

Sygn. akt IX Ca 1159/18

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 listopada 2019 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	sędzia Bożena Charukiewicz (spr.)
Sędziowie:	Agnieszka Żegarska (del.) Joanna Dąbrowska-Żegalska
Protokolant:	st. sekr. sąd. Agnieszka Najdrowska

po rozpoznaniu w dniu 6 listopada 2019 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa M. J. (1)

przeciwko D. J. i M. J. (2)

o zapłatę

na skutek apelacji powódki i pozwanych od wyroku Sądu Rejonowego w Giżycku z dnia 4 lipca 2018 r., sygn. akt I C 1272/16,

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 2 w ten sposób, że zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powódki, dodatkowo ponad kwotę zasądzoną w punkcie 1, kwotę 147,08 zł (sto czterdzieści siedem złotych osiem groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 12 marca 2016 r. do dnia zapłaty, oddalając powództwo w pozostałej części;

II. oddala apelację powódki w pozostałej części i pozwanych w całości;

III. znosi wzajemnie pomiędzy stronami koszty postępowania apelacyjnego;

IV. przyznaje adwokatowi T. S. ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Olsztynie kwotę 1.800 zł (jeden tysiąc osiemset złotych), powiększoną o należny podatek VAT, tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną powódce z urzędu w postępowaniu apelacyjnym;

V. przyznaje radcy prawnemu H. P. ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Olsztynie kwotę 600 zł (sześćset złotych), powiększoną o należny podatek VAT, tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną pozwanej D. J. z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

Agnieszka Żegarska Bożena Charukiewicz Joanna Dąbrowska-Żegalska

**Sygn. akt IX Ca 1159/18**

# UZASADNIENIE

Powódka M. J. (1) wniosła ostatecznie o zasądzenie od pozwanych D. J. i F. J. solidarnie kwoty 68.035 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 12 marca 2016 r. do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu podniosła, że w postępowaniu toczącym się pod sygn. akt I Ns 289/14 Sąd Rejonowy w Giżycku stwierdził, iż majątkiem wspólnym powódki i M. J. (3) jest nakład na wyremontowanie zabudowań na nieruchomości stanowiącej własność pozwanych. Sąd ustalił, iż nakład ten jest wierzytelnością małżonków względem pozwanych i przyznał 1/2 tej wierzytelności każdemu z małżonków. Powódka powołując się na opinię biegłego sporządzoną w sprawie o podział majątku wspólnego podała, iż koszt przeprowadzonych remontów wyniósł 52.339 zł. Twierdziła nadto, iż małżonkowie uścili połowę ceny zakupu tej nieruchomości - tj. 60.000 zł.

Pozwana D. J. wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu podała, że stron nie łączył żaden stosunek prawny dotyczący dokonywania ewentualnych nakładów na nieruchomość. Wskazała, że powódka nie miała zgody pozwanej na dokonywanie jakichkolwiek remontów. Zakwestionowała wysokość poczynionych nakładów. Podniosła także zarzut przedawnienia roszczenia.

Z uwagi na śmierć pozwanego F. J. po wytoczeniu powództwa, postanowieniem z dnia 28 października 2016 r. Sąd Rejonowy w Giżycku zawiesił postępowanie w sprawie, zaś na mocy postanowienia z dnia 12 grudnia 2016 r. podjął je przeciwko następcy prawnemu pozwanego M. J. (2).

Pozwana M. J. (2) wniosła o oddalenie powództwa. Zarzuciła, że roszczenie jest bezzasadne, zaś remonty nieruchomości były finansowane przez M. J. (3).

Wyrokiem z 4 lipca 2018 r. Sąd Rejonowy w Giżycku zasądził od pozwanych D. J. i M. J. (2) solidarnie na rzecz powódki M. J. (1) kwotę 5.660 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 12.03.2016r. do dnia zapłaty. Oddalił powództwo w pozostałym zakresie. Zasądził od Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Giżycku) tytułem kosztów reprezentowania stron z urzędu na rzecz adwokata T. S. oraz na rzecz radcy prawnego H. P. kwoty po 6.642 zł wraz z podatkiem VAT.

