

Sygn. akt II Ca 438/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 września 2015 r.

Sąd Okręgowy w Bielsku-Białej II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Leszek Filapek
Sędziowie:	SSO Ryszard Biegun (spr.) SSR del. Piotr Łakomiak
Protokolant:	Katarzyna Pająk

po rozpoznaniu w dniu 3 września 2015 r. w Bielsku-Białej

na rozprawie

sprawy z powództwa głównego E. J., W. J.

przeciwko M. K. (1), M. K. (2)

o zapłatę

oraz z powództwa wzajemnego M. K. (1), M. K. (2)

przeciwko E. J., W. J.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych – powodów wzajemnych M. K. (1), M. K. (2)

od wyroku Sądu Rejonowego w Cieszynie

z dnia 27 listopada 2014 r. sygn. akt I C 2360/13

1. uchyła zaskarżony wyrok w punkcie II w całości oraz w punkcie I podpunkt 3 i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Rejonowemu w Cieszynie do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego;

2. oddala apelację co do punktu I podpunkt 1.

Sędzia Przewodniczący Sędzia

Sygn. akt II Ca 438/15

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 12 grudnia 2013r. powodowie W. J. oraz E. J. wnieśli o zasądzenie od pozwanych M. K. (2) oraz M. K. (1) solidarnie, na swoją rzecz solidarnie, kwoty w wysokości 10.200 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 27 listopada 2013r. do dnia zapłaty o zasądzenie od pozwanych zwrotu kosztów postępowania. W uzasadnieniu żądania pozwu, w pierwotnym kształcie wskazali, iż pozwani korzystają w sposób bezumowny z nieruchomości stanowiącej własność powodów, położonej w K. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Cieszynie prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, którego część - lokal składający się, w dwóch pokoi, kuchni i łazienki pozostaje we władaniu pozwanych, pozwani korzystają też z korytarza, części strychu oraz garażu położonego poza budynkiem, jak również z obejścia. Na podstawie prawomocnego wyroku wydanego przez tutejszy sąd orzeczono o eksmisji pozwanych z opisanej nieruchomości stanowiącej uprzednio własność J. R. (1). J. R. (1) na podstawie umowy o dożywocie sporządzonej w formie aktu notarialnego w dniu 27 sierpnia 2013r. przeniósł własność powyższej nieruchomości na rzecz powodów, a zgodnie z umową z dnia 20 października 2013r. umową przelewu wierzytelności przeniósł na rzecz powodów wierzytelności jakie przysługiwały mu względem pozwanych o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres od 1 czerwca 2012r. do dnia 27 sierpnia 2013r. Pozwani nieruchomości nie opuścili, mimo kierowanych do nich wezwań, w tym również o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, odmawiając jego uiszczenia, termin o zapłatę upływał 26 listopada 2013r. Powodowie jako podstawę swoich roszczeń wskazali art. 224 § 2 k. i art. 225 k.c, wskazując, iż hipotetycznie obliczyli należność z przyjęciem miesięcznej stawki wynagrodzenia za bezumowne korzystanie na poziomie 600 zł miesięcznie, jako należnego za okres od 1 czerwca 2012 r. do 31 października 2013r.

Modyfikując następnie (k. 162) podstawy faktyczne żądania powodowie wskazali, iż domagają się ostatecznie zasądzenia na ich rzecz solidarnie od pozwanych solidarnie kwoty 10.200 zł - jak poprzednio z odsetkami (od 27.11.2013 r. - jako należności za okres bezumownego korzystanie z nieruchomości za okres od 2 czerwca 2012 r. do 30 kwietnia 2014r.

W odpowiedzi na pozew pozwani wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie solidarnie kosztów postępowania sądowego na swoją rzecz w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych. Pozwani wnieśli powództwo wzajemne domagając się od powodów/pozwanych solidarnie W. J. oraz E. J., solidarnie na swoją rzecz jako powodów, kwoty w wysokości 37 793, 44 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 28 stycznia 2014r. do dnia zapłaty oraz zasądzenia kosztów postępowania wywołanego powództwem wzajemnym w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu wniosku o oddalenie powództwa głównego pozwani/powodowie wzajemni podnieśli, iż powodowie są właścicielami nieruchomości dopiero od dnia 27 sierpnia 2013r. i ewentualnie roszczenia

odszkodowawcze przysługiwałyby im za ten okres, do dnia 31 października 2013r., a jeżeli chodzi o roszczenie odszkodowawcze za okres wcześniejszy to pozwani wskazali, iż kwestionują istnienie wierzytelności, którą J. R. (1) przelał na rzecz powodów, ponieważ korzystali z nieruchomości w zamian za opiekę nad J. R. (1) i zapewniani byli, że w zamian za tę opiekę nieruchomość po śmierci J. R. (1) przejdzie na ich własność, a opieka sprawowana była przez nich od 23 sierpnia 2011r. do 20 czerwca 2012r. kiedy to J. R. (1) wycofał się z ustaleń i uniemożliwił sprawowanie opieki nad sobą, ale pozwani dyskretnie nad nim czuwali. Należność za sprawowanie opieki nad J. R. (1) pozwani oszacowali na 17.142,36 zł, co przekracza kwotę jakiej J. R. (1) domagał się od pozwanych za bezumowne korzystanie z lokalu za okres od 1 czerwca 2012r. do 27 sierpnia 2013r. Pozwani zarazem zwrócili uwagę, że J. R. (1) wypowiedział pozwany warunki ustnej umowy o korzystanie z należącego do niego lokalu mieszkalnego w piśmie z dnia 26 lipca 2012r., przedkładając do podpisu umowę najmu lokalu mieszkalnego jaka miałyby obowiązywać od dnia 1 sierpnia 2012r., lecz pozwani tej umowy nie podpisali. J. R. (1) odmawiał zapłaty wynagrodzenia za sprawowaną wcześniej nad nim przed czerwcem 2012r. opiekę. Ustosunkowując się do wartości odszkodowania, którego żądali powodowie pozwani wskazali, iż jest ono zawyżone, pozwani podali, iż ponieśli znaczne nakłady na nieruchomość J. R. (1) aby tam zamieszkać, urządzili łazienkę, wyremontowali kuchnię, podkuli otwory nad drzwiami zamontowali standardowej wysokości drzwi, położyli nowe podłogi, zamontowali siatki na stropach, odmalowali pomieszczenia, wymienili instalacje sanitarną i elektryczną, wyremontowali wspólny korytarz, wspólną ubikację, zamontowali jedno

okno i wymalowali drzwi, łącznie ponosząc nakłady w wysokości 37 793,44 zł, nakładów koniecznych, a wszystkie te prace wykonywali za zgodą J. R. (1) przed swoim zamieszkaniem na terenie nieruchomości J. R. (1). Lokal zajęty był przed remontem mniej więcej w takim stanie jak część nieruchomości zamieszkiwanej przez J. R. (1). Zdaniem pozwanych/powodów wzajemnych nakłady poczynione były nakładami koniecznymi i wymagalne były z momentem ich dokonania, a tylko roszczenie o zwrot nakładów użytecznych powstałoby i stałoby się wymagalne z momentem wydania rzeczy - co jeszcze nie nastąpiło - bo pozwa-ni/powodowie wzajemni nadal zamieszkują nieruchomość. Zdaniem pozwanych lokal został im oddany do bezpłatnego użytkowania, wobec czego, biorący do używania ponosi zwykle koszty utrzymania rzeczy użyczonej, jeżeli poniósł inne wydatki lub nakłady na rzecz stosuje się przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia. Zdaniem pozwanych mają oni prawo domagać się nakładów w wysokości rzeczywiście poniesionej na ulepszenie oddanego im do użytkowania lokalu, ale w takiej wysokości w jakiej nakłady zwiększyły wartość nieruchomości, a nawet jeśli przyjąć że czynili te nakłady we własnym interesie, to i tak powinny być rozliczone poprzez zastosowanie art. 226 k.c. w zw. z art. 230 kc. Pozwani/powodowie wzajemni wskazali, iż wartość nakładów użytecznych poczynionych przez posiadaczy w dobrej wierze oblicza się wg stanu oraz cen z chwili, w której ten posiadacz wydał nieruchomość właścicielowi. Do ustalenia wartości tych nakładów które należy obliczać jako ich równowartość znajdującą swe pokrycie we wzroście wartości

nieruchomości w chwili jej wydania właścicielowi, niezbędne są wiadomości specjalne celem ustalenia czy i w jakim zakresie na skutek ich poniesienia wzrosła wartość nieruchomości. Pismem z dnia 20 stycznia 2014r. pozwani/powodowie wzajemni zgłosili wobec powodów/pozwanych wzajemnych roszczenie o rozliczenie nakładów domagając się zwrotu wartości poniesionych z tego tytułu wydatków w kwocie 37 793,44 zł, ci jednak odmówili sugerując, iż pozwani byli posiadaczami użyczonego lokalu w złej wierze, a także wskazując na przedwczesność żądania. Pozwani dysponowali prawem do lokalu na podstawie ustnej umowy i czynili nakłady dysponując tytułem do lokalu. Dlatego, z uwagi na roszczenia o zapłatę zwrotu za opiekę, roszczenia o zapłatę 10.200 zł. nie jest zasadne, a w pełni zdaniem pozwanych powodów wzajemnych uzasadnione są roszczenia o zwrot wydatków przez nich poczynionych jako nakładów na nieruchomość.

