczne szczegóły poszczególnych prac i remontów, wykazuje dobrą orientację co do tego kiedy i co było robione i skąd pochodziły niektóre materiały wskazuje, że miał pełną wiedzę co do odbywających się prac. Jednocześnie pozwany nie wskazywał, żeby się sprzeciwiał poszczególnym pracom. Podobnie skoro sam pozwany twierdzi, że uczestniczył finansowo w remoncie domu (sprzedaż krów, przekazanie drzewa) to oczywistym jest, że te prace odbywały się za jego wiedzą i zgodą.

Natomiast jeśli chodzi o pieczarkarnię, to rzeczywiście powódka wskazała, że teść nie godził się na pieczarkarnię (k. 365), ale to zeznanie potwierdza, że pozwany był informowany o zamiarach syna i synowej, skoro wyraził sprzeciw. Ponadto zarówno powódka, jak i syn pozwanych zeznali, że środki przekazane ze zbycia nieruchomości przez matkę były na pieczarkarnię i założenie grzybów (k.187v), a tym samym wynika z tego, że ostatecznie rodzice zaakceptowali także budowę pieczarkarni i nastąpiło to za ich wiedzą i zgodą, skoro przekazali środki na ten cel.

Z powyższych względów uznanie przez Sąd Okręgowy, że pozwani wiedzieli i godzili się na prace wykonywane na terenie ich nieruchomości, było trafne.

Zarzuty dotyczące błędnego przyjęcia, że powódka z mężem czynili nakłady dla własnych korzyści, a motywem uzgodnień w zakresie dokonywania nakładów był bliski stosunek rodzinny są oczywiście nieuzasadnione, gdyż powódka zamieszkała na nieruchomości za zgodą pozwanych, a wręcz za namową pozwanego, z mężem, który przecież był synem pozwanych i czynione nakłady miały zapewnić jej, mężowi i dzieciom (nie pozwany) lepsze warunki mieszkaniowe i umożliwić prowadzenie uprawy pieczarek i uzyskiwanie dochodów.

Jeżeli chodzi o zarzut dotyczący przyjęcia, że powódka dokonała zwrotu nieruchomości we wrześniu 2019 roku na str.11 uzasadnienia, to jest to oczywista omyłka – w ustaleniach faktycznych i rozważaniach Sąd uwzględnił prawidłowo, że miało to miejsce e wrześniu 2010 roku.

Również zarzuty dotyczące naruszenia prawa materialnego nie zasługują w większości na uwzględnienie.

Zarzut dotyczący naruszenia art. 5 k.c. w zw. z art. 117 § 1 k.c. jest co do zasady chybiony, gdyż Sąd Apelacyjny podziela stanowisko Sądu Okręgowego co do tego, że w niniejszym przypadku zachodziły podstawy do zastosowania art. 5 k.c. i uznania skorzystania przez pozwanych z zarzutu przedawnienia za nadużycie prawa. Sąd Okręgowy szczegółowo i przekonująco uzasadnił to stanowisko.

Należy zauważyć, że Sąd Okręgowy bynajmniej nie przyjął jakoby to znaczna kwota roszczenia dochodzonego przez powódkę stanowiła przesłankę pozwalającą na nieuwzględnienie zarzutu przedawnienia, była to okoliczność zupełnie uboczna, a o zastosowaniu art. 5 k.c. zdecydował całokształt okoliczności, w tym głównie to, że powódka podjęła działania zmierzające do uregulowania jej sytuacji małżeńskiej i podziału majątku, w tym co do wierzytelności z tytułu nakładów, a tym samym opóźnienie powódki w dochodzeniu roszczenia przeciwko pozwany było spowodowane szczególnymi przesłankami i usprawiedliwione.

Można się zgodzić z autorem apelacji, że co do zasady orzecznictwo dopuszczało formalnie możliwość dochodzenia przez powódkę od pozwanych roszczenia o zwrot nakładów po opuszczeniu nieruchomości bez dokonywania podziału majątku, ale nie zmienia to faktu, że roszczenie to wchodziło w skład majątku wspólnego z mężem – synem pozwanych, a także Sąd Najwyższy zakłada zasadniczo w takiej sytuacji przeprowadzenie podziału majątku (uchwała w sprawie III CZP 18/70, czy uzasadnienie uchwały w sprawie III CZP 68/89). W szczególności, że w zaistniałej sytuacji powódka miała podstawy zakładać, iż rozliczenia zakończą się już w ramach podziału majątku - gdyby Sąd przyznał całą wierzytelność o zwrot nakładów G. T. (1), jako synowi dłużników, co się praktykuje jeśli nakłady były dokonywane na majątek krewnych jednego z małżonków. Było to racjonalne założenie, w szczególności, że już październiku 2010 roku pozwani darowali właśnie synowi przedmiotową nieruchomość.