Sąd Rejonowy ustalił, że powódka zawarła w dniu 25 kwietnia 1992 r. związek małżeński z M. J. (3). Początkowo małżonkowie mieszkali w Rogu (...). W listopadzie 1998 r. zamieszkali w budynku mieszkalnym stanowiącym własność rodziców M. J. (3) - pozwanych D. J. i F. J.. Nieruchomość ta, dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą nr (...), położona we wsi M., gm. W., zabudowana była budynkiem mieszkalnym z okresu międzywojennego i budynkiem gospodarczym. Nabyta została przez D. i F. J. w drodze umowy sprzedaży zawartej z K. G. w dniu 8 października 1998 r. za kwotę 6.000 zł specjalnie dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych M. i M. J. (3). Małżonkowie uścili połowę ceny nabycia nieruchomości. Nie ustalono w jakim zakresie i na jakich warunkach małżonkowie mogą korzystać z nieruchomości.

W dacie wprowadzenia się budynek znajdował się w bardzo złym stanie technicznym. Kilka lat po wprowadzeniu się małżonków nieruchomość uległa dodatkowemu zniszczeniu na skutek przejścia nawałnicy.

Małżonkowie dokonywali licznych remontów, które były finansowane z dochodów uzyskiwanych przez M. J. (3) oraz z zaciąganych kredytów. Remonty były przeprowadzane przy pomocy rodziny. Rozebrano wszystkie elementy istniejącego dachu i stropu oraz istniejących wcześniej małych sieni. Dokonano podpiwniczenia, wymiany dachu, wymieniono okna, wylano posadzki betonowe, obito sufit w dwóch pokojach płytami gipsowo-kartonowymi. Wykonano także instalację elektryczną, sanitarną i centralne ogrzewanie. Częściowo wyremontowano także budynek gospodarczy. Remonty były dokonywane bez porozumienia z właścicielami nieruchomości, jednak za ich wiedzą i aprobatą.

Łącznie nakłady na nieruchomość poczynione do dnia 10.08.2013 r. wyniosły 76.070,24 zł, a składały się na nie koszty robocizny oraz koszty zakupu materiałów. Na skutek przeprowadzonych remontów wartość nieruchomości wzrosła o 52.000 zł.

Jak ustalił Sąd Rejonowy do chwili obecnej budynek znajduje się w złym stanie technicznym. Dwa pokoje nadają się do użytkowania. Pozostała część znajduje się w remoncie. Ściany są spękane, a ścianka pomiędzy łazienką i pokojem prześwieca. Brak jest także posadzek, a w jednym z pokoi występuje grunt. Poza dwoma pokojami na ścianach brakuje tynków. Budynek praktycznie nie posiada elewacji.

Małżonkowie z tytułu korzystania z nieruchomości uiszczali opłaty oraz podatek.

Powódka cierpi na nawracające zaburzenia depresyjne. Kilkukrotnie przebywała w Szpitalu (...) w W.. Z uwagi na występujące pomiędzy małżonkami konflikty powódka wyprowadziła się ze wspólnego mieszkania w listopadzie 2012 r. i wynajęła mieszkanie w W..

Małżeństwo powódki i M. J. (3) zostało rozwiązane przez Sąd Okręgowy w Olsztynie wyrokiem z dnia 19 lipca 2013 r.

Prawomocnym postanowieniem z 31 grudnia 2015 r. wydanym w sprawie I Ns 289/14 Sąd Rejonowy w Giżycku dokonał podziału majątku wspólnego M. J. (1) i M. J. (3). Ustalił, że w skład majątku wspólnego wchodzi wierzytelność z tytułu nakładów na nieruchomość położoną w M. o nr geod. (...) stanowiącą współwłasność D. i F. J. i dokonał jej podziału po 1/2 części na rzecz każdego z uczestników postępowania. Do chwili obecnej w przedmiotowym budynku zamieszkuje M. J. (3).