Z ostrożności procesowej, na wypadek nieprzyjęcia przez Sąd stanowiska co do niezasadności roszczenia odszkodowawczego, pełnomocnik pozwanych/powodów wzajemnych oświadczył, iż dokonuje potrącenia tego odszkodowania w kwocie 10.200 zł z przysługującym pozwanym wynagrodzeniem za sprawowanie opieki nad J. R. (1) w kwocie 17.142,36 zł, a wskutek potrącenia wierzytelności te zdaniem pozwanych/powodów wzajemnych umarzają się nawzajem do kwoty 10.200 zł.

W odpowiedzi na pozew wzajemny powodowie/pozwani wzajemni wnieśli o oddalenie powództwa wzajemnego w całości i zasądzenie od powodów wzajemnych solidarnie na rzecz pozwanych wzajemnych solidarnie kosztów procesu. Zdaniem powodów/pozwanych wzajemnych od momentu gdy pozwani odstąpili zgodnie z wolą J. R. (1) od opieki nad nim, od czerwca 2012r. wygasł stosunek, na podstawie którego władanie przez pozwanych nieruchomością J. R. (1) oparte było o ustne ustalenie pomiędzy J. R. a pozwanymi w zamian za udostępnienie im za opiekę części nieruchomości. Pozwani nie przyjęli propozycji podpisania umowy najmu, zatem od tego momentu, z którym pozwani odstąpili od opieki nad J. R. (1) ustał, ich tytuł do władania nieruchomością, co usankcjonowane zostało wyrokiem nakazującym eksmisję pozwanych w sprawie I C 1092/12. Kto zaś zajmuje nieruchomość bez tytułu prawnego winien jest liczyć się z koniecznością zapłaty za bezumowne korzystanie z cudzej nieruchomości. Pozwani wyraźnie przyznawali już w toku sprawy I C 1092/12, iż mieli zamieszkiwać w nieruchomości J. R. (2) za opiekę nad nim, wynika to precyzyjnie z akt sprawy I C 1092/12, zatem za czas opieki do czerwca 2012r. bezsprzecznie nie jest im należne żadne wynagrodzenie za opiekę. Nie można w konsekwencji z racji wzajemności świadczeń opieki i oddania nieruchomości do używania w zamian za opiekę - do tego okresu stosować regulacji z art. 710 i nast. k.c. w zakresie rozliczenia nakładów na nieruchomość.

Zdaniem powodów/pozwanych wzajemnych powództwo wzajemne co do zasady i o do wysokości nie zasługuje na uwzględnienie, powodowie/ pozwani wzajemni zaprzeczyli i zasadzie i wysokości domagania się od nich nakładów. Zdaniem powodów/pozwanych wzajemnych ewentualne roszczenia o zwrot nakładów czynionych gdy właścicielem

był J. R. (1) powinno być kierowane przeciwko następcom prawnym zmarłego J. R. (1). A pozwani nimi nie są. Roszczenia o zwrot nakładów jako roszczenia obligacyjne, nie przechodzą na nabywcę rzeczy,

jako roszczenia obligacyjne mogą być kierowane tylko przeciw właścicielowi, który rzecz odebrał z nakładami. Roszczenie o zwrot nakładów jest elementem stosunku prawnego, na gruncie którego dokonano nakładów, a jeżeli przepisy o tym stosunku nie regulują rozliczenia wówczas zgodnie z treścią art. 230 k.c. mają odpowiednie zastosowanie przepisy art. 224-226 k.c. Nakłady na nieruchomości powoływane przez pozwanych/powodów wzajemnych zdaniem powodów/ pozwanych wzajemnych mają charakter użyteczny, nakłady te zmierzały do ulepszenia rzeczy, roszczenie natomiast o zwrot nakładów użytecznych powstaje i staje się wymagalne w chwili wydania rzeczy właścicielowi, o ile występuje zwiększenie wartości rzeczy, także i roszczenie o zwrot innych nakładów staje się konieczne z momentem zwrotu rzeczy, dopiero bowiem wtedy można określić w jakim zakresie nie znalazły pokrycia w korzyściach, które uzyskano z rzeczy, stosownie do treści art. 226 k.c. Chwila wydania rzeczy to chwila, kiedy stają się wymagalne roszczenia posiadacza z tytułu wszelkich nakładów. Warunkiem sine qua non występowania z roszczeniami jest faktyczne wydanie rzeczy właścicielowi bądź co najmniej wyrażenie przez dłużnika gotowości wydania rzeczy właścicielowi, a brak spełnienia tej przesłanki skutkuje w każdym przypadku przedwczesnością roszczeń dłużnika z art. 226 k.c. Pozwani/powodowie wzajemni nie wydali rzeczy, nadal dysponują nieruchomością, na którą zostały poczynione nakłady, a co za tym idzie ich roszczenie jest przedwczesne.

Zaskarżonym wyrokiem sygn. akt I C 2360/13 z dnia 27 listopada 2014r.

Sąd Rejonowy w Cieszynie po rozpoznaniu sprawy z powództwa głównego: W. J. i E. J. przeciwko M. K. (2) i M. K. (1) o zapłatę oraz z powództwa wzajemnego M. K. (2) i M. K. (1) przeciwko W. J. i E. J. o zapłatę orzekł, że :

I. z powództwa głównego:

1. zasądza od pozwanych M. K. (2) oraz M. K. (1) solidarnie na rzecz powodów W. J. i E. J. solidarnie kwotę w wysokości 9650,34 zł wraz z ustawowymi odsetkami co do kwot:

6893,10 zł od dnia 27 listopada 2013 r. do dnia zapłaty,

2757,24 zł od dnia 23 września 2014 r. do dnia zapłaty;

2. oddała powództwo w pozostałym zakresie;

3. zasądza od pozwanych M. K. (2) oraz M. K. (1) solidarnie na rzecz powodów W. J. i E. J. solidarnie kwotę w wysokości 2844,60 zł tytułem zwrotu kosztów procesu w tym kwotę w wysokości 1200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

z powództwa wzajemnego:

1. oddała powództwo wzajemne;

2. zasądza od powodów wzajemnych M. K. (2) oraz M. K. (1) solidarnie na rzecz pozwanych wzajemnych W. J. i E. J. solidarnie kwotę w wysokości 2400 zł tytułem zwrotu kosztów procesu z powództwa wzajemnego.

Sąd ten ustalił następujący stan faktyczny w sprawie.

Pozwani korzystają w sposób bezumowny z nieruchomości stanowiącej

własność powodów, położonej w K. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Cieszynie prowadzi księgę wieczystą nr (...). Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, którego część - lokal składający się, w dwóch pokoi, kuchni i łazienki pozostaje we władaniu pozwanych, pozwani korzystają też z korytarza, części strychu oraz garażu położonego poza budynkiem mieszkalnym jak również z obejścia.

Na podstawie prawomocnego wyroku wydanego przez tutejszy sąd orzeczono o eksmisji pozwanych z opisanej nieruchomości stanowiącej uprzednio własność J. R. (1).

J. R. (1) na podstawie umowy o dożywocie sporządzonej w formie aktu notarialnego w dniu 27 sierpnia 2013r. przeniósł własność powyższej nieruchomości na rzecz powodów W. i E. J..

Zgodnie z umową przelewu wierzytelności z dnia 20 października 2013r. J. R. (1) przeniósł na rzecz powodów wierzytelności jakie przysługiwały mu względem pozwanych o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres od 1 czerwca 2012r. do dnia 27 sierpnia 2013r.

Pozwani nieruchomości nie opuścili, mimo kierowanych do nich wezwań, w tym również o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, odmawiając jego uiszczenia.

Pozwani objęli we władanie część nieruchomości gdy stanowiła ona w całości własność J. R. (1), we wrześniu 2011r., na podstawie zawartej z nim ustnej umowy oddania im do użytkowania i zamieszkiwania części domostwa, w zamian za pomoc w sprawach życia bieżącego, robienia zakupów i sytuacji związanych z leczeniem w tym szpitalnym nad chorującym na cukrzycę J. R. (1). J. R. (1) stał na stanowisku, iż w przyszłości gdy będzie zadowolony z wspólnego zamieszkiwania przeniesienie własność nieruchomości na M. K. (1) i M. K. (2) - nie doprecyzowano sposobu przeniesienia praw do nieruchomości w przyszłości - miało to nastąpić po śmierci J. R. (1). Aby podnieść standard mieszkania, pozwani przed wprowadzeniem się do lokalu J. R. (1) (części domu) poczynili nakłady na tę część mieszkania, którą mieli zająć, obudowali pomieszczenie dla wymienionej przez nich kabiny prysznicowej i umywalki, wyremontowali kuchnię, podkuli otwory nad drzwiami i zamontowali standardowej wysokości drzwi, położyli nowe pokrycia podłóg, zamontowali siatki na stropach w zajmowanej części i odmalowali też pomieszczenia, wymienili tam instalację sanitarną i elektryczną i zamontowali jedno okno oraz wymalowali drzwi. Pozwani nie płacili zgodnie z ustaleniem z J. R. (1) opłat za zamieszkiwanie nieruchomości J. R. (1).