Dlatego też w żadnym razie nie można uznać postępowania powódki za niestaranne działania, wręcz przeciwnie było to postępowanie w pełni prawidłowe, a tym samym trafnie uznał Sąd I instancji, że B. T. (1) dopełniła staranności by uzyskać zwrot środków pieniężnych przeznaczonych przez nią na inwestycje, a okoliczności te przemawiały za

uznaniem podniesionego przez pozwanych zarzutu przedawnienia jako sprzecznego z jego przeznaczeniem i zasadami współzycia społecznego.

Niemniej jednak należy podkreślić, że wywoły powyższe (co do trafności zastosowania art. 5 k.c. do zarzutu przedawnienia) dotyczą wystąpienia przez powódkę z pozwem co do kwoty 90000 zł w marcu 2017 roku, czyli kilka miesięcy po zakończeniu postępowania o podział majątku. Następnie pismem z dnia 19 czerwca 2020 r. powódka B. T. (1) zmodyfikowała powództwo, w ten sposób, że w miejsce dotychczasowego żądania zasądzenia od pozwanych: J. T. i W. T. solidarnie na jej rzecz kwoty 90.000 złotych wniosła o zasądzenie kwoty 240.730 złotych wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od daty wniesienia pozwu (k. 496). Bierność powódki w zakresie dochodzenia dalszej kwoty (150700, 65 zł) przez kolejne kilka lat (do czerwca 2020 roku) miała charakter niczym nieusprawiedliwiony i taka zawiniona niestaranność osoby uprawnionej przemawia przeciwko zastosowaniu do niej w tym względzie zasad słuszności.

Po pierwsze wniesienie pozwu przerywa bieg przedawnienia jedynie co do zgłoszonego w tym pozwie roszczenia, tj. co do wysokości i podstawy, a ponadto przy ocenie czy podniesienie przez dłużnika zarzutu przedawnienia nastąpiło w okolicznościach objętych hipotezą art. 5 k.c., obok charakteru dochodzonego roszczenia i przyczyn opóźnienia, nie bez znaczenia jest czas opóźnienia, w szczególności jego nadmierność, a właściwie brak nadmierności. Natomiast w niniejszym przypadku wieloletnie zaniechanie dochodzenia przez uprawnioną B. T. (1) kwoty 150700 zł przemawia przeciwko zastosowaniu art. 5 k.c. do zarzutu przedawnienia co do roszczenia o zapłatę tej kwoty. Należy jedynie dodać, że nie stanowi usprawiedliwienia dla powódki to, iż bez opinii biegłego powódka nie знаła precyzyjnie wartości nakładów. Nie zwalniało jej to od wystąpienia z żądaniem przybliżonej kwoty, szczególnie, że ostatecznie rozszerzyła pozew jeszcze o kwotę ponad 1,5 razy większą niż pierwotnie dochodzona.

Dlatego też Sąd Apelacyjny uznał roszczenie powódki w części rozszerzonej, tj. co do kwoty 150700, 65 zł z odsetkami za przedawnione i na mocy art. 117 § 2 k.c. oddalił powództwo w tym zakresie.

W tym miejscu należy wskazać, że Sąd Apelacyjny rozpoznawał merytorycznie żądanie pozwu w rozszerzonej części, gdyż uznał, że doszło do skutecznej modyfikacji pozwu.

Rzeczywiście pełnomocnik powódki oświadczenie o rozszerzeniu powództwa ponad kwotę 90 000 złotych złożył już po zamknięciu rozprawy przed Sądem I instancji w dniu 16 czerwca 2020 roku, co spowodowało otwarcie rozprawy na nowo w celu złożenia pisma zawierającego zmienione żądanie pozwu zgodnie z art. 193 § 2<sup>1</sup> k.p.c. Niemniej, pismo zawierające zmianę żądania zostało złożone i doręczone już po otwarciu rozprawy, a tym samym skutecznie.

W ocenie Sądu Apelacyjnego otwarcie rozprawy na nowo było prawidłowe (i to pomijając, że art. 225 k.p.c. dopuszcza możliwość otwarcia rozprawy na nowo nie wskazując żadnych warunków), gdyż służyło usunięciu błędnego jej zamknięcia. Mianowicie zgodnie z art. 224 § 1 k.p.c.

przewodniczący zamyka rozprawę po przeprowadzeniu dowodów i udzieleniu głosu stronom. Natomiast Przewodnicząca w dniu 16 czerwca 2020 roku zamknęła rozprawę zanim został udzielony głos stronom, a tym samym uniemożliwiając wypowiedź pełnomocnika powódki wskazującą na rozszerzenie powództwa. Gdyby postąpiła prawidłowo to rozprawa nie zostałaby zamknięta, a pełnomocnik powódki najpierw dokonałby ustnego zgłoszenia zmiany żądania, a rozprawa podlegałaby odroczeniu w celu złożenia pisma zawierającego zmianę odpowiadającego wymaganiom pozwu (zgodnie z art. 193 § 2<sup>1</sup> i 3 k.p.c.).

