

*Sygn. akt I C 682/15*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 września 2018 roku

Sąd Rejonowy w Zgierzu, I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia SR Katarzyna Balcerczyk

**Protokolant: sekr. sąd. Marta Florczyk**

po rozpoznaniu w dniu 6 września 2018 roku w Zgierzu

na rozprawie

sprawy z powództwa L. K.

przeciwko W. K. i A. K. (1)

**o zapłatę 20.000 złotych**

1. oddała powództwo;
2. nie obciąża powódki L. K. kosztami procesu oraz nieuiszczonymi kosztami sądowymi.

Sygn. akt I C 682/15

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 9 marca 2015 r. L. K. wystąpiła o zasądzenie od W. K. i A. K. (1) kwoty 20.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 18 października 2012 r. tytułem zwrotu połowy wartości nakładów poczynionych przez małżonków L.

i K. K. (1) na nieruchomości położoną w Z. na ul. (...) stanowiącą własność małżonków W. i A. K. (1) oraz zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki kosztów procesu. W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, iż K. K. (1) jest synem pozwanych i byłym mężem powódki. W okresie małżeństwa powódka wraz z mężem zamieszkiwała na ww. nieruchomości stanowiącej własność pozwanych i sukcesywnie dokonywała na niej nakładów szczegółowo opisanych w pozwie. Jako podstawę swojego roszczenia powódka wskazała art. 405 k.c. (pозew – k. 2-12)

W odpowiedzi na pozew pozwani wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu. Podnieśli zarzut potrącenia kwoty 20.000 zł z tytułu zamieszkiwania na ich nieruchomości przez pozwaną bez wynagrodzenia. Wskazali, iż mieszkanie nadawało się do zamieszkania bez konieczności przeprowadzenia prac remontowych, a nadto to pozwani, a nie powódka finansowali prace remontowe. Wykonywane one były natomiast głównie przez syna pozwanych. Pozwani podnieśli zarzut sprzeczności żądania powódki z zasadami współżycia społecznego. (odpowiedź na pozew – k. 37-40, protokół rozprawy – k. 126)

Pozwani podnieśli zarzut przedawnienia roszczenia powódki. (protokół rozprawy – k. 154)

Powódka podniosła, iż zarzut ten stanowi naruszenie art. 5 k.c., a ponadto winien zostać pominięty jako spóźniony. (pismo powódki – k. 166-169)

### **Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 3 stycznia 1998 r. L. K. i A. K. (1) zawarli związek małżeński. (bezsporne, nadto odpis aktu małżeństwa – k. 15)

Po ślubie powódka wraz z mężem zamieszkali u matki powódki. Następnie pozwana W. K. – matka A. K. (1) wynajęła małżonkom mieszkanie w blokach.

Po ok. roku małżonkowie zamieszkali z pozwanymi, tj. rodzicami męża powódki. (zeznania świadka G. B. – k. 128)

W 1998 r. powódka wraz z mężem zamieszkała na nieruchomości pozwanych, gdzie zamieszkiwali do 2011 r. Początkowo mieszkali w budynku z pozwanymi, a następnie w odrębnym budynku posadowionym na tej samej nieruchomości. Budynek był w stanie surowym zamkniętym. Na podłogach była zrobiona wylewka, ściany były otynkowane. (zeznania świadka K. K. (1) – k. 145, zeznania świadka W. K. –

k. 126-127, zeznania świadka G. B. – k. 128, zeznania świadka M. K. – k. 129, zeznania świadka M. Ł. – k. 130)

Budynek wyposażony był w instalację elektryczną, grzewczą, hydrauliczną i kanalizacyjną. W pokojach zamontowane były drzwi. W łazience była umywalka i sedes.

(zeznania świadka K. K. (1) – k. 145, zeznania świadka U. S. – k. 155)

Został wybudowany w 1985 r. (zeznania świadka A. K. (2) – k. 147)

Powódka wraz z mężem rozpoczęli remont od piętra budynku. Finansowali go ze swoich dochodów. (zeznania świadka W. K. – k. 126-127, zeznania świadka G. B. – k. 128, zeznania świadka M. K. – k. 129, zeznania świadka M. Ł. – k. 130)

Remont rozpoczął się w 2001 r. i trwał kilka lat. W latach 2001-2004 miał miejsce remont piętra, zaś w latach 2005-2006 rozpoczął się remont parteru i był wykonywany etapami. (zeznania świadka K. K. (1) – k. 146)

Syn pozwanych K. K. (1) wykonywał prace remontowe na piętrze budynku i w kuchni na dole. Położył nowy tynk i panele w pokojach. W kuchni zrobił gładź i położył płytki. Wymienił okna na plastikowe. (zeznania świadka K. K. (1) – k. 146, zeznania świadka Z. S. – k. 154v-155, zeznania świadka U. S. – k. 155)

Kuzyn powódki T. Z. wraz z kolegą remontował salon i korytarz na parterze domu. Położyli gładzie, panele na podłogach, płytki w korytarzu, pomalowali ściany. Za prace zapłaciła powódka. (zeznania świadka T. Z. – k. 145, zeznania świadka K. K. (1) – k. 146)