Pozwani pomagali J. R. (1), a od stycznia 2012r. i w ten sposób, iż badali mu cukier i podawali insulinę oraz w okresie pogorszenia zdrowia podwali posiłki. Pozwani dbali o obsługę pieca CO, aby zapewnione było w domu ciepło - w domu zamieszkiwali m.in. z swym małoletnim synem, zameldowane były też córki pozwanej z pierwszego związku. J. R. ponosił obciążenia fiskalne związane z prawem własności nieruchomości.

Z uwagi na ujawniające się różnice światopoglądowe między J.

R. a pozwanymi i niechęć pozwanych dalszego inwestowania w nieruchomość (w tym współfinansowania nakładów koniecznych) bez przeniesienia na nich własności nieruchomości przez J. R. (1), pozwani odmówili współfinansowania kosztów wymiany pieca CO w domu, kaloryfera, następnie bojlera-hydroforu, który uległ zepsuciu i koszty naprawy poniósł J. R., narastał konflikt między pozwanymi a J. R. (1). Pozwani nie chcieli przystać na propozycję J. R. aby zmienić zasady płacenia za media (płacił J. R. po połowie i pozwani połowę, w sumie zameldowanych w części pozwanych było 5 osób), pozwani nie chcieli płacić rachunków za media w stosunku do ilości mieszkańców.

Ostatecznie w dniu 20 czerwca 2012r. J. R. (1) zakazał przychodzenia pozwanym do siebie, nie chcąc z ich strony żadnej dalszej opieki, w tym i pomiaru cukru.

Od dnia 20 czerwca 2012r. z racji wycofania się z ustaleń między stronami co do opieki pozwani przestali zajmować się J. R. (1), nie mierzyli mu cukru, czuli się jedynie moralnie zobowiązani do pomocy w sytuacjach „awaryjnych” stanów zagrożenia życia lub zdrowia J. R. (1). Formalnie pozwani uznali zgodnie z wolą J. R. (1), iż nie są zobowiązani już do dalszej opieki nad nim mocą ustnej umowy do sprawowania opieki - zaprzestano kontaktów.

W dniu 26 lipca 2012r. J. R. (1) wystosował do pozwanych pismo - wypo-wiedzenie warunków korzystania z lokalu - występując z pisemną propozycją zawarcia nowej umowy, o treści umowy najmu od 1 sierpnia 2012r., z zastrzeżeniem, że od sierpnia 2012r., poprzednia umowa ustna nie obowiązuje i pozwani gdyby nie przystali na zawarcie umowy

najmu powinni się wyprowadzić w miesiącu sierpniu. P. K. nie podpisali zaproponowanej im umowy najmu. W dniu 12 sierpnia 2012 r. pozwani odpisali J. R. (1), iż m.in. nie zgadzają się na zawarcie umowy najmu i opuszczenie nieruchomości, wskazując, iż wyprowadzą się pod warunkiem otrzymania kwoty 38.499,17 zł za poczynione nakłady i kwoty 16.000 zł na jaką wycenili wartość sprawowanej przez siebie 10 miesięcy opieki, w gotówce. Pozwani pozostali w nieruchomości J. R. (1) bez tytułu prawnego do zajmowania lokalu.

W dniu 30 sierpnia 2012r. J. R. (1) wytoczył przeciwko pozwany powództwo o eksmisję, wskazując, iż m.in. stan wspólnych relacji uniemożliwia wspólne zamieszkiwanie. Pozwani utrzymywali w toku tego procesu, iż J. R. (1) zawarł z nimi umowę o pracę, przyznając, iż przed zajmowaniem lokali nie ustalano żadnych opłat za korzystanie z lokalu przez pozwanych.

W dniu 27 sierpnia 2013r. J. R. (1) przeniósł własność swej nieruchomości w K., na powodów W. i E. J. -na podstawie umowy dożywocia.

Wyrokiem z dnia 1 października 2013r. Sąd Rejonowy w Cieszynie orzekł eksmisję m.in. pozwanych M. K. (1) i M. K. (2) z lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...), przyznał im z uwagi na zamieszkiwanie z małoletnim prawo do lokalu socjalnego z zasobu mieszkalnego Gminy S..

W dniu 20.10.2013r. J. R. (1) zawarł z powodami E. J. oraz

W. J. umowę przelewu wierzytelności mających mu przysługiwać względem pozwanych M. K. (1) i M. K. (2) o bezumowne korzystanie z nieruchomości (za okres od 1 czerwca 2012r. do 27 sierpnia 2013r.) - umowa dożywocia wraz świadczeniami na rzecz J. R. (1) jako dożywotnika - była umowa faktycznie realizowaną przez W. J. oraz E. J., którzy opiekowali się J. R., dostarczając świadczeń opiekuńczych, opieki i pomocy, posiłków oraz zabrali J. R. (1) do siebie do domu celem wspólnego zamieszkiwania i dostarczania świadczeń z umowy dożywocia.

W dniu 19 listopada 2013r. pozwani wzywani byli do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powodów przez powodów (wezwanie do zapłaty wynagrodzenia z dnia 14 listopada 2013r. wraz z dowodem nadania i odbioru 19 listopada 2013r.

W dniu 20 stycznia 2014r. - P. K. domagali od J. R. (2) zapłaty za opiekę nad J. R. (3) kwoty 17.142,36 zł za okres od sierpnia 2011r. do 20 czerwca 2012r. (okres, w którym remontowali nieruchomość i zamieszkiwali bez obowiązku ponoszenia opłat za zamieszkiwanie).

W dniu 30 stycznia 2014r. J. R. (2) odpisał pozwany, iż odmawia spełnienia kierowanego do niego żądania, podając, iż jego umowa z P. K. była taka, iż za opiekę mieszkali w jego nieruchomości bezpłatnie, argumentując jak w sprawie o eksmisję pozwanych, iż mieszkali za opiekę sprawowaną, wg stanu do 20 czerwca 2012r.

W dniu 20.01.2014r. pełnomocnik pozwanych P. K. skierował wezwanie o zapłatę nakładów 37.793,44 zł. do P. J.. W dniu 3 lutego 2014r. pełnomocnik powodów wystosował do peł. pozwanych pismo odmawiające zapłaty nakładów z racji braku zwrotu zajmowanej nieruchomości i przedwczesności wysuwania żądania, które staje się wymagalne dopiero ze zwrotem właścicielowi rzeczy. W dniu 19.02.2014r. nastąpiło doręczenie odpisu pozwu w niniejszej sprawie I C 2360/13.

W dniu 14 marca 2014r. zmarł J. R. (1), powodowie W. J. i E. J. nie są następcami prawnymi - spadkobiercami J. R. (1).

Pozwani odmawiali zapłaty wynagrodzenia za zajmowanie nieruchomości bez tytułu prawnego, eksmisja z nieruchomości nie została dotychczas wykonana z racji niezaoferowania przez Gminę S. lokalu socjalnego dla pozwanych mieszkających z małoletnich synem, pozwani nie chcą opuścić nieruchomości powodów.

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z części nieruchomości obj. KW nr (...) w K., zajmowanej części domu przez pozwanych o powierzchni 52,7 m kw., części wspólnej domu, tj. korytarza, wc i kotłowni oraz zajmowanego

przez pozwanych garażu - wynosi miesięcznie, w okresie przypadającym na miesiące od czerwca 2012r. do kwietnia 2014r. kwotę 459,54 zł miesięcznie, przy przyjęciu stanu faktycznego nieruchomości.

Hipotetyczna miesięczna wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości według zakresu posiadania przez pozwanych, ale przy przyjęciu stanu hipotetycznego nieruchomości jaki istniałby gdyby nie dokonane nakłady - wynosiłaby 375,52 zł miesięcznie.

Powyższy stan faktyczny był w zasadzie bezsporny, wynikał z dokumentów, na które strony się powoływały oraz oświadczeń pozwanych wskazujących, iż do czerwca 2012 r. nie czyniono żadnych ani uprzednich ani następczych ustaleń, aby za ten okres byli pozwani zobowiązani do płacenia na rzecz J. R. (1) jakichkolwiek należności za zamieszkiwanie na terenie jego nieruchomości, zamieszkiwali jednoznacznie bez obowiązku ponoszenia opłat, w zamian za opiekę nad J. R. (por. odpowiedz na pozew), nawet wtedy gdy już w 2011r. byli pewni po ich odmowie zakupu pieca CO, iż w przyszłości nie zostanie z nimi zawarta żadna umowa dożywocia. W elementach zgodnych oświadczeń J. R. (1) i pozwanych ze sprawy o eksmisję oraz sprawy niniejszej wynika zatem jednoznacznie, iż strony te zawarły ustne porozumienie - umowę mieszaną, z elementami zbliżonymi do użyczenia (prawo do władania częścią nieruchomości bez obowiązku ponoszenia opłat za korzystanie z nieruchomości przez pozwanych, poza ponoszeniem części opłat za energię i opał), z drugostronnym zobowiązaniem pozwanych do pomocy J. R. (1) w sytuacjach wymagających świadczeń zbliżonych do opiekuńczych. W roku 2012, do czerwca 2012r., pozwani nadal uważali się zobligowani do opieki nad J. R. (1), która od stycznia 2012r. do 19 czerwca 2012r. polegała na pomiarze mu cukru i podaniu farmaceutyków, w okresie choroby pielęgnowania i podawania posiłków, jednoznacznie bez ponoszenia drugostronnie przez nich opłat za korzystanie z nieruchomości. Taki stan rzeczy wynika jednoznacznie z ustaleń umownych, niesformalizowanych pismem, ale wiążących obie strony w ramach relacji jaka utrzymywała status quo do czerwca 2012r., gdy J. R. (1). co sami pozwani wskazali, wyraził wolę nieudzielania mu dalszej pomocy, a następnie dążył w sposób sformalizowany do uregulowania sytuacji zajmowania jego nieruchomości przedkładając pozwany pisemne oświadczenie o rozwiązaniu stosunku prawnego, mocą którego pozwani mieli dotychczas prawo do bezpłatnego zajmowania nieruchomości i proponując, od sierpnia 2012r. zawarcie umowy najmu, której to oferty pozwani nie przyjęli. Taki stan jednoznacznie wynika z dokumentów przedłożonych przez strony zawierających wyraźne oświadczenie woli J. R. (1) co do zmiany zasad władania przez pozwanych częścią jego nieruchomości, pozwani sami wskazywali, także w toku postępowania o eksmisję i w przedprocesowej wymianie pism, iż definitywnie nie byli zobowiązani do ponoszenia opłat za korzystanie z nieruchomości w okresie, w którym z różną intensywnością, stosownie do ustaleń trójstronnych, na mocy wypracowanego konsensusu pomagali J. R. (1), tj. do czerwca 2012 r. Treść pisemnych oświadczeń J. R. (1) wyrażonych w piśmie z 26.07.2012r., potwierdzających ustne wypowiedzenie „opieki” i propozycję uregulowania sytuacji prawnej zamieszkiwania pozwanych na terenie nieruchomości, z zachowaniem odpłatności począwszy od sierpnia 2012r., jest precyzyjnie wskazana w dokumentach przedłożonych przez strony do sprawy.