W ocenie Sądu Rejonowego roszczenie powódki było częściowo uzasadnione. Sąd Rejonowy podkreślił, że był w niniejszym postępowaniu związany rozstrzygnięciem zapadłym w sprawie o sygn. akt I Ns 289/14, w której przesądzone zostało, iż powódce przysługują wierzytelności z tytułu nakładów na nieruchomość położoną w M., stanowiącą własność D. i F. J., a poczynionych przez małżonków M. J. (1) i M. J. (3). Sąd I instancji ustalił, iż zawarta pomiędzy właścicielami nieruchomości, a M. i M. J. (3) ustna umowa, na podstawie której powódka wraz z mężem weszła w posiadanie nieruchomości oraz dokonywała przebudowy i remontów była umową użyczenia. Jednak strony nie umówiły się co do rozliczenia nakładów, rozliczenie takie nie wynikało z łączącego strony stosunku użyczenia, jak również brak było podstaw do zastosowania art. 753 § 2 k.c. Rozliczenie nakładów winno zatem nastąpić, zdaniem Sądu Rejonowego, na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu - tj. art. 405 i nast. k.c. Wysokość poczynionych nakładów Sąd ustalił w oparciu o wskazaną opinię, z której wynika, iż wartość prac remontowych wynosi 76.070 zł, zaś na skutek ich dokonania wartość nieruchomości wzrosła o 52.000 zł. Sąd Rejonowy uznał, że właściciele nieruchomości zostali bezpodstawnie wzbogaceni kosztem powódki i M. J. (3) o kwotę 52.000 zł, co przy uwzględnieniu udziału powódki w wysokości 1/2 części wierzytelności daje kwotę 27.500 zł. Zgodnie z wnioskiem powódki Sąd Rejonowy rozliczył także kwotę uiszczoną przez małżonków na rzecz właścicieli tytułem zakupu przedmiotowej nieruchomości. Jak wynika bowiem z umowy sprzedaży nieruchomości zawartej 8 października 1998 r. cena nabycia nieruchomości wynosiła 6.000 zł. Uznając zatem, iż małżonkowie uścili jej połowę, zaś udział powódki w majątku wspólnym ustalony został na 1/2, zwrotowi na rzecz powódki winna podlegać kwota 1.500 zł. W ocenie Sądu niezgodne z zasadami współżycia społecznego, regułami lojalności i uczciwości, szczególnie istotnymi w stosunkach rodzinnych, byłoby uwzględnienie żądania powódki w całości. Mając na uwadze wnioski strony pozwanej należało uwzględnić fakt ponad dziesięcioletniego korzystania powódki z nieruchomości i uzyskanie przez nią tym samym korzyści majątkowej kosztem pozwanych, co przy uwzględnieniu okresu korzystania z nieruchomości (listopad 1998 r. - listopad 2012 r.) oraz udziału powódki w majątku wspólnym małżonków daje kwotę 21.840 zł (260 zł x 168 miesięcy x 1/2). O kwotę tę w ocenie Sądu Rejonowego winna podlegać obniżeniu należna powódce kwota tytułem bezpodstawnego wzbogacenia (27.500 zł - 21.840 zł = 5.660 zł). Sąd I instancji uznał za nieuzasadniony podniesiony w sprawie zarzut przedawnienia roszczenia. Do zakończenia stosunku obligacyjnego stron doszło bowiem w listopadzie 2012 r., zatem na chwilę wniesienia pozwu tj. 19 kwietnia 2016 r. nie upłynął jeszcze dziesięcioletni termin przedawnienia roszczenia z bezpodstawnego wzbogacenia (art. 118 k.c.).

Powyższy wyrok zaskarżyły apelacjami strony.