Pozwani wyrazili zgodę na remont budynku. (przesłuchanie pozwanej – k. 319 w zw. z k. 278 wyjaśnień informacyjnych 00:03:16-00:59:24)

Pozwani zapłacili za okna na piętrze budynku. (zeznania świadka A. K. (2) – k.147, zeznania świadka U. S. – k. 155, przesłuchanie pozwanej – k. 319 w zw. z k. 278 wyjaśnień informacyjnych 00:03:16-00:59:24)

Powódka pracowała w sklepie z materiałami wykończeniowymi, skąd nabywała materiały ze zniżką pracowniczą. (zeznania świadka W. K. – k. 127, zeznania świadka G. B. – k. 128, zeznania świadka M. Ł. – k. 130, zeznania świadka K. Ś. – k. 144, zeznania świadka T. Z. – k. 145)

Gdy powódka mieszkała z pozwanymi nie ponosiła żadnych kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości. Pozwana pomagała w opiece nad dziećmi, przygotowywała obiady. Ponadto pozwani przekazali powódce i jej mężowi 20.000 zł na rozpoczęcie działalności gospodarczej. (zeznania świadka K. K. (1) – k. 146-147)

Powódka i jej mąż nie płacili pozwanym za zamieszkiwanie w odrębnym budynku posadowionym na nieruchomości. Wraz z mężem ponosiła opłaty za media. Nie opłacała podatku od nieruchomości ani za wywóz śmieci. (zeznania świadka K. K. (1) – k. 146)

Przez cały okres małżeństwa oboje małżonkowie pracowali. (zeznania świadka G. B. – k. 128, zeznania świadka M. K. – k. 129, zeznania świadka K. K. (1) – k. 146)

Pozwani nigdy nie obiecywali powódce ani jej małżonkowi, że przeniosą na nich własność przedmiotowej nieruchomości. (informacyjnie wyjaśnienia powódki- k. 275 v 00:03:16 w zw. z przesłuchaniem powódki- k. 319, wyjaśnienia informacyjne pozwanej k. 275 v- 276 v 00:59:24 w zw. z przesłuchaniem pozwanej- k. 319-320)

Powódka wyprowadziła się z budynku posadowionego na nieruchomości pozwanych położonej w Z. przy ul. (...) w czerwcu 2011 r. (informacyjnie wyjaśnienia powódki- k. 275 v 00:03:16 w zw. z przesłuchaniem powódki- k. 319, wyjaśnienia informacyjne pozwanej k. 275 v- 276 v 00:59:24 w zw. z przesłuchaniem pozwanej- k. 319-320)

W dniu 13 sierpnia 2012 roku powódka, reprezentowana przez tego samego pełnomocnika, który reprezentował ją w sprawie niniejszej, zawiadzała pozwanych do próby ugodowej celem zawarcia ugody, której przedmiotem miała być zapłata przez nich na jej rzecz kwoty 30.000 złotych tytułem zwrotu kosztów połowy wartości nakładów poczynionych na nieruchomości położoną w Z. przy ul. (...), jako podstawę swych roszczeń wskazując art. 226 k.c. (bezsporne, a nadto kserokopia wniosku w sprawie I Co 2552/12 tut. sądu- k. 162-164)

Wartość wszystkich nakładów poczynionych na nieruchomość położoną w Z. przy ul. (...) w latach 2001-2005 wynosi 50.000 złotych. Wartość ta obejmuje koszty robocizny, materiałów, sprzętu oraz koszty pośrednie. Udział robocizny w tej wartości to 3/5. Powyższa wycena została dokonana metodą odtworzeniową. (opinia pisemna biegłego z zakresu budownictwa J. K.- k. 178-189, opinia ustna biegłego z zakresu budownictwa J. K.- k. 266.)

Wartość czynszu możliwego do uzyskania z tytułu wynajmu budynku położonego w Z. przy ul. (...) A w okresie od 3 stycznia 1998 roku do 11 czerwca 2011 roku wynosi 184.090,09 złotych.

(pisemna opinia biegłego z zakresu czynszów T. C.- k. 282-302)

Oceniając zgromadzone w sprawie dowody, Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka A. K. (2), iż to pozwani finansowali remont budynku. Zeznania te były sprzeczne z zeznaniami świadków: W. K., G. B., M. K. (córki powódki i K. K. (1)), M. L., a także zeznaniami świadka K. K. (1) i przesłuchaniem samych pozwanych. Zeznania te były także sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego. Skoro małżonkowie pracowali przez cały okres małżeństwa i zamieszkiwali bez ponoszenia z tego tytułu żadnych dodatkowych kosztów w domu pozwanych, trudno przyjąć, iż pozwani mieliby jeszcze finansować remont budynku. Z zeznań samego świadka K. K. (1) wynika, iż środki na remont parteru pochodziły także z kredytu zaciągniętego przez świadka. Skoro był on spłacany w trakcie trwania związku małżeńskiego, to przyjąć należy, iż remont ten wykonany był z środków wspólnych małżonków L. i K. K. (1). Fakt, iż remont dołu finansowała powódka z mężem potwierdziła także w swym przesłuchaniu sama pozwana. Zeznania świadka A. K. (2) są niewiarygodne także z tej przyczyny, iż zeznał on, iż prace na nieruchomości wykonywał jedynie K. K. (1), co jest sprzeczne nawet z zeznaniami tego świadka, oraz przesłuchaniem pozwanych.