Pismo z dnia 19 czerwca 2020 roku zawierające zmienione żądanie rzeczywiście zostało najpierw doręczone przez pełnomocnika powódki bezpośrednio pełnomocnikowi pozwanych, ale następnie doszło do doręczenia jego odpisu już przez Sąd (k. 506, 512-513). To, że odpis pisma z dnia 19 czerwca 2020 roku został złożony po upływie 7-dniowego terminu określonego na rozprawie w dniu 16 czerwca 2020 roku nie ma znaczenia, gdyż samo pismo modyfikujące pozew zostało złożone w terminie, zaś odpis tego pisma został złożony w trybie usunięcia braków formalnych (k. 501, 506) ze skutkiem z art. 130 § 3 k.p.c.

Z tych względów wbrew zarzutom apelacji doszło do skutecznej modyfikacji żądania pozwu.

Biorąc pod uwagę poczynione ustalenia należy wskazać, że Sąd Okręgowy prawidłowo uznał, że powódka podczas zamieszkiwania na nieruchomości była posiadaczem zależnym w dobrej wierze. Skoro zamieszkała na nieruchomości za namową pozwanych (sam pozwany zeznał, że chciał, żeby wnuki przyszły tutaj, to i oni musieli - k.365), to tym samym miała tytuł do posiadania nieruchomości. Jak wyżej wskazano również nakłady były czynione za wiedzą i zgodą pozwanych i były one czynione w celu poprawienia warunków mieszkaniowych powódki, jej męża i ich dzieci (rozbudowa i modernizacja domu) oraz w celu przystosowania nieruchomości do uprawy pieczarek, żeby uzyskiwać z tego dochody. Tym samym były to nakłady w interesie powódki i jej męża jako biorących w użyczenie.

Z tych względów prawidłowo uznał Sąd Okręgowy, że art. 753 § 2 k.c. w zw. z art. 713 k.c. nie może w tym wypadku mieć zastosowania, gdyż nie mamy do czynienia z prowadzeniem cudzych spraw, jak też zgoda użyczającego wyklucza przyjęcie działania bez zlecenia w rozumieniu art. 752 i n. k.c. (por. uchwałę Sądu Najwyższego w sprawie III CZP 125/09, czy wyrok w sprawie IV CSK 493/17). W takim wypadku odpowiednie zastosowanie ma art. 226 k.c. w z art. 230 k.c. Jest to stanowisko ugruntowane w orzecznictwie (por. np. orzeczenia Sądu Najwyższego w sprawach III CZP 6/09, IV CSK 287/16, czy IV CSK 493/17). Natomiast art. 226 § 1 k.c. przewiduje, że posiadaczowi w dobrej wierze przysługuje zwrot zarówno nakładów koniecznych, jak i użytecznych, a tym samym zbędne było określanie charakteru nakładów zgłoszonych przez powódkę i zarzuty apelacji w tym przedmiocie nie zasługują na uwzględnienie.

Z tych względów apelacja pozwanych w pozostałej części została oddalona na mocy art. 385 k.p.c.

Zmiana rozstrzygnięć o kosztach (pkt III i IV zaskarżonego wyroku) wynika ze zmiany rozstrzygnięcia merytorycznego. Z uwagi na to, że ostatecznie powództwo zostało w części uwzględnione (w 37,4 %), w części oddalone (62,6%), to zastosowanie miała zasada stosunkowego rozdzielenia kosztów z art. 100 k.p.c. Łącznie koszty procesu w I instancji wyniosły 21334 zł, z czego powódka poniosła koszty w kwocie 15917 zł (opłata 4500+ zaliczka na opinię 6000 + wynagrodzenie pełnomocnika 5417), zaś pozwani 5417 zł (wynagrodzenie pełnomocnika). Powódka winna ponieść koszty w 62,6 %, czyli w kwocie 13355,09 zł, zaś pozwani w 7978,91 zł, wobec czego powódce przypada do zwrotu kwota 2561,91 zł (15917-13355,09;7978,91-5417), o czym orzeczono w punkcie I.b wyroku.

Sąd Apelacyjny obniżył także kwotę brakujących kosztów sądowych przypadającą od pozwanych proporcjonalnie do wyniku przegrania przez nich sprawy (punkt I.c wyroku).

Z uwagi na to, że apelacja została w części uwzględniona, a w części oddalona, to art. 100 k.p.c. ma zastosowanie także do rozstrzygnięcia o kosztach procesu za drugą instancję. Pozwani ponieśli koszty w kwocie 14100 zł (opłata 6000 zł i 8100 wynagrodzenie pełnomocnika), wobec czego od powódki przysługuje im kwota 8826 zł 60 gr stanowiąca 62,6 % poniesionych kosztów, którą zasądzono w punkcie III wyroku.