Powódka zaskarżyła wyrok w części oddalającej powództwo ponad kwotę 5.660 zł. W apelacji zarzuciła:

1) mającą wpływ na treść orzeczenia obrazę przepisów prawa materialnego, tj. art. 5 k.c. poprzez błędne jego zastosowanie i przyjęcie, iż bliskie relacje rodzinne łączące powódkę z właścicielami nieruchomości (teściowie-synowa, córka - matka), nadto fakt, iż powódka mogła nieodpłatnie zamieszkiwać w tej nieruchomości - uzasadniały przy dokonywaniu rozliczenia pomiędzy stronami uwzględnienie hipotetycznych korzyści w kwocie 21.840 zł, jakie przez okres dziesięcioletniego nieodpłatnego zamieszkiwania osiągnąć miała powódka i pomniejszenie o tę sumę spłaty należnej powódce, podczas gdy okoliczności sprawy niniejszej, zwłaszcza skomplikowana sytuacja życiowa i bytowa powódki, okoliczności opuszczenia przedmiotowej nieruchomości - nie uzasadniały takiego rozstrzygnięcia;

2) mającą wpływ na treść orzeczenia obrazę przepisów prawa materialnego, tj. art. 5 k.c. w zw. z w zw. z art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c. poprzez ich niezastosowanie przy dokonywaniu rozliczenia 1/2 nakładu poczynionego przez powódkę wraz z mężem M. J. (3) na sfinansowanie zakupu przedmiotowej nieruchomości w 1/2 części, przyjmując, iż rozliczeniu winna podlegać nominalnie kwota 1500 zł, podczas gdy w świetle zasad współżycia społecznego, wobec istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza po dokonaniu zakupu przedmiotowej nieruchomości, rozliczeniu winna podlegać kwota zwaloryzowana, odzwierciedlająca faktyczną wartość nabywczą sumy wydatkowanej na zakup przedmiotowej nieruchomości.

Wskazując na powyższe zarzuty skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie od pozwanych D. J. i M. J. (2) solidarnie na rzecz powódki kwoty 68.035 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 12.03.2016r.

Pozwane D. J. i M. J. (2) zaskarżyły wyrok w części, tj. w punkcie 1 apelacjami o tożsamej treści zarzucając wyrokowi:

1. naruszenie przepisów prawa procesowego mogących mieć wpływ na treść rozstrzygnięcia tj.

- art. 365 § 1 k.p.c. - poprzez błędne jego zastosowanie;

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie ustaleń faktycznych sprzecznych z zebrany w sprawie materiałem dowodowym oraz błędną i wadliwą, w sposób nasuwający zastrzeżenia z punktu widzenia spójności i sprzeczną z zasadami logicznego rozumowania ocenę materiału dowodowego polegającą na błędnym ustaleniu, że pozwani wyrazili zgodę na dokonanie nakładów na przedmiotową nieruchomość. Bezkonfliktowe posiadanie nieruchomości i wiedza o remontach i przebudowach nie jest jednoznaczna z wyrażeniem zgody na dokonywania nakładów na nieruchomość;

2. naruszenie prawa materialnego, tj.

- art. 118 k.c. poprzez jego nieprawidłowe zastosowanie, zamiast znajdującego właściwe zastosowanie art. 719 k.c., w sytuacji gdy roszczenia biorącego w używanie przeciwko użyczającemu o zwrot nakładów koniecznych przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy;

- art. 719 k.c. poprzez jego niezastosowanie w sytuacji gdy przepis ten zakresem swego zastosowania obejmuje roszczenia biorącego do używania przeciwko użyczającemu o zwrot zarówno nakładów koniecznych, jak użytecznych (w konsekwencji uznanie, że nie upłynął okres przedawnienia);

- art. 408 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, podczas gdy orzecznictwo i doktryna wskazują, iż dochodzenie roszczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia jest z reguły bezcelowe wtedy, gdy z takim roszczeniem konkuruje inne roszczenie dotyczące tego samego przedmiotu;

- art. 230 w zw. z art 229 k.c. poprzez jego niezastosowanie, podczas gdy w/w artykuły powinny zostać zastosowane w związku z tym, że rozliczenie nakładów pomiędzy stronami winno nastąpić na podstawie art. 224-226 k.c., co doprowadziło do bezzasadnego nieuznania zarzutu potrącenia.