Sąd nie dał wiary zeznaniom powódki i świadka – matki powódki co do zaciągnięcia przez świadka w dniu 10 maja 2002 r. pożyczki na remont domu, w którym mieszkała powódka wraz z byłym mężem. We wniosku o udzielenie pożyczki z dnia 10 maja 2002 r. wskazano bowiem jako jej cel budowę ogrodzenia. Bezsprzeczne było, że powódka nie budowała ogrodzenia na nieruchomości pozwanych, podczas gdy świadek w tym czasie remontowała własny dom, w tym budowała ogrodzenie betonowe. Należało wobec tego przyjąć, że środki z pożyczki przeznaczyła na remont swojego domu.

Ustalając stan faktyczny w sprawie sąd oparł się także na opiniach obu biegłych, tj.. biegłego z zakresu czynszów oraz z zakresu budownictwa. Opinia biegłego z zakresu czynszów nie była przez żadną ze stron kwestionowana, zaś odnośnie opinii biegłego ds. budownictwa stwierdzić należy, iż biegły dokonał wyceny wszelkich nakładów poczynionych na przedmiotową nieruchomość w latach 2001- 2005. W takiej sytuacji w razie stwierdzenia przez sąd, iż część nakładów nie została wykonana przez powódkę i jej syna, istniała możliwość nieuwzględniania ich w stanie faktycznym. Biegły trafnie podnosił, iż w opinii pierwotnej nie był zobowiązany do wskazania wartości nakładów wariantowo. Nadto, kwestia ewentualnej przydatności opinii dla rozstrzygnięcia nie dyskwalifikuje jej pod względem poprawności. Biegły wycenił nakłady metodą kosztorysową, taką na jaką pozwala mu jego specjalność, i która jest dopuszczalna w postępowaniu sądowym. Jak już stwierdzono, kwestia jej ewentualnej przydatności w sprawie z punktu widzenia jej poprawności jest obojętna.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo podlega oddaleniu w całości.

Przed wszystkim, pozwani zgłosili skuteczny zarzut przedawnienia.

Powódka w niniejszej sprawie wywodziła swe roszczenie z art. 405 k.c. zaś pozwani podnosili, iż podstawą jej roszczeń winny być przepisy art. 224-230 k.c. Kwestia ta ma fundamentalne znaczenie dla rozstrzygnięcia w sprawie, ze względu na różny termin przedawnienia roszczeń w ramach każdego z wspomnianych reżimów: 10 lat (obecnie 6) w przypadku roszczeń z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia i rok w przypadku roszczeń z art. 224-230 k.c.

W ocenie sądu pogląd powódki jakoby źródłem jej roszczeń były przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu, jest chybiony. Wprawdzie istotnie w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, nie ma uniwersalnego modelu roszczenia o zwrot nakładów, który byłby możliwy do zastosowania w każdej sprawie, w której zgłoszono to roszczenie, i że względu na odmiennosć zarówno stosunków stanowiących podstawę roszczenia o zwrot nakładów, jak i motywów legislacyjnych dotyczących tych uregulowań, wszelkie uogólnienia co do charakteru tego roszczenia: rzeczowego czy obligacyjnego muszą być zawodne, i dlatego powinno być oceniane w kontekście poszczególnych instytucji prawa cywilnego, z których wynika (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 30 września 2005 roku, III CZP 50/05, OSNC 2006 nr 3 poz. 40), jednak dogłębna analiza tego orzecznictwa, jak i orzecznictwa sądów powszechnych na gruncie stanów faktycznych zbliżonych do stanu faktycznego ze sprawy niniejszej, prowadzi do wniosku, iż podstawę tych roszczeń stanowią przepisy art. 224-230 k.c.

W zasadzie jedyne orzeczenie Sądu Najwyższego, przyjmujące jako podstawę rozliczenia nakładów poczynionych na cudzą nieruchomość art. 405 k.c. to wyrok z dnia 30 czerwca 1972 r. III CRN 91/72 (OSNC 1972/12/220). Dotyczy on jednak zupełnie odmiennosć sytuacji, w ramach której osoby czyniące nakłady były zapewniane przez właściciela, iż nieruchomość, na którą ją czynią „jest ich”, i zostanie na ich rzecz przeniesiona jej własność. Jak wynika ze zgromadzonego w niniejszej sprawie materiału dowodowego, pozwani nigdy takich obietnic względem powódki i jej męża nie czynili. Należy także zauważyć, iż w późniejszych orzeczeniach wydanych na gruncie podobnych stanów faktycznych, Sąd Najwyższy także stał na stanowisku, iż podstawą tychże roszczeń jest art. 226 k.c. (po. uchwała z dnia 20 sierpnia 1973 r. III CZP 17/73, OSNC 1974/4/66 oraz wyrok z dnia 8 marca 1974 r. III CRN 353/73, OSNC 1975/4/64). Powołane przez pełnomocnika powódki orzeczenia dotyczą zaś zupełnie odmiennosć stanów faktycznych, i nie mogą mieć zastosowania w sprawie. Tym samym brak podstaw do zastosowania do roszczeń powódki art. 405 k.c.