Pozostałą część stanu faktycznego w zakresie mającym znaczenie dla sprawy ustalono w oparciu o dokumentację przedłożoną przez strony, waloru dowodowego dokumentów z oświadczeniami woli i wiedzy J. R. oraz pozwanych i powodów - żadna ze stron nie kwestionowała.

Wartość miesięcznej stawki wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z

nieruchomości ustalono w oparciu o niekwestionowaną przez żadną ze stron opinię biegłego sądowego G. M. przyznając jej walor pełnowartościowego dowodu w sprawie z uwagi na rzetelność i sposób argumentacji poparty analizą porównawczą. Strona pozwana co do istoty nie kwestionowała czynności prawnej umowy cesji wierzytelności J. R. względem pozwanych z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości - za okres do dnia zawarcia umowy dożywocia z powodami.

W oparciu o zgodne relacje pozwanych, znajdujące potwierdzenie w kształcie obowiązków i tego jakiego rodzaju obciążenia finansowe (nakłady na część wyłącznie przez siebie użytkowaną, nieponoszenie obciążeń fiskalnych, niepartycypowanie w nakładach koniecznych - odmowa współfinansowania remontu pieca CO, kaloryfera,

hydroforu) bezsprzecznie ustalono, iż pozwanym przysługiwał status posiadacza czy zależnych, w odniesieniu do lipca 2012 r. włącznie w dobrej wierze, od sierpnia 2012r. posiadaczy władających bez formalnego prawa do władania nieruchomością, w złej wierze. W oparciu o dokumentację z opinii i oświadczeń samych pozwanych co do rodzaju nakładów poczynionych w roku 2011 na nieruchomość wtedy J. R. (1), ustalono, iż nakłady te mają charakter użyteczny, dotychczas jeszcze niezamortyzowany, z racji ustaleń zawartych w opinii biegłej G. M. oceniającej kryteria stanu obu lokali (części J. R. i części zamieszkiwanej przez pozwanych) w domostwie w K..

Po dokonaniu oceny prawnej Sąd uznał, że powództwo główne jest zasadne w części, tj. co do odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości powodów za okres od sierpnia 2012r. do kwietnia 2014r., w kwocie po 459,54 zł za każdy miesiąc korzystania z nieruchomości.

Niezasadne jest natomiast powództwo za miesiące od czerwca do lipca 2012r. w całości oraz ponad kwotę 459,54 zł miesięcznie za pozostałe miesiące objęte pozwem z powództwa głównego.

Jak wynika bowiem z oświadczenia J. R. (1) z 26.07.2012r., dokonał on w tym piśmie formalnego wypowiedzenia stosunku prawnego pozwanym, stosunku na podstawie którego pozwani nieodpłatnie zajmowali część jego nieruchomości w zamian za opiekę, od sierpnia 2012r. proponując zawarcie umowy najmu, a w razie odmowy formalnego uregulowania statusu prawnego co do zamieszkiwania na terenie nieruchomości, żądając jej opuszczenia w miesiącu sierpniu. Konsekwencją odmowy przez pozwanych przyjęcia „zmienionych” warunków zasad zajmowania nieruchomości, było wytoczenie skutecznie powództwo eksmisyjnego przez J. R. (1).

Dlatego mając na uwadze treść oświadczenia J. R. i odpowiedź pozwanych z 12.08.2012r., Sąd przyjął, iż od sierpnia 2012r., w sposób jasny dla obu stron, z racji dokonanego wypowiedzenia warunków zajmowania nieruchomości, pozwani zobowiązani są i byli do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z cudzej nieruchomości, zamieszkiwanej bezsprzecznie od tego miesiąca, bez tytułu prawnego.

Podstawą powództwa głównego jest zatem art. 230 k.c., zawierający odesłanie do odpowiedniego stosowania regulacji art. 224-229 k.c, w tym roszczeń uzupełnia-

jących właściciela o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy.

Wierzytelność o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy przez pozwanych za okres od sierpnia 2012r. do 27 sierpnia 2012r. skutecznie została przeniesiona przez J. R. (1) mocą umowy cesji na powodów. Pozwani byli o tym fakcie następczo powiadomieni, wierzytelność nie wygasła i nie mogła być uznana za skutecznie potrąconą z wierzytelnością jaką pozwani utrzymywali, iż posiadali względem J. R. (1) z tytułu pomocy czy to uznawanej za pomoc sąsiedzką czy świadczoną zgodnie z ustaleniem niesformalizowanej na piśmie umowy użyczeniowo-opiekuńczej, w okresie do czerwca 2012r.

Niezależnie od tych ustaleń co do treści umowy nienazwanej łączącej J. R. (1) i pozwanych odnoszącej się do zasad korzystania z nieruchomości w zamian za świadczenia opiekuńcze, Sąd wskazał, iż sąsiedzka pomoc, drobne świadczenia w stosunkach o relacjach zbliżonych do rodzinnych też nie powinny być kwalifikowane jako bezpodstawne wzbogacenie i jednoznacznie pozwani nie mają roszczeń o zapłatę równowartości udzielanych świadczeń opiekuńczych, nawet pomimo nieziszczenia się obietnic/zapowiedzi przeniesienia na nich praw do nieruchomości. Zdaniem Sądu ten stan rzeczy jest oczywisty. Po stronie pozwanych nie zaistniało roszczenie o zapłatę z tytułu zwrotu równowartości kosztów świadczonej opieki. Immanentnie świadczenia pomocowo-opiekuńcze ze strony pozwanych wpisane były w drugostronnie w udzielone im uprawnienie do zamieszkiwania na terenie nieruchomości bez ponoszenia opłat za korzystanie zarówno z lokalu mieszkalnego, jak i użytkowego.

Dlatego też wierzytelność pozwanych względem J. R. (1) wywodzona z tytułu pomocy mu udzielanej nie powstała, a w konsekwencji nie doszło do wygaśnięcia roszczenia powodów o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy - za okres od sierpnia 2012r. Potrącenie dokonane przez pozwanych (z ostrożności jak podawano) nie unicestwiło roszczenia powodów zgłoszonego w powództwie głównym.

Mając na uwadze powyższe ustalenia i rozważania, Sąd stwierdził, iż w miejsce żądanych przez powodów należności tytułem bezumownego korzystania z nieruchomości w K., powodom przysługuje roszczenie z czasokresu wskazanego w żądaniu powództwa, jako okresu 23 miesięcy, tj. od czerwca 2012r. do kwietnia 2014r. (co dawałoby kwotę 10 580 zł) roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za okres od sierpnia 2012r. do kwietnia 2014r., tj. w istocie za okres 21 miesięcy. Okres 21 miesięcy przeliczony przez stawkę miesięcznego bezumownego wynagrodzenia za nieruchomość zamieszkiwana przez pozwanych w K. tj. kwotę 459,54 zł, daje kwotę 9.650,34 zł zasądzoną w pkt 1 wyroku z powództwa głównego.

Co do żądania odsetek, Sąd stwierdził, iż jest ona zasadne w części, tj. co do kwoty należnej za okres od sierpnia 2012r. do 31 października 2013r., tj. od 6893,10 zł, od daty 27 listopada 2013r. z racji uprzedniego wezwania o zapłatę, a co do reszty kwoty zasądzonej, tj. 2.757,24 zł odsetki zdaniem Sądu należne są od dnia 23 września 2014r.