Wskazując na powyższe zarzuty pozwane wniosły o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości, pozwana D. J. dodatkowo o zasądzenie od powódki na jej rzecz kosztów procesu za II instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych powiększonych o podatek VAT, ewentualnie zasądzenie w/w kosztów na rzecz pełnomocnika pozwanej od Skarbu Państwa.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja powódki była zasadna w nieznaczej części, natomiast apelacje pozwanych podlegały oddaleniu w całości.

W rozpoznawanej sprawie decydujące znaczenie dla rozstrzygnięcia zasadności roszczeń powódki było ustalenie podstaw prawnych zgłoszonych żądań. Powódka zgłosiła żądania zapłaty oparte na dwóch różnych podstawach prawnych.

W pierwszej kolejności domagała się zapłaty kwoty wynikającej z nakładów na nieruchomości D. J. i F. J. poczynionych przez powódkę i jej ówczesnego męża w 1/2 części.

Powódka domagała się również zapłaty z tytułu świadczenia 1/2 ceny nieruchomości, którą wraz z mężem przekazała jego rodzicom na zakup nieruchomości.

W odniesieniu do pierwszego żądania zapłaty z tytułu nakładów poczynionych na nieruchomość stanowiącej własność D. J. i F. J. należy stwierdzić, iż w okresie zajmowania nieruchomości przez pozwaną i jej ówczesnego męża nakłady czynione na nieruchomość były dokonywane w ramach stosunku użyczenia.

Trafnie przyjął Sąd Rejonowy, że stosunek łączący strony niniejszego postępowania najbardziej zbliżony był do umowy użyczenia, na podstawie której, w myśl art. 710 k.c. użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu na bezpłatne używanie rzeczy użyczonej przez czas użyczenia. Z niekwestionowanych ustaleń Sądu Rejonowego wynika bowiem, że nieruchomość, na którą czynione były nakłady została zakupiona przez pozwaną i jej męża celem zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych powódki i jej ówczesnego męża. Korzystając z nieruchomości uiszczali opłaty oraz podatki. Nie przekazywali żadnych świadczeń właścicielom nieruchomości za korzystanie z niej. W konsekwencji należało przyjąć, że strony łączyła nieformalna umowa użyczenia.

Kwestia zwrotu nakładów regulowana jest w tym przypadku przez art. 713 k.c., który stanowi, że jeżeli biorący do używania poczynił inne nakłady, niż wynikające ze zwykłego utrzymania rzeczy użyczonej, rozliczenie następuje na podstawie odpowiednio stosowanych przepisów o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia, a to w szczególności art. 753 § 2 k.c. Jednakże przepis ten nie znajduje zastosowania do rozliczenia nakładów wtedy gdy biorący rzecz czyni nakłady za zgodą użyczającego (zob. uchwała Sądu Najwyższego z 20.01.2010 r., II CZP 125/09 - OSNC z 2010 r. Nr 7-8, poz. 108).