Jak bowiem wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, powódka zamieszkiwała w domu pozwanych na zasadzie użyczenia.

Stosownie do treści art. 710 k.c. przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy.

Umowa użyczenia jest umową, na podstawie której użyczający (komodant) zobowiązuje się zezwolić biorącemu (komodatariuszowi) – przez czas oznaczony albo nieoznaczony – na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu

rzeczy. Cechami charakterystycznymi użyczenia jest nieodpłatność i bezinteresowność. Treść stosunku użyczenia, a zarazem jego społeczno-gospodarcza funkcja, sprowadza się zatem do

– motywowanego zazwyczaj chęcią pomocy, dobroczynnością lub inną bezinteresowną pobudką – przysporzenia przez użyczającego korzyści kontrahentowi. Użyczenie można także określić jako bezinteresowne pozbawienie się użytku (w całości albo części) danej rzeczy

ze strony użyczającego dla wygody biorącego. Nieodpłatny charakter tej umowy implikuje szczególne obowiązki stron polegające na ograniczeniu obowiązków użyczającego i zarazem rozszerzeniu obowiązków biorącego do używania. Umowa użyczenia to umowa realna – dla jej zawarcia konieczne jest bowiem nie tylko złożenie oświadczeń woli przez strony, ale również wydanie rzeczy biorącemu. Przy czym, umowa ta może być zawarta w dowolnej formie – ustnie, pisemnie, czy przez czynności konkludentne.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy wskazać należało, iż pozwani użyczyli synowi i synowej swój budynek mieszkalny dla poprawy ich warunków mieszkaniowych w sytuacji, gdy musieli oni początkowo zamieszkiwać w wynajmowanym mieszkaniu, a następnie w jednym domu z pozwanymi. Celem ich działania było zatem poprawa warunków bytowych rodziny powódki. Powódka wraz z mężem nie płacili czynszu za zamieszkiwanie na posesji pozwanych, a jedynie partycypowali w niektórych kosztach jej utrzymania. Tym samym spełnione są przesłanki aby przyjąć, iż strony łączyła umowa użyczenia. Reasumując, powódka i jej mąż byli posiadaczami zależnymi rzeczy (art. 336 k.c.).

Stosownie do 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.

Zgodnie z art. 713 k.c., biorący do używania ponosi zwykłe koszty utrzymania rzeczy użyczonej. Jeżeli poczynił inne wydatki lub nakłady na rzecz, stosuje się odpowiednio przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia.

Stosownie do art. 753 § 1, k.c., prowadzący cudzą sprawę bez zlecenia powinien w miarę możliwości zawiadomić o tym osobę, której sprawę prowadzi, i stosownie do okoliczności albo oczekiwać jej zleceń, albo prowadzić sprawę dopóty, dopóki osoba ta nie będzie mogła sama się nią zająć.

Według § 2, z czynności swych prowadzący cudzą sprawę powinien złożyć rachunek oraz wydać wszystko, co przy prowadzeniu sprawy uzyskał dla osoby, której sprawę prowadzi. Jeżeli działał zgodnie ze swoimi obowiązkami, może żądać zwrotu uzasadnionych wydatków i nakładów wraz z ustawowymi odsetkami oraz zwolnienia od zobowiązań, które zaciągnął przy prowadzeniu sprawy.

Przepis art. 230 k.c. odsyła więc do art. 713 k.c., który zaś odsyła do art. 753 § 2 k.c. Przy czym, jak czytamy w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2010 r.

(sygn. akt III CZP 125/09, OSNC 2010/7-8/108), art. 753 § 2 k.c. w zw. z art. 713 k.c. nie ma zastosowania do rozliczenia nakładów na rzecz użyczoną, poczynionych przez biorącego do używania za zgodą użyczającego.

Z poczynionych przez Sąd ustaleń faktycznych wynika, że pozwani wyrazili zgodę na wykonanie przez powódkę i jej męża prac remontowych i adaptacyjnych w użyczonym lokalu, a nawet, że strony w tym zakresie współdziałały ze sobą. W ocenie Sądu, wynika

z tego, że pomiędzy stronami doszło do uzgodnienia w sprawie przeprowadzenia tych prac.

W takiej sytuacji nie możliwe było zastosowanie przepisów o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia do rozliczenia nakładów poczynionych przez powódkę na nieruchomości pozwanych. Działanie biorącego rzecz do używania miałoby wówczas swoją podstawę prawną w uzgodnieniu z użyczającymi.

W tej sytuacji ponownie powrócić należało do przepisów ogólnych regulujących rozliczenie nakładów pomiędzy posiadaczem zależnym i właścicielami rzeczy, tj. do przepisu art. 224-230 k.c.