Z racji ustaleń biegłej G. M. co do wysokości stawki miesię-

cznego wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości powodów, według stanu faktycznego nieruchomości powództwo główne, w pozostałej części ponad kwotę 9650,34 zł z zróżnicowanymi odsetkami - w pkt I. ppkt. 2 wyroku z dnia 27 listopada 2014r. zostało oddalone.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c. stosując zasadę słuszności w rozdzielaniu kosztów procesu sprowadzającą się do zastosowania stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu, ale nie według metody ściśle arytmetycznego rozliczania kosztów, ale przyjęcia zasadności tzw. kosztów stałych, opłaty od pozwu (510 zł) i wydatków na opinię (1.117,60 zł), opłaty skarbowej od pełnomocnictwa (17 zł), w tej części uznając za zasadne obciążenie tymi kosztami pozwanych w całości, z uwagi na nieznaczne tylko oddalenie powództwa o kwotę zaledwie stanowiącą ok. 5 % należności głównej, ale zarazem z przejściem do niższej stawki wynagrodzenia adwokackiego (z 2.400 zł na 1.200 zł) z uwagi na stwierdzenie zasadności powództwa w kwocie kwalifikującej stawkę wynagrodzenia adwokackiego na poziomie 1.200 zł. (zasądzono 9.650,34 zł w miejsce 10.200 zł, a 10.000 zł stanowi próg wartości wynagrodzenia adwokata w wysokości 1.200 zł według § 6 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie). Przy ściśle arytmetycznym stosowaniu zasady stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu, na pozwanych ciążyłby obowiązek poniesienia 94,6 % z całości kosztów procesu obu stron, co skutkowałoby przyjęciem obowiązku po stronie pozwanej uiszczenia na rzecz powodów kwoty 3.695,67 zł (powodowie ponieśli 4.044, 60 zł, pozwani 2.417 zł)

Powództwo wzajemne pozwanych/powodów wzajemnych Sąd uznał za niezasadne jako przedwczesne.

Pozwani/powodowie wzajemni żądali zwrotu nominalnej wartości nakładów w 2011r. na nieruchomość stanowiącą wtedy własność J. R. (1), przeniesioną mocą umowy dożywocia z dnia 27 sierpnia 2013r. przez niego na powodów/pozwanych wzajemnych. Powodowie zgłosili żądanie zasądzenia kwoty 37.793,44 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 28.01.2014r. do dnia zapłaty, ponosząc opłatę od pozwu w wysokości 1.890 zł.

Zdaniem Sądu stan faktyczny i prawny w sprawie, na obecnym etapie, nie uzasadnia roszczenia pozwanych/powodów wzajemnych.

W 2011r. pozwani zawarli bowiem, jak wskazano wyżej, umowę ustną. Za świadczoną opiekę i pomoc uzyskując prawo zamieszkiwania, jako posiadacze bezsprzecznie zależni (a nie samoistni) nieruchomości, na której dla własnej wygody i podniesienia waloru użytkowego części zajmowanej nieruchomości czynili nakłady. Zdaniem Sądu nakłady te ocenić należy jako jednoznacznie użytkowe.

Stosunek prawny zawiązany mocą ustnego trójstronnego porozumienia między J. R. (1) a pozwanymi determinuje zasady jakie należy przyjąć do wymagań i sposobu dokonywania rozliczeń z tytułu poczynionych nakładów.

Sąd uznał, iż w sprawie o zwrot nakładów z powództwa wzajemnego należało ustalić na podstawie jakiego stosunku prawnego czyniący nakłady powodowie wzajemni posiadali nieruchomości i dokonywali nakładów. Jeżeli z właścicielem J.

R. łączyła pozwanych umowa, określenie jej charakteru i to, czy w uzgodnieniach stron uregulowano sposób rozliczenia nakładów determinuje rozstrzygnięcie w przedmiocie powództwa wzajemnego.

Zdaniem Sądu umowa zawarta przez strony (J. R. oraz M. i M. K. (2)), obowiązująca w dacie czynienia nakładów, miała mieszany charakter, z elementami różnych rodzajowo umów, o charakterze dwustronnie zobowiązującym, po obu stronach ze świadczeniami charakterystycznymi.

Zdaniem Sądu, umowa nie miała cech „czystej” umowy użyczenia, do której miałyby mieć zastosowanie w zakresie zwrotu nakładów czynionych przez pozwanych zasady określone prowadzeniem cudzych spraw bez zlecenia. Motywem zawierania umów użyczenia jest z reguły bliski stosunek rodzinny między właścicielem i posiadaczem i w wypadku gdy nieruchomość ulega zwrotowi na rzecz właściciela, właściciel nie ma prawa żądania wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości przez czas trwania posiadania, a posiadacz może żądać zwrotu nakładów w granicach bezpodstawnego wzbogacenia (art. 405 i nast. kc) w chwili wydania nieruchomości, chyba że umowa stanowi inaczej. W takiej sytuacji (hipotetycznej umowy użyczenia) rozliczenie uczynionych nakładów mogłoby wystąpić w odniesieniu do nakładów, których nie da się zabrać z powrotem bez uszkodzenia rzeczy, a takim wypadku negotiorum gestor domagać się bowiem może od osoby, której sprawę prowadził zwrotu wartości uczynionych nakładów według przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu (przy czym niewłaściwe jest odwoływanie się do normy art. 408 § 2 k.c. - jak sugeruje M. Nesterowicz, w Komentarzu, 1989, t. 2, s. 695 - ale do ogólnej reguły art. 405 k.c, bowiem art. 408 § 3 k.c. dotyczy rozliczenia nakładów uczynionych na przedmiot bezpodstawnego wzbogacenia, a w analizowanej sytuacji dopiero poczynienie wspomnianych nakładów prowadzi do bezpodstawnego wzbogacenia). W sytuacji stosowania zasad bezpodstawnego wzbogacenia do rozliczania nakładów (jako bezpodstawnej korzyści) podmiotem obowiązującym do zwrotu bezpodstawnie uzyskanej korzyści jest zasadniczo bezpośrednio i pierwotnie wzbogacony (hipotetycznie byłby zatem J. R., a w jego miejsce następcy prawni pod tytułem ogólnym z racji spadkobrania), a roszczenie o zwrot ma charakter osobisty, a nie rzeczowy.

Zasada jednak obowiązku zwrotu przez pierwotnie wzbogaconego doznaje istotnych wyjątków charakterystycznych dla regulacji zobowiązań z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia. W okolicznościach opisanych w art. 407 k.c, obowiązek wydania korzyści przechodzi na osobę trzecią, jeżeli na jej rzecz bezpłatnie rozporządził korzyścią ten, kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby (min. dokonano nakładów, a osoba wzbogacona o wartość jaką wzrosła wartość jej rzeczy przenosi prawo własności pod tytułem darmym na dalszego nabywcę rzeczy). Jest zasadą, że następca prawny pod tytułem ogólnym wzbogaconego zobowiązany będzie do wydania uzyskanej bez podstawy korzyści w takim samym zakresie jak bezpośrednio wzbogacony, a w przypadku sukcesji singularnej dla zobowiązań z bezpodstawnego wzbogacenia zaistnienie następstwa prawnego osoby trzeciej wymaga konkretnej normy prawnej. Co do zasady, nabywca przedmiotu wzbogacenia nie będzie odpowiedzialny za jego zwrot, gdyż w jego

przypadku nabycie to następuje przy ważnie istniejącej podstawie prawnej, zwykle wraz ze świadczeniem ekwiwalentnym za dokonane przysporzenie, a zatem bez wzbogacenia. W przypadku zatem umowy użyczenia - rozliczaniem wartości bezpodstawnego wzbogacenia byłoby ustalenie jaka część wzrostu wartości nieruchomości - z momentu zwrotu rzeczy - stanowi odpowiednik dokonanych nakładów.

W sprawie brak między stronami pierwotnymi uregulowania w zakresie rozliczania nakładów czynionych na nieruchomość. Jeżeli takie uzgodnienia byłyby, to one powinny być podstawą rozliczenia nakładów, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy k.c. 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 kc.

Zdaniem Sądu tak jest właśnie w niniejszej sprawie.

Zgodnie z treścią art. 230 k.c. przepisy dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości oraz o naprawienie szkody z powodu pogorszenia lub utraty rzeczy, jak również przepisy dotyczące roszczeń samoistnego posiadacza o zwrot nakładów na rzecz, stosuje się odpowiednio do stosunku między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym, o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego.

Art. 230 k.c. odsyła do odpowiedniego stosowania art. 224-229 k.c. w dwóch sytuacjach: gdy posiadacz zależny jest posiadaczem bez tytułu prawnego albo gdy z przepisów lub umowy regulujących stosunek, który stanowi źródło posiadania zależnego, nie wynika nic innego" (tak E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, Kodeks cywilny. Komentarz, t. 1, s. 535; A. Cisek, w: E. Gniewek (red.), Komentarz KC, s. 390; S. Rudnicki, G. Rudnicki, J. Rudnicka, [w:] J. Gudowski (red.), Komentarz, s. 480).

Posiadaczowi według tych reguł przysługuje roszczenie o rozliczenie nakładów nie wobec każdorazowego właściciela rzeczy, ale wobec tego, kto jest tym właścicielem w chwili jej zwrotu.

Niesie to ze sobą określone konsekwencje. Po pierwsze, jak stwierdził SN, „rozstrzygająca o nawiązaniu osobistego (zobowiązaniowego) stosunku pomiędzy samoistnym posiadaczem i właścicielem jest chwila zwrotu rzeczy, a nie okres, w którym nakłady poczyniono" (wyrok SN z 19.12.2006 r., V CSK 324/06. Legalis). Oznacza to, że posiadaczowi nie przysługują żadne roszczenia wobec osoby, która była właścicielem w chwili poniesienia nakładów, jeśli nie jest nim również w chwili zwrotu rzeczy.