W postanowieniu z dnia 5 marca 2009 r. (III CZP 6/09) Sąd Najwyższy wskazał, że w sprawie o zwrot nakładów zawsze należy na wstępie ustalić na podstawie jakiego stosunku prawnego czyniący nakłady posiadał nieruchomość i dokonywał nakładów. Jeżeli z właścicielem łączyła go jakaś umowa, należy określić jej charakter oraz to, czy w uzgodnieniach stron uregulowano sposób rozliczenia nakładów. Jeżeli takie uzgodnienia były, one powinny być podstawą rozliczenia nakładów, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy Kodeksu cywilnego normujące tego rodzaju umowę przewidują inne rozliczenie nakładów, wtedy te przepisy powinny mieć zastosowanie, podobnie jak w sytuacji, gdy umowa stron nie reguluje w ogóle rozliczenia nakładów. We wszystkich tych przypadkach do roszczenia o zwrot nakładów nie mają zastosowania przepisy art. 224-226 k.c. ani art. 405 k.c., a jedynie postanowienia umowy stron lub przepisy szczególne regulujące rozliczenie nakładów w danym stosunku prawnym. Natomiast jeżeli stosunek prawny, na gruncie którego dokonano nakładów, nie reguluje ich rozliczenia, wówczas, zgodnie z art. 230 k.c., mają odpowiednie zastosowanie przepisy art. 224-226 k.c. Przepisy te mają też zastosowanie wprost, gdy nakłady dokonywane były bez wiedzy czy zgody właściciela, a więc nie na podstawie umowy z nim zawartej. Dopiero wówczas, gdy okaże się, że umowa stron, ani przepisy regulujące dany stosunek prawny nie przewidują sposobu rozliczenia

nakładów, jak również nie ma podstaw do stosowania wprost lub odpowiednio art. 224- 226 k.c., zastosowanie znajdzie art. 405 k.c., bowiem przepisy art. 224-226 k.c. mają charakter szczególny wobec art. 405 k.c.

Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem nauki i judykatury przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu należy stosować wtedy, gdy brak innej podstawy prawnej, na jakiej możliwe byłoby przywrócenie równowagi majątkowej, naruszonej bez prawnego uzasadnienia, jak również wtedy, gdy inne środki połączone są z większymi trudnościami (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 1995 r. III CZP 46/95, OSNC 1995/7-8/114).

Niekwestionowaną przez strony okolicznością jest również fakt, że w ramach umowy użyczenia strony nie przewidziały żadnego sposobu rozliczenia nakładów. Z treści art. 713 k.c. wynika, że jeżeli biorący do użyczenia poczynił wydatki lub nakłady na rzecz, stosuje się odpowiednio przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia. Jednak z uwagi na fakt, że nakłady czynione były za zgodą użyczających, do zwrotu nakładów powinny mieć zastosowanie ogólne przepisy odnoszące się do ochrony własności (art. 226 k.c.).

W związku z powyższym niezasadnie Sąd Rejonowy przyjął, że rozliczenie nakładów poczynionych przez powódkę i byłego męża powinno nastąpić na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. Sąd I instancji najpierw przytacza orzecznictwo na okoliczność, że przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu należy stosować, gdy brak innej podstawy prawnej, a następnie, pomimo mających zastosowanie w niniejszej sprawie przepisów regulujących rozliczenie nakładów, tj. art. 226 k.c., przyjmuje art. 405 k.c., jako podstawę prawną dochodzonego przez powódkę roszczenia. Podkreślić należy, że motywem zawarcia umowy użyczenia był bliski stosunek rodzinny między właścicielem (rodzicami byłego męża powódki) a posiadaczem (powódką i jej mężem, tj. synem właścicieli). W takiej sytuacji w przypadku, gdy nieruchomości ulega zwrotowi na rzecz właściciela posiadacz może żądać zwrotu nakładów użytecznych w granicach, w jakich zwiększają wartość rzeczy w chwili jej wydania właścicielowi. Powódka korzystająca z nieruchomości nie może być traktowana, jako posiadacz w złej wierze, gdyż jej uprawnienie do posiadania nieruchomości, a wraz z nim skutki tego posiadania, regulowała umowa, podstawą prawną rozliczeń powinien być zatem, odpowiednio stosowany, art. 226 k.c. w zw. z art. 230 k.c., a nie art. 405 k.c.

Jednak ostatecznie roszczenie powódki o zapłatę z tytułu rozliczenia nakładów nie mogło być uwzględnione z uwagi na upływ terminu przedawnienia i zarzut podniesiony przez pozwanych.

Zarówno zgodnie z przepisami regulującymi zwrot nakładów w ramach umowy użyczenia (art. 719 k.c.), jak i roszczeń posiadacza rzeczy (art. 226 k.c. w zw. z art. 230 k.c.) roszczenia o zwrot nakładów przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy.