W myśl natomiast art. 229 § 1 k.c. roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości, jak również roszczenia o naprawienie szkody z powodu pogorszenia rzeczy przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. To samo dotyczy roszczeń samoistnego posiadacza przeciwko właścicielowi o zwrot nakładów na rzecz.

Taki sam termin przedawnienia przewiduje art. 719 k.c., regulujący kwestię roszczeń biorącego do używania przeciwko używającemu o zwrot nakładów zarówno koniecznych, jak i użytecznych (wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 20 września 2013 r., sygn. akt I ACa 363/13, LEX nr 1381438, wyrok SN z dnia 15 października 2009 r., sygn. akt I CSK 84/09, OSNC 2010/4/60, LEX nr 551843).

W niniejszej sprawie powódka wyprowadziła się z przedmiotowej nieruchomości w czerwcu 2011 r. Wówczas pozostawała nadal w związku małżeńskim z K. K. (1). Do czasu rozwodu wierzytelność względem pozwanych miała charakter niepodzielny, gdyż wchodziła w skład majątku wspólnego małżonków.

Jak wskazał przy tym Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 30 stycznia 2008 r. (sygn. akt III CSK 257/07, OSNC-ZD 2008/4/112, LEX nr 394759), roszczenie o zwrot nakładów dokonanych przez małżonków z majątku wspólnego w czasie trwania wspólności ustawowej na nieruchomość stanowiącą własność osoby trzeciej wchodzi w skład majątku wspólnego i jako prawo podmiotowe (wierzytelność) powinno być objęte postanowieniem o jego podziale. Nieobjęcie tego roszczenia postanowieniem o podziale skutkuje utratą możliwości późniejszego zgłoszenia tego roszczenia przez jedno z małżonków w stosunku do drugiego (art. 567 § 3 k.p.c. w zw. z art. 618 § 2 i 3 k.p.c., art. 686 k.p.c.

i art. 688 k.p.c.). Pominięcie w postępowaniu o podziale majątku wspólnego wierzytelności z tytułu nakładów poczynionych z tego majątku w czasie trwania wspólności majątkowej na nieruchomość stanowiącą własność osoby trzeciej nie pozbawia jednak żadnego z byłych małżonków możliwości dochodzenia połowy tej wierzytelności w późniejszym terminie od tej osoby trzeciej. Orzeczenie o podziale nie może rozstrzygać stosunku między tą osobą i uczestnikami postępowania działowego, a osoba trzecia, niebędąca uczestnikiem tego postępowania, nie może powoływać się na prekluzję wynikającą z art. 618 § 3 k.p.c.

W ocenie Sądu, z powyższego wynika, iż do momentu ustania wspólności majątkowej małżeńskiej powódki i K. K. (1), powódka nie miała możliwości wytoczenia przeciwko pozwany powództwa o zwrot nakładów poczynionych z majątku wspólnego jej i jej męża, bowiem do momentu uprawomocnienia się wyroku rozwodowego, co nastąpiło w październiku 2011 r., istniał tenże majątek wspólny i niemożliwym było dochodzenie roszczeń związanych z nim.

Jednakże od tego momentu powódka mogła to zrobić i żądać na swoją rzecz zwrotu połowy wartości nakładów poniesionych z majątku wspólnego jej i byłego męża na majątek byłych teściów, skoro oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym (art. 42 k.r.o.), a możliwość żądania ich zwrotu od osób trzecich, jakimi są w tej sytuacji pozwani, nie jest uzależniona od objęcia postanowieniem (aktem notarialnym) o podziale majątku wierzytelności małżonków o nakład z majątku wspólnego na majątek osób trzecich. Wobec powyższego roczny termin do dochodzenia przez powódkę wobec pozwanych roszczeń będących przedmiotem niniejszej sprawy upłynąłby, zdaniem Sądu, najpóźniej z dniem 31 października 2012 r. Termin ten został jednak przerwany poprzez wniesienie przez powódkę wniosku o zawezwanie do próby ugodowej w sprawie I Co 2552/12 tut. Sądu. Posiedzenie w tejże sprawie wyznaczono na dzień 18 października 2012 roku, zatem od tej daty należy liczyć początek biegu przedawnienia po jego przerwaniu. Upłynął on w dniu 18 października 2013 roku, zaś powódka wytoczyła powództwo w dniu 9 marca 2015 roku, a zatem po upływie terminu przedawnienia.

Sąd nie podziela przy tym zarzutu powódki, jakoby zarzut przedawnienia zgłoszony przez pozwanych był spóźniony, a także korzystanie z niego stanowiło nadużycie prawa i było sprzeczne z zasadami współżycia społecznego (art. 5 k.c.).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego i sądów powszechnych utrwalił się pogląd, że zastosowanie przepisu art. 5 k.c. nakazuje ocenę interesów oraz postaw uprawnionego i zobowiązanego na tle całokształtu okoliczności sprawy. Okolicznościami, które należy brać pod uwagę, jest rodzaj dochodzonego roszczenia, w tym zwłaszcza dolegliwy charakter następstw deliktu, przyczyna opóźnienia w jego dochodzeniu i czas jego trwania (por. uchwała pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 2006 r., III CZP 84/05, OSNC 2006, nr 7-8, poz. 114, oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 1967 r., I PR 415/67, OSPiKA 1968, nr 10, poz. 210, z dnia 7 czerwca 2000 r., II CKN 522/99, nie publ., z dnia 20 maja 2009 r., I CSK 386/08, OSNC-ZD 2009, nr D, poz. 109, z dnia 25 lutego 2010 r., V CSK 242/09, OSNC 2010, nr 11, poz. 147, i z dnia 10 kwietnia 2013 r., IV CSK 611/12, OSNC-ZD 2014, nr A, poz. 16).