Sąd wykluczył zarazem, aby między J. R. a M. K. (2) i

M. K. (1) doszło do zawarcia umowy dożywocia bez zachowania formy aktu notarialnego. Taki stan rzeczy wykluczony jest zachowaniami i oświadczeniami stron (pозwany) co do oczekiwań spełnienia „przyszłościowych" zapowiedzi

przeniesienia praw do nieruchomości na pozwanych oraz wagi i roli świadczeń opiekuńczych ustalonych jako cecha podmiotowo-istotna wprowadzenia się do nieruchomości, ale kontynuowanych z poczuciem związku w tym zakresie ustaleniem umownym mimo pewności już pozwanych (od jesieni/zimy 2011r.), iż umowa dożywocia nie zostanie z nimi zawarta (przy wadze świadczeń podkreślanych przez samych pozwanych/powodów wzajemnych, w tym w sprawie eksmisy-jnej). Pozwani nie wykazywali, taki zamiar nie uzewnętrzniany, aby byli posiadaczami samoistnymi nieruchomości i aby korzystali z nieruchomości jak z własnej i tak nią zarządzali.

Zdaniem Sądu powodowie wzajemni jednoznacznie mogli być uznani tylko za posiadaczy zależnych nieruchomości. Za posiadacza zależnego, w rozumieniu natomiast art. 230 k.c. należy uważać posiadacza, który wykonując władztwo nad rzeczą, nie ma do tego odpowiedniego prawa, skutecznego względem właściciela, albo też prawo takie miał, ale je następnie utracił (por. wyrok SN z 11.6.1974r.. II CR 246/74, powołane wyżej i wyr. SN z 19.11.1998r., III CKN 33/98 OSN 1999/6/110). Dobrą wiarą posiadacza zależnego jest usprawiedliwione okolicznościami przekonanie, że jego posiadanie jest (tu było) zgodne z treścią tego prawa, w zakresie którego władał rzeczą (tak J. Ignatowicz, w: Komentarz 1972, t. 1, s. 613). Posiadacz zależny jest posiadaczem w złej wierze, jeżeli wywodzi swoje władztwo nad rzeczą od innego posiadacza nieuprawnionego i jest świadom tego faktu (por. wyr. SN z 11.6.1974 r., II CR 246/74. OSPiKA 1976, Nr 2, poz. 29).

Powodowie wzajemni - jako posiadacze zależni jeszcze w dobrej wierze, czynili określone nakłady.

Przepisy art. 224-226 k.c. w zw. z art. 230 k.c. mają zastosowanie wprost, gdy nakłady dokonywane były bez wiedzy czy zgody właściciela, a więc nie na podstawie umowy z nim zawartej. Gdy 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., dopiero wtedy znajduje zastosowanie znajdzie art. 405 kc, bowiem przepisy art. 224-226 k.c. mają charakter szczególny wobec art. 405 kc (tak SN w uchw. z 5.3.2009 r., III CZP 6/09, Biul. SN 2009, Nr 3; por. też wyr. SN z 4.11.1980 r., II CR 394/80, OSNCPiUS 1981, Nr 7, poz. 134; wyr. SN z 19.8.1971 r., II CR 224/71, Legalis; wyr. SA w Poznaniu z 6.5.2010 r., I ACA 276/10, Legalis; wyr. SA w Warszawie z 3.12.2012 r., VI ACA 980/12, Legalis; wyr. SA w Białymstoku z 13.9.2013 r., IACa 603/11, niepubl.). Do sprawy mają zatem zastosowanie regulacje z art. 224-226 k.c. w zw. z art. 230 k.c.

Zdaniem Sądu, powodowie wzajemni poczynili nakłady użyteczne, zmierzają-ce do ulepszenia rzeczy i podniesienia jej funkcjonalności zajmowanego przez siebie lokum.

Zdaniem Sądu, brak jest podstaw faktycznych, do przyjmowania za pozwany-mi/powodami wzajemnymi, iż poczynione nakłady były nakładami koniecznymi.

Jednoznacznie, nawet przy takim ujęciu jako prezentowane przez pozwanych/powodów wzajemnych stanowisko, dopiero na moment zwrotu rzeczy możliwa byłaby ocena przesłanki wzbogacenia właściciela kosztem posiadacza (art. 226 § 2 kc) (tak E. Gniewek, [w:] System pr. pryw., t. 3, s. 918). Stosownie do regulacji zawartej w art. 226 k.c. posiadacz (zależny) w dobrej wierze może żądać zwrotu nakładów koniecznych o tyle, o ile nie mają pokrycia w korzyściach, które uzyskał z rzeczy, zwrotu innych nakładów może żądać o tyle, o ile zwiększają wartość rzeczy w chwili jej wydania właścicielowi, jednakże gdy nakłady zostały dokonane po chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, może on żądać zwrotu jedynie nakładów koniecznych. Posiadacz (zależny) w złej wierze może żądać jedynie zwrotu nakładów koniecznych, i to tylko o tyle, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem.

Aby jednak ustalić wysokość roszczenia z tytułu dokonywanych nakładów przez pozwanych/powodów wzajemnych należałoby na moment zwrotu rzeczy właścicielowi wyliczyć jej wartość przed i po dokonaniu nakładów, z racji amortyzacji czynionych nakładów i konieczności ustalenia o ile skutek pozostawienia nakładów w momencie zwrotu rzeczy, wg rzeczywistego stanu nieruchomości z momentu zwrotu wzrosła wartość nieruchomości tj. na ile znajduje to uzasadnienie w pozostałych niezamortyzowanych nakładach. Według SN wartość nakładów użytecznych poczynionych przez posiadacza w dobrej wierze oblicza się według stanu oraz cen w chwili, w której posiadacz wydał nieruchomość właścicielowi (wyrok SN z dnia 13.04.1983r., IV CR 67/83, OSNC 1983, Nr 11, poz. 186).

Według art. 226 § 2 k.c. posiadacz rzeczy w złej wierze (takim byłiby pozwani/powodowie wzajemni gdyby uważali, że doszło do zawarcia umowy dożywocia bez zachowania formy aktu notarialnego) może żądać od jej właściciela jedynie zwrotu nakładów koniecznych, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem. Norma zawarta w art. 226 § 2 k.c. jak wskazuje się w doktrynie, składa się na samodzielny system rozliczeń między właścicielem rzeczy a jej posiadaczem (tzw. roszczeń uzupełniających ochronę własności) i mimo że w jej treści jest zawarte sformułowanie o „bezpodstawnym wzbogaceniu się”, to uznaje się, że przytoczona regulacja jest samoistną i interpretowaną w oderwaniu od art. 405 i n. k.c. W doktrynie proponuje się jednak sięgnięcie do podstawowych zasad dochodzenia zwrotu bezpodstawnego wzbogacenia, tj. do zasady ograniczającej odpowiedzialność wynikającą z art. 409 k.c. tj. aktualności wzbogacenia.

Mając na uwadze powyższe rozważania i ustalenia faktyczne, powództwo wzajemne jest niezasadne, Sąd podziela w tym aspekcie argumentację pozwanych wzajemnych zaprezentowaną w piśmie procesowym (k.178), co do zasad rozliczenia nakładów wg oceny stanu technicznego części nieruchomości dopiero z momentem realnego jego zwrotu właścicielom.

Obecne żądania, bez realnego oferowania zwrotu nieruchomości, są przedwczesne.

O kosztach powództwa wzajemnego orzeczono w pkt II ppkt 2, na zasadzie art. 98 k.p.c. zasądając od powodów wzajemnych solidarnie na rzecz pozwanych

wzajemnych solidarnie kwotę w wysokości 2.400 zł tytułem zwrotu kosztów procesu z powództwa wzajemnego, wedle reguł odpowiedzialności za wynik procesu, zgodnie z stawkami § 6 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności (...).