Zawarte w art. 713 zd. 2 k.c. odesłanie do innych przepisów nie obejmuje terminu przedawnienia roszczenia o zwrot nakładów. Należy uznać, że art. 719 k.c., jako przepis szczególnie zakreślający termin przedawnienia roszczeń biorącego do używania przeciwko użyczającemu o zwrot nakładów odnosi się także do roszczeń z tytułu nakładów, do których dokonania podmiot ten nie był zobowiązany. Określony przez ustawodawcę krótki termin przedawnienia, powiązany ze zwrotem rzeczy, powinien być stosowany do wszelkich nakładów dokonanych przez posiadacza (wyrok Sądu Najwyższego z 19 listopada 2003r., V CK 483/02).

Z bezspornych ustaleń Sądu Rejonowego wynika, że powódka opuściła nieruchomości w listopadzie 2012 r. Jednak na nieruchomości nadal zamieszkiwał jej mąż M. J. (3), z którym łączyła ją ustawowa wspólność małżeńska. Dlatego dopiero z dniem uprawomocnienia się wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie z 19 lipca 2013r. rozwiązującego ich małżeństwo przez rozwód, tj. 10 sierpnia 2013r., należało przyjąć, że powódka ostatecznie wydała nieruchomości w M..

Ponieważ pozew w niniejszej sprawie został wniesiony dopiero 19 kwietnia 2016 r., to roszczenie powódki w tej części należało uznać za przedawnione.

Odmienne natomiast należało ocenić drugie żądanie powódki – zapłaty połowy ceny uiszczonej przez powódkę i jej ówczesnego męża za nieruchomości nabytą przez D. i F. małżonków J.. Podstawą tego świadczenia było porozumienie między powódką i jej ówczesnym mężem oraz rodzicami jej męża, celem którego było nieodpłatne zapewnienie

miejsca zamieszkania powódce i jej mężowi w ramach umowy użyczenia. Tak określona podstawa przysporzenia na rzecz powódki i jej męża odpadła z chwilą zerwania stosunków rodzinnych, orzeczenia rozwodu i opuszczenia przez powódkę przedmiotowej nieruchomości, co wiązało się z ustaniem umowy użyczenia. W tej sytuacji podstawa świadczenia odpadła, a więc podstawą prawną żądania zwrotu świadczenia jest w tym przypadku art. 405 w zw. z art. 410 § 2 k.c.

Ponieważ roszczenia z bezpodstawnego wzbogacenia przedawniają się na zasadach ogólnych (art. 117 i nast. k.c.), roszczenie powódki o zwrot świadczenia uiszczonego tytułem zapłaty połowy ceny nieruchomości, nie uległo przedawnieniu.

Stosownie do art. 405 k.c. kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości. Wartość korzyści podlegającej zwrotowi ustala się według cen rynkowych. Natomiast w odniesieniu do momentu miarodajnego dla obliczenia wartości przedmiotu wzbogacenia Sąd Okręgowy przyjmuje, zgodnie z najnowszą linią orzecniczą za miarodajną datę wyrokowania (wyr. SN z 12.3.1998 r., I CKN 522/97, OSNC 1998, Nr 11, poz. 176; wyr. SN z 3.10.2003 r., III CKN 1313/00, Legalis; wyr. SN z 7.5.2009 r., IV CSK 27/09, Legalis; wyr. SN z 19.6.2015 r., IV CSK 565/14, Legalis),

Ustalenie tej wysokości powinno co do zasady odbywać się na podstawie dowodu z opinii biegłego, który oszacowałby aktualną wartość nieruchomości. Jednak wniosek taki został przez stronę powodową zgłoszony dopiero na etapie postępowania apelacyjnego i jako spóźniony został pominięty. W konsekwencji Sąd Okręgowy przyjął, zresztą zgodnie z wnioskami apelacji powódki, że miernikiem dla obliczenia obecnej wartości wzbogacenia pozwanych powinno być przeciętne miesięczne wynagrodzenie w gospodarce narodowej.