Przenosząc powyższe wskazówki na grunt niniejszej sprawy stwierdzić należy, iż całokształt okoliczności sprawy nie przemawia za uznaniem zgłoszenia zarzutu przedawnienia roszczenia objętego pozwem za nadużycie prawa. Przedmiotem postępowania jest roszczenie majątkowe, którego skutki mają wymiar jedynie finansowy. Nie powodują reperkusji natury zdrowotnej, jak w przypadku roszczeń z tytułu czynów niedozwolonych, których skutki są długofalowe, i dotyczą wszelkich sfer życia poszkodowanego. Dochodzona kwota nie jest wysoka, nadto opóźnienie w złożeniu przez powódkę pozwu jest znaczne, bowiem wynosi niemal półtora roku, co przy rocznym terminie przedawnienia jest czasem wyjątkowo długim. Powódka nie podała przy tym żadnej przyczyny usprawiedliwiającej złożenie przez nią pozwu z takim opóźnieniem, w szczególności nie wskazywała na jakiegokolwiek działania pozwanych, które utrudniały lub uniemożliwiałyby jej zgłoszenie roszczenia przez upływem terminu przedawnienia. Należy mieć także na względzie i to, że działania pozwanych w trakcie trwania związku małżeńskiego powódki i K. K. (1) wykaczały znacznie poza ramy zwykłej pomocy rodzinnej. Pomimo tego, że powódka i jej mąż pracowali, pozwana płaciła im czynsz za wynajmowane mieszkanie, następnie przyjęła do swojego domu, gdzie gotowała obiady, a ostatecznie użyczyła innego budynku stanowiącego jej własność. Jest to w ocenie sądu istotne w kontekście podnoszenia przez powódkę zarzutu, jakoby pozwani korzystając ze swego prawa podmiotowego do zgłoszenia zarzutu przedawnienia, go nadużywali.

Zarzut ten, wbrew twierdzeniom pełnomocnika powódki, nie może zostać pominięty jako spóźniony. Po pierwsze, jest zarzutem prawa materialnego, i może być w ocenie sądu zgłoszony na każdym etapie postępowania, w tym także przed sądem II instancji.

Nadto, zarzut ten został zgłoszony na 3 terminie rozprawy, co więcej, trudno przyjąć, aby zgłoszenie takiego zarzutu spowodowało zwłokę w rozpoznaniu sprawy.

Na marginesie jedynie zauważyć się godzi, iż nawet przy przyjęciu, iż źródłem roszczenia powódki jest art. 405 k.c., roszczenie to także i w tym zakresie byłoby częściowo przedawnione.

Stosownie bowiem do utrwalonego orzecznictwa Sądu Najwyższego przedawnienie roszczenia o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia (nienależnego świadczenia), będącego roszczeniem bezterminowym, rozpoczyna bieg od dnia, w którym korzyść (świadczenie) powinna być zwrócona, gdyby wierzyciel wezwał dłużnika do wykonania zobowiązania w najwcześniejszym możliwym terminie, a więc w taki czas od bezpodstawnego uzyskania korzyści, jaki jest potrzebny do jej zwrotu bez zbędnej zwłoki (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 24 kwietnia 2003 r., I CKN 316/01, OSNC 2004, nr 7-8, poz. 117; z dnia 16 lipca 2003 r., V CK 24/02, OSNC 2004, Nr 10, poz. 157; z dnia 28 kwietnia 2004 r., V CK 461/03, IC 2004, nr 11, s. 43; z dnia 29 kwietnia 2009 r., II CSK 625/08, OSP 2010, z. 4, poz. 45; z dnia 11 marca 2010 r., IV CSK 401/09, nie publ.; z dnia 8 lipca 2010 r., II CSK 126/10, nie publ.; z dnia 28 sierpnia 2013 r., V CSK 362/12, nie publ.; z dnia 23 czerwca 2016 r., V CNP 55/15, nie publ.; z dnia 9 sierpnia 2016 r., II CSK 760/15, nie publ.; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 2009 r., III CZP 102/09, OSNC 2010, Nr 5, poz. 75); w niektórych przypadkach może to być już dzień spełnienia świadczenia nienależnego (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 22 marca 2001 r., V CKN 769/00, OSNC 2001, Nr 11, poz. 166; z dnia 9 sierpnia 2016 r., II

CSK 760/15, nie publ.; z dnia 9 lutego 2017 r., IV CSK 171/16, nie publ.; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 2 czerwca 2010 r., III CZP 37/10, OSNC 2011, Nr 1, poz. 2). Zarazem przyjmuje się, że dla rozpoczęcia biegu przedawnienia nie ma znaczenia, kiedy świadczący dowiedział się o tym, że świadczenie było nienależne, ani kiedy rzeczywiście wezwał dłużnika do jego zwrotu (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 16 grudnia 2014 r., III CSK 36/14, OSNC 2016, Nr 1, poz. 5; z dnia 23 czerwca 2016 r., V CNP 55/15; z dnia 9 sierpnia 2016 r., II CSK 760/15; z dnia 9 sierpnia 2016 r., II CSK 760/15; z dnia 9 lutego 2017 r., IV CSK 171/16).