Apelację o tego wyroku złożyli pozwani M. K. (1) i M. K. (2) zaskarżając go :

w punkcie I punkt 1 w zakresie kwoty 1764,42 zł

w punkcie I punkt 3 w zakresie orzeczenia o kosztach,

w punkcie II punkt 1 i 2,

a zarzucając mu:

1. naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 k.p.c, mające istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, polegające na przekroczeniu granic swobodnej oceny dowodów, w szczególności nierozważeniu w sposób wszechstronny zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz niewyprowadzenie z zebranego w sprawie materiału dowodowego wniosków logicznie uzasadnionych, a w konsekwencji zastosowanie błędnej stawki wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości,

błędne uznanie zgłoszonego przez pozwanych roszczenia o rozliczenie nakładów jako przedwczesne,

2. naruszenie przepisów postępowania, mających znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, tj. art. 232 kpc w zw. z art. 227 kpc w zw. z art. 278 § 1 kpc na skutek nie przeprowadzenia zawnioskowanych przez pozwanych (powodów wzajemnych) dowodów z opinii biegłych specjalistów dla ustalenia okoliczności wymagających wiadomości specjalnych, w tym biegłego do oceny rodzaju poczynionych przez strony nakładów, ich wartości oraz ich wpływu na wartość całej nieruchomości, a w konsekwencji nierozpoznanie istoty sprawy, tak w zakresie powództwa głównego, jak i wzajemnego,

a w konsekwencji:

3. błąd w ustaleniach faktycznych, polegający na zastosowaniu niewłaściwych przepisów przy ocenie łączącego pozwanych ze zmarłym J. R. (1) stosunku cywilnoprawnego,

4. błąd w ustaleniach faktycznych, polegający na zastosowaniu niewłaściwych przepisów przy rozliczaniu nakładów na nieruchomość,

Pozwani wnosili:

1. o zmianę zaskarżonego wyroku w części powództwa głównego przez zasądzenie solidarnie od pozwanych solidarnie na rzecz powodów kwoty 7.885,92 zł wraz z odsetkami ustawowymi od kwoty 5.632,80 zł od dnia 27.11.2013r. do dnia zapłaty i od kwoty 2.253,12 zł od dnia 23.09.2014r. do dnia zapłaty oraz oddalenie powództwa w pozostałym zakresie, a także o zmianę orzeczenia o kosztach postępowania sądowego poprzez ich proporcjonalne rozdzielenie,

2. o zmianę zaskarżonego wyroku w części powództwa wzajemnego przez zasądzenie solidarnie od powodów solidarnie na rzecz pozwanych kwoty 37.793,44 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 28.01.2014r. do dnia zapłaty za zwrotem kosztów postępowania sądowego,

ewentualnie:

3. o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu w Cieszynie do ponownego rozpoznania.

Powodowie - pozwani wzajemni W. i E. J. w odpowiedzi na apelację pozwanych - powodów wzajemnych M. i M. K. (1) wnosili o oddalenie apelacji w całości i o zasądzenie od pozwanych - powodów wzajemnych na rzecz powodów - pozwanych wzajemnych zwrotu kosztów zastępstwa procesowego-powstałych przed Sądem II instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Apelacja częściowo zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy w całości podziela ocenę dowodów, ustalenia faktyczne i stanowisko prawne Sądu Rejonowego adekwatne do stanu faktycznego istniejącego na datę zamknięcia rozprawy przez ten Sąd.

Jednakże o uchyleniu zaskarżonego wyroku w części decyduje zmiana okoliczności faktycznych jaka miała miejsce w trakcie postępowania apelacyjnego, a mianowicie fakt wydania nieruchomości w dniu 31.08.2015r. powodom-pozwanym wzajemnym przez pozwanych-powodów wzajemnych. Zdarzenie to dezaktualizuje oceny prawne Sądu Rejonowego, prawidłowe w dacie ich powzięcia, odnoszące się do przedwczesności powództwa pozwanych o rozliczenie nakładów.

Natomiast akceptując dotychczasową ocenę Sądu Rejonowego, Sąd Okręgowy nie wypowiada się jednak co do charakteru nakładów pozwanych-powodów wzajemnych, użytecznego czy koniecznego, skoro było to objęte żądaniem uznanym za przedwczesne, wobec czego nie doszło do merytorycznego zbadania w postępowaniu dowodowym tego zagadnienia, zwłaszcza opinią biegłego, o co wnosili pozwani-powodowie wzajemni.

W dalszych wywodach Sąd Okręgowy dla ich jasności będzie posługiwał się, o ile to możliwe, określeniami „powodowie” i „pozwani”.

Na wstępie trzeba zauważyć, że zarzuty apelacji są błędnie sformułowane. Zarzut naruszenia art. 233 par.1 kpc w istocie dotyczy wyboru wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, natomiast nie wykazuje bliskiego-go związku z oceną dowodów, skoro sama stawka jakiej przyjęcia domagają się skarżący jest znana (wynikała z niekwestionowanej opinii biegłej), lecz zwłaszcza zagadnienia materialnoprawnego. Z kolei zarzuty dotyczące błędów w ustaleniach faktycznych zwykle są konsekwencją naruszenia przepisów procedury, zazwyczaj właśnie art. 233 par.1 kpc. Skarżący jednak błędów w ustaleniach faktycznych upatrują w zastosowaniu niewłaściwych przepisów przy ocenie stosunku cywilnoprawnego łączącego ich ze zmarłym J. R. (1), w zastosowaniu niewłaściwych przepisów przy rozliczaniu nakładów na nieruchomość. Istota tak określonych zarzutów jest więc natury materialnoprawnej, a nie faktycznej.

Sąd nie naruszył art. 233 § 1 kpc przez brak wszechstronnego rozważenia dowodów i niewyprowadzenie z niego logicznie uzasadnionych wniosków, a wobec

tego zastosowanie błędnej stawki wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości.

Stanowisko Sądu było w tej mierze zasadne. Nieruchomość była własnością J. R., nakłady na nią stały się jej częścią składową (art. 48 kc). Wobec tego wynagrodzenie za korzystanie w tej nieruchomości powinno dotyczyć takiego jej stanu w jakim była użytkowana. Zauważyć należy, że jednocześnie skarżący domagają się zwrotu nakładów (abstrahując tutaj od możliwości ich rozliczenia w obecnym procesie). Nie można jednocześnie domagać się, aby wynagrodzenie określać według stanu sprzed dokonania nakładów, zarazem jednak żądając ich pełnego zwrotu przez właściciela. Przepisy art. 224-230 kc przewidują wzajemne roszczenia właściciela i posiadaczy, nie ograniczając zakresu żądania właściciela do stanu sprzed dokonania nakładów. Krótko mówiąc, właściciel może żądać wynagrodzenia adekwatnego do stanu nieruchomości, nawet jeśli nie on ją do niego doprowadził, zaś posiadacz może żądać zwrotu nakładów, które ukształtowały taki stan nieruchomości.

Sąd nie naruszył art. 232 kpc w zw. z art. 227 kpc w zw. z art. 278 § 1 kpc na skutek nie przeprowadzenia zawnioskowanych przez pozwanych (powodów wzajemnych) dowodów z opinii biegłych. Trzeba przypomnieć, że według art. 227 kpc przedmiotem dowodu są fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie. Przy przyjętej przez Sąd Rejonowy koncepcji prawnej rozstrzygnięcia nie miały znaczenia charakter nakładów (użyteczne czy konieczne) i ich wartość oraz wartość świadczeń opiekuńczych pozwanych wobec J. R.. Wynikało to ze słusznego uznania, że stron nie łączyła umowa użyczenia, lecz umowa nienazwana gdzie uprawnieniu bezpłatnego zamieszkiwania przez pozwanych w budynku, towarzyszył ich obowiązek świadczenia J. R. nieodpłatnej pomocy w życiu codziennym.

Tutaj należy zaznaczyć, że nie ma podstaw do uznania zasadności stanowiska pozwanych usiłujących dokonać rozdzielenia stosunku prawnego łączącego ich z J. R. na dwie umowy : nieodpłatnego użyczenia co do nieruchomości (co miałyby ich uprawniać do żądania zwrotu nakładów w trybie art. 713 kc w zw. z art. 753 kc.) i odpłatnego świadczenia usług opiekuńczych (mającej ich uprawniać do żądania zapłaty wynagrodzenia). Te dwa zakresy praw i obowiązków stron, nieodpłatne zajmowanie nieruchomości J. R. i nieodpłatna opieka na nim, były wzajemnie sprzężone. Sami pozwani tak twierdzili w sprawie o eksmisję.

Konkludując, nie można uważać, że J. R. i pozwanych łączyła umowa użyczenia.

Przy tym nie było potrzeby wyceny świadczeń opiekuńczych pozwanych wobec J. R., gdyż i tak pozwani nie mogliby ich potrącić z wierzytelnością powodów wobec nich. Takie ewentualne roszczenie pozwanych wobec powodów miało charakter osobisty i mogło przejść w efekcie spadkobrania, jako sukcesji generalnej, na spadkobierców. Natomiast nie mogła przejść na pozwanych jako następców tylko pod tytułem szczególnym, wyłącznie w zakresie nieruchomości.

Można tylko dodać, że zbędnie przy tym pozwani akcentują, że posiadacz zależny dysponujący tytułem prawnym jest zawsze posiadaczem w dobrej wierze, gdyż Sąd Rejonowy wskazał przecież, że pozwani jako posiadacze zależni czynili nakłady jeszcze w dobrej wierze i odwołał się do stanowiska doktryny, że dobrą wiarą posiadacza zależnego jest usprawiedliwione okolicznościami przekonanie, że

jego posiadanie jest (tu było) zgodne z treścią tego prawa, w zakresie którego władał rzeczą (Sąd powołał stanowisko J. Ignatowicza, w: Komentarz 1972, t. 1, s. 613).

Z podanych przyczyn apelacja pozwanych co do punktu I podpunktu 1 zaskarżonego wyroku, zmierzająca do zmniejszenia wysokości kwoty zasądzonej z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, jako bezzasadna, podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 kpc.

Z kolei zasadne uznanie przez Sąd żądania zwrotu przez pozwanych wartości nakładów za przedwczesne wobec braku wydania nieruchomości obecnemu właścicielowi, ówczesnie czyniło zbędnym ustalanie charakteru nakładów i zwłaszcza ich wartości, co zresztą nie było możliwe, skoro wartość nakładów jaką ma zwrócić właściciel nieruchomości aktualizuje się w relacji do korzyści jakie odnieśli posiadacze korzystając z niej, w zależności od zagadnienia dobrej wiary. To również stanowiło podstawę do zaniechania dowodowego badania tej kwestii w sprawie.