Nieruchomość w M. została nabyta 8 października 1998 r. za cenę, według aktu notarialnego, 6.000 zł. W 1998r. przeciętne miesięczne wynagrodzenie w gospodarce narodowej, według Głównego Urzędu Statystycznego, wyniosło 1.239,49 zł. Cena zakupu nieruchomości stanowiła zatem 4,8 wysokości tego wynagrodzenia (6.000 zł : 1.239,59). Odnosząc tę wartość do drugiego kwartału 2019, za który w momencie wyrokowania dostępne były dane statystyczne, przeciętne miesięczne wynagrodzenie wyniosło 4.839,24 zł. Wartość ta pomnożona przez wskaźnik 4,8 stanowi 23.228,35 zł. Z niekwestionowanych ustaleń Sądu Rejonowego wynika, że powódka i jej były mąż uczestniczyli w zapłacie ceny nabycia nieruchomości w połowie. Dlatego obecną wartością wzbogacenia pozwanych z tytułu uiszczenia połowy ceny nabycia nieruchomości przez powódkę i jej byłego męża jest połowa tej sumy, tj. kwota 11.614,17 zł. Ponieważ udziały w majątku wspólnym powódki i jej byłego męża były równe, wobec tego powódce przysługuje kwota 5.807,08 zł.

Sąd Rejonowy zasądził od pozwanych na rzecz powódki kwotę 5.660 zł. W konsekwencji Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok i zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki dodatkowo kwotę 147,08 zł (5.807,08 - 5.660 zł). O odsetkach ustawowych orzeczono zgodnie z żądaniem pozwu i apelacji.

Natomiast apelacje pozwanych okazały się niezasadne w całości. Pozwane podnosiły, że żądania powódki dochodzone pozwem uległy w całości przedawnieniu najpóźniej w grudniu 2013r. O ile zgodzić się należy, jak wskazano wyżej, że roszczenia wynikające z rozliczenia nakładów na nieruchomość położoną w M. rzeczywiście uległy przedawnieniu, to żądanie zwrotu części ceny nabycia jest uzasadnione. Żądanie powyższe oparte jest na podstawie art. 405 k.c., a więc zastosowanie ma dłuższy, aniżeli roczny, termin przedawnienia. Pozwane w apelacji nie kwestionowały, że powódka z byłym mężem rzeczywiście uczestniczyli w nabyciu nieruchomości poprzez zapłatę połowy jej ceny, dlatego słusznym było ustalenie wartości wzbogacenia pozwanych na dzień orzekania i zasądzenie od nich (od pozwanej M. J. (2), jako następcy prawnego F. J.) w oparciu o art. 405 k.c. w zw. z art. 410 § 2 k.c., wynikającej z tego tytułu kwoty.

Mając zatem na uwadze wskazane wyżej okoliczności Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. orzekł, jak w wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c., znosząc je wzajemnie pomiędzy stronami. Apelacja powódki była zasadna jedynie w nieznaczącej części (co do 147,08 zł, przy wartości przedmiotu

zaskarżenia 62.375 zł), a apelacje pozwanych podlegały oddaleniu w całości. Obie strony poniosły porównywalne koszty. Dlatego słusznym było wzajemne ich zniesienie.

Powódka i pozwana D. J. były reprezentowane przez zawodowych pełnomocników ustanowionych z urzędu. O ich wynagrodzeniu Sąd Okręgowy orzekł jak w punktach IV i V wyroku, na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy z 26 maja 1982r. prawo o adwokaturze w zw. z § 8 pkt. 6 i § 16 ust. 1 pkt. 1 rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z 3 października 2016r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu oraz art. 22<sup>3</sup> ust. 1 ustawy z 6 lipca 1982r. o radcach prawnych w zw. z § 8 pkt. 4 i § 16 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 3 października 2016r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu.

Agnieszka Żegarska Bożena Charukiewicz Joanna Dąbrowska – Żegalska