W takiej sytuacji uznać należy, iż przynajmniej w zakresie roszczeń związanych z remontem piętra, który odbył się w latach 2001-2004, roszczenie powódki byłoby przedawnione.

Niezależnie od zarzutu przedawnienia, powództwo podlega oddaleniu także z innych przyczyn.

Jak stanowi art. 226 § 1 k.c., samoistny posiadacz 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.

W niniejszej sprawie powódkę należy traktować jak posiadacza zależnego nieruchomości w dobrej wierze. Może zatem żądać zwrotu nakładów koniecznych, o ile oczywiście nie mają pokrycia w korzyściach, które uzyskała z mieszkania. Zwrotu innych nakładów może żądać, o ile zwiększają wartość rzeczy w chwili jej wydania właścicielowi.

W orzecznictwie wskazuje się, iż wartość nakładów użytecznych poczynionych przez posiadacza w dobrej wierze oblicza się według stanu oraz cen w chwili, w której ten posiadacz wydał nieruchomość właścicielowi. Do ustalenia wartości tych nakładów, które należy obliczać jako ich równowartość znajdującą pokrycie we wzroście wartości nieruchomości w chwili jej wydania właścicielowi, niezbędne są wiadomości specjalne.

Dla oceny zasadności żądania zwrotu nakładów nie będących nakładami koniecznymi niezbędne jest bowiem nie tylko ustalenie wartości samych nakładów, ale też ustalenie

czy i w jakim zakresie na skutek ich poniesienia wzrosła wartość nieruchomości. Ciężar wykazania obu tych okoliczności spoczywa na dochodzącym zwrotu nakładów (art. 6 k.c.) (wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z 12 kwietnia 2013 r., sygn. akt I ACa 50/13,

LEX nr 1314667)

Nakładami koniecznymi są wydatki, których celem jest utrzymanie rzeczy w stanie zdatnym do normalnego korzystania, zgodnie z przeznaczeniem. Mieszczą się tu wydatki

na remonty i konserwację rzeczy, dokonanie zasiewów, utrzymanie inwentarza, podatki

oraz inne świadczenia publiczne, a także ubezpieczenia rzeczy. Natomiast nakłady nieodpowiadające temu celowi, a więc nakłady zmierzające do ulepszenia rzeczy („nakłady użyteczne”) albo nadanie jej cech odpowiadających szczególnym upodobaniom posiadacza („nakłady zbytkowne”) stanowią rodzaj innych nakładów w rozumieniu art. 226 k.c. (wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z 26 kwietnia 2013 r., sygn. akt I ACa 1449/12, LEX nr 1316217).

W orzecznictwie za nakłady konieczne uznano np.: nakłady typu kanalizacja, szambo, łazienka, centralne ogrzewanie, które zapewniają elementarny standard, jakiemu

w warunkach współczesnej cywilizacji powinno odpowiadać mieszkanie (por. wyrok SN

z dnia 6 stycznia 2000 r., sygn. akt I CKN 311/98, LEX nr 1218547); nakłady na przystosowanie domu mieszkalnego do zamieszkania w nim w postaci wymiany całej stolarki, zbiecie i nałożenie tynków, białkowanie, malowanie, wykonanie posadzki i podłóg, urządzenie łazienki, doprowadzenie wody, wymianę instalacji elektrycznej, naprawę rynien; skoro nakłady konieczne mają zapewnić normalne korzystanie z rzeczy, to musiałby je ponieść sam właściciel tej rzeczy, gdyby jej nie wydał (por. wyrok SN z dnia 10 sierpnia 1988 r., sygn. akt III CRN 229/88, OSNC 1990/12/153).

Natomiast w wyroku z dnia 19 stycznia 2005 r. (sygn. akt I CK 476/04, LEX nr 477630) Sąd Najwyższy wskazał, iż



nakłady polegające na udziale w budowaniu budynku, a następnie jego wyposażeniu w różnego rodzaju instalacje nie mieszczą się w kategorii nakładów koniecznych w rozumieniu art. 226 k.c. Nie są bowiem nakładami koniecznymi te prace i wydatki, które służą „stworzeniu” rzeczy.