Zasadnicza w sprawie ocena Sądu, że zgłoszone przez pozwanych roszczenie o rozliczenie nakładów jako przedwczesne, była prawidłowa. Przyjmując trafne założenie, że pozwanych i J. R. łączyła umowa nienazwana, która nie regulowała kwestii zwrotu nakładów, zastosowanie mają przepisy art. 230 kpc w zw. z art. 226 kc, które łączą możliwość rozliczenia z wydaniem rzeczy.

Jak jednak była mowa, ocena ta straciła na aktualności skoro pozwany już wydał nieruchomość powodom. Otwiera to drogę do rozliczenia nakładów pozwanych na nieruchomość powodów.

Należy zaznaczyć, że nie jest zasadne stanowisko prawne powodów odwołujące się do literalnego brzmienia tezy wyroku Sądu Najwyższego sygn. II CKN 57/97, w którym posiadacz samoistny dochodził zwrotu nakładów od właściciela nieruchomości z czasu dokonywania nakładów, na rzecz którego nastąpiło jej wydanie, a który zaraz po

odzyskaniu nieruchomości zbył ją osobie trzeciej. Teza tego orzeczenia zamyka się stwierdzeniem, że roszczenie o zwrot nakładów jest roszczeniem o charakterze obligacyjnym, a w uzasadnieniu Sąd Najwyższy podał, że roszczenie jako obligacyjne może być kierowane tylko przeciwko właścicielowi, który odebrał rzecz z nakładami. W razie natomiast jej zbycia, nabywcy nie łączy z byłym posiadaczem żaden stosunek zobowiązaniowy, chyba że co innego wynika z umowy między zbywcą i nabywcą.

Właściwe rozumienie znaczenia tego poglądu prawnego, bardziej uniwersalne niż literalnie odczytana teza, zaprezentował Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 grudnia 2006r. sygn. V CSK 324/06, w którym stwierdził, że legitymowanym biernie w sprawie o zwrot nakładów jest każdoczesny właściciel z tym jednakże zastrzeżeniem, iż pod określeniem "každoczesny właściciel" rozumieć się będzie właściciela, na rzecz którego nastąpił zwrot rzeczy. Może nim być inna osoba niż ta, która była właścicielem w czasie dokonania nakładów na rzecz. Również jednak w razie tożsamości osoby właściciela w czasie dokonania nakładów i w chwili zwrotu rzeczy, rozstrzygająca o nawiązaniu osobistego (zobowiązaniowego) stosunku pomiędzy samoistnym posiadaczem i właścicielem jest chwila zwrotu rzeczy, a nie okres, w którym nakłady poczyniono. Jeżeli nowy właściciel zażąda wydania rzeczy,

a okaże się, że rzecz obciążona jest nakładami, których posiadacz dotychczas sobie nie zrekompensował lub, które zwiększają wartość rzeczy w chwili zwrotu art. 226 § 1 k.c. względnie powodują stan bezpodstawnego wzbogacenia art. 226 § 2 k.c., to nowy właściciel będzie zobowiązany do zwrotu wartości nakładów bez względu na to, czy o nich wiedział.

Można tylko w uzupełnieniu dodać, że trafnie pozwani podnoszą, iż skutkiem podzielenia przeciwnego stanowiska powodów byłoby co do zasady obciążenie obowiązkami zwrotu nakładów spadkobierców J. R., którzy nie nabyli własności nieruchomości bowiem w dacie otwarcia spadku nie był on już jej właścicielem. Taka sytuacja jest nie do przyjęcia, doszłoby bowiem do oceny czy pozwani zaspokoili swoje nakłady korzystając z nieruchomości powodów, lecz końcowy wynik tej oceny obciążałby osoby trzecie wobec stron obecnego procesu w postaci kwoty stanowiącej wartość ewentualnie należnych pozwany nakładów. Potwierdza to prawidłowość wykładni proponowanej przez Sąd Najwyższy.

Tak więc co do zasady nie ma przeszkód, aby pozwani dochodzili od powodów zwrotu wartości nakładów (abstrahując tu od samej zasadności co do zasady i wysokości tego żądania).

Ponieważ Sąd Rejonowy apriorycznie założył przedwczesność roszczenia, nie zbadał merytorycznie jego zasadności, a co za tym idzie, nie rozpoznał istoty sprawy. Postępowanie w tym zakresie wymaga również przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości.

Wobec tego zasadne było, na podstawie art. 386 par.4 kpc, przy zastosowaniu art. 108 par.2 kpc, uchylenie zaskarżonego wyroku w pkt. II (obejmuje ppkt.1 i 2) rozstrzygających o powództwie wzajemnym pozwanych i przekazanie w tym zakresie sprawy Sądowi Rejonowemu w Cieszynie do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Wprawdzie chociaż stosowanie art. 386 par.4 kpc jest fakultatywne, to należy zauważyć, że rola sądu odwoławczego, niewątpliwie również merytoryczna, nie może jednak dominować nad jego funkcją kontrolną. Nie jest zatem rzeczą Sądu Okręgowego przejście w praktyce rozstrzygania o żądaniu właściciela nieruchomości pierwszy raz na etapie postępowania odwoławczego. Należy mieć na uwadze podstawowe względy o charakterze gwarancyjnym. Przeniesienie ciężaru rozstrzygnięcia do postępowania odwoławczego powoduje, że zawsze, niezależnie od treści orzeczenia, jedna ze stron postępowania będzie pozbawiona jednej instancji sądowej w sprawie. Co do zasady byłoby to działanie z naruszeniem art. 176 ust. 1 Konstytucji stanowiącego, że postępowanie sądowe jest co najmniej dwuinstancyjne, a co za tym idzie również do naruszenia art. 45 ust. 1 Konstytucji. W tym względzie Sąd Okręgowy podziela zbieżne stanowisko orzecznictwa (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 24 października 2012r. III AUa 1153/12 LEX 1223387, wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 23 kwietnia 2013r. VI ACa 975/12 LEX 1339421, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 października 2010r. III CSK 323/09 LEX 725054).

Sąd Okręgowy nie orzekał o kosztach postępowania apelacyjnego stosując per analogia pogląd prawny Sądu Najwyższego wypracowany na tle rozpoznawania

skargi kasacyjnej w sytuacji gdy doszło do częściowego oddalenia apelacji a zarazem częściowego jej uwzględnienia, tj. uchylecia orzeczenia i przekazania sprawy do po-nownego rozpoznania, Sąd Najwyższy pozostawia sądowi powszechnemu orzecz-e-nie o całości kosztów postępowania kasacyjnego, w tym i części już prawomocnie rozstrzygniętej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 grudnia 1998r. sygn. I CKN 125/98 LEX 50655, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 1 lipca 1998r. I PKN 224/98 OSNP 1999/15/484). Tak więc o kosztach postępowania apelacyjnego jako całości rozstrzygnie sąd ponownie rozpoznający sprawę w zależności od ostatecznego jej wyniku. Odnośnie specyficznej kwestii rozliczenia kosztów procesu z powództwa głównego i wzajemnego należy odwołać się do poglądu wyrażonego w orzeczeniu Sądu Najwyższego z dnia 25 sierpnia 1953r. II C 60/53 PiP 1953/11/726, że orzekanie o kosztach procesu w postanowieniu umarzającym postępowanie z pozwu głównego, gdy toczy się nadal postępowanie z powództwa wzajemnego, jest przedwczesne. Art. 109 § 1 k. p. c. ma na myśli orzeczenia kończące całkowicie sprawę w danej instancji, a więc wyrok końcowy lub postanowienie o umorzeniu postępowania w całości lub o odrzuceniu pozwu w całości. W przypadku gdy adwokat zastępuje stronę w sprawie, w której jedna ze stron wytacza powództwo wzajemne, należy mu się jedno łączne wynagrodzenie. Sąd Najwyższy argumentował to tym, że w myśl art. 83 kpc pełnomocnictwo procesowe obejmuje także powó-dztwo wzajemne, a wynagrodzenie należy się adwokatowi za ogół czynności związa-nych z prowadzeniem, sprawy w I instancji; w przypadku przeto gdy adwokat zastę-puje stronę w sprawie, w której jedna ze stron wytacza powództwo wzajemne, należy mu się jedno łączne wynagrodzenie, a w sprawach majątkowych podstawą obliczenia zasadniczego wynagrodzenia adwokackiego w takim przypadku jest wartość prze-dmiotu sporu obliczona dla powództwa głównego i powództwa wzajemnego łącznie. Pomimo zmiany stanu prawnego, z racji analogicznych rozwiązań w obowią-zujących przepisach, teza ta zachowała aktualność (por. zwłaszcza art. 108 par.1 kpc i art. 91 pkt. 1 kpc)

Wychodząc z tych założeń, Sąd Okręgowy zmienił przez uchylene pkt. I podpunkt 3 wyroku, aby umożliwić końcowe rozliczenie kosztów w sprawie, wobec uznania, że obecnie zawarte w nim rozstrzygnięcie jest przedwczesne.

Obecnie Sąd Rejonowy przeprowadzi pełen postępowanie dowodowe, w tym oceni ponownie zasadność wniosków dowodowych pozwanych zmierzających do wykazania ich żądania co do zakresu, charakteru i wartości nakładów.

Sędzia Przewodniczący Sędzia

ref. i inst. SSR B. Grabek - Szostek