Niezależnie od tego, iż w ocenie sądu jedynie część nakładów poczynionych przez powódkę i jej męża miała charakter wydatków koniecznych. Ponadto, gdyby nawet przyjąć, iż wszelkie dokonane przez powódkę nakłady miały charakter nakładów koniecznych, to nie sposób nie zauważyć, iż wartość czynszu, który pozwani mogliby uzyskać za wynajem budynku położonego w Z. przy ul. (...) w okresie od 3 stycznia 1998 roku do 12 czerwca 2011 roku wynosi 184.090,09 złotych. Rację ma wprawdzie pełnomocnik powódki, iż ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż powódka wraz z mężem nie byli zobowiązani na podstawie umowy z pozwanymi do uiszczania jakiegokolwiek czynszu za zamieszkiwanie w przedmiotowej nieruchomości, jak i to, iż roszczenie to także- jako mające swe źródło w treści art. 224 § 2 k.c. byłoby przedawnione, jednak okoliczność ta była istotna w świetle brzmienia art. art. 226 § 1 k.c., zgodnie z którym samoistny posiadacz w dobrej wierze może żądać zwrotu nakładów koniecznych o tyle, o ile nie mają pokrycia w korzyściach, które uzyskał z rzeczy. W ocenie sądu powódka wraz z mężem, zamieszkując w domu pozwanych uzyskali z tego tytułu korzyść wyrażającą się wartością czynszu, który w normalnych warunkach za zamieszkiwania w takim budynku musieliby zapłacić. Przewyższa ona niemal 4- krotnie wartość poczynionych nakładów. Tym samym powództwo także z tego względu byłoby niezasadne.

Odnosnie zaś pozostałych nakładów, to zasadnie podniósł pełnomocnik pozwanych, iż samo wykazanie ich wartości nie mogłoby prowadzić do uwzględnienia powództwa. Konieczne było bowiem wykazanie w jaki sposób na skutek dokonania tychże nakładów wzrosła wartość przedmiotowej nieruchomości. W ocenie sądu, wymagało to dowodu z opinii biegłego ds. szacunku nieruchomości, nie zaś z zakresu budownictwa, oraz odpowiedniej tezy dowodowej, stąd też ostatecznie dowód z opinii biegłego ds. budownictwa nie był w tej kwestii wystarczający. Przyjęcie, bowiem, iż wartość nieruchomości pozwanych wzrosła o wartość nakładów, jest daleko idącym uproszczeniem.

Podsumowując, powództwo podlegało zatem oddaleniu jako przedawnione, a nadto nieudowodnione.

Ponadto, Sąd orzekł o nieobciążaniu powódki przegrywającej proces, ale zwolnionej od kosztów sądowych w całości, obowiązkiem zwrotu kosztów sądowych, na które złożyła się nieuiszczona opłata sądowa, wynagrodzenie biegłego wypłacone tymczasowo z funduszy Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zgierzu oraz wynagrodzenie pełnomocnika pozwanych.

Sąd miał przy tym na uwadze również przepis art. 102 k.p.c., zgodnie z którym w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 9 sierpnia 2012 r. (sygn. akt V CZ 26/12, LEX nr 1231638), przepis art. 102 k.p.c. wyraża zasadę słuszności w orzekaniu o kosztach, stanowiąc wyjątek od zasady odpowiedzialności za wynik procesu. Podstawę do jego zastosowania stanowią konkretne okoliczności danej sprawy, przekonujące o tym, że w rozpoznawanym przypadku obciążenie strony przegrywającej kosztami procesu na rzecz przeciwnika byłoby niesłuszne, czy wręcz niesprawiedliwe. Art. 102 k.p.c. znajduje zastosowanie „w wypadkach szczególnie uzasadnionych”, które nie zostały ustawowo zdefiniowane i są każdorazowo oceniane przez sąd orzekający na tle okoliczności konkretnej sprawy. Do okoliczności tych zalicza się m.in. sytuację majątkową i osobistą strony, powodującą, że obciążenie jej kosztami może pozostawać w kolizji z zasadami współżycia społecznego. Przy zastosowaniu art. 102 k.p.c. mogą być również brane pod uwagę okoliczności dotyczące charakteru sprawy (zob. też postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 września 2012 r., sygn. akt II CZ 95/12, LEX nr 1232771, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 września 2012 r. (sygn. akt I UZ 86/12, LEX nr 1228427).

W postanowieniu z dnia 26 września 2012 r. (sygn. akt II CZ 100/12, LEX nr 1232760) Sąd Najwyższy wskazał, iż ocena, czy w sprawie zachodzi wypadek szczególnie uzasadniony należy do swobodnej decyzji sądu ze względu na konieczność zapewnienia poczucia sprawiedliwości oraz realizacji zasady słuszności.

Powódka mogła pozostawać w subiektywnym przekonaniu o słuszności swego żądania. Orzecznictwo w kwestii podstawy prawnej żądania rozliczenia nakładów jest przy tym bogate, i niejednorodne. Nadto, kwestia ewentualnej przegranej sporu przez powódkę uwarunkowane były działaniami pozwanych, tj. zgłoszeniem zarzutu przedawnienia, z którego to prawa mogli oni nie skorzystać. Nadto, jej sytuacja finansowa jest trudna. Powódka wraz z dwiema córkami utrzymują się z wynagrodzenia powódki za pracę w kwocie 1.693 zł, oraz alimentów na córki w łącznej kwocie 1000 złotych. W tej sytuacji obciążenie powódki kosztami postępowania godziłoby w zasady słuszności i poczucie sprawiedliwości.