

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 23 maja 2019 roku w sprawie z powództwa A. S. i E. S. przeciwko J. Ś. o zapłatę, Sąd Rejonowy w Zgierzu oddalił powództwo, nie obciążył powodów obowiązkiem zwrotu kosztów procesu oraz nie obciążył powodów obowiązkiem zwrotu kosztów sądowych.

Apelację od powyższego wyroku wnieśli powodowie, zaskarżając go w części, tj. w zakresie punktu 1, którym Sąd oddalił powództwo. Na podstawie art. 368 § 1 pkt. 2 k.p.c. zaskarżonemu wyrokowi zarzucili:

1) naruszenie przepisów prawa procesowego:

a) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez zaniechanie wszechstronnego i obiektywnego rozważenia wszystkich okoliczności sprawy polegające na bezpodstawnym przyjęciu, że opinia biegłego sądowego do spraw szacowania nieruchomości z dnia 18 czerwca 2018 roku jest niewystarczająca do uznania powództwa za zasadne z uwagi na brak określenia zakresu wzrostu wartości spornej nieruchomości po dokonaniu nakładów, w sytuacji, gdy z opinii wprost wynika wartość nakładów czynionych przez powodów na nieruchomość, które to nakłady, biorąc pod uwagę, że to pozwany obecnie stale zamieszkuje i korzysta z nieruchomości, stanowią jego bezpodstawne wzbogacenie,

b) art. 328 § 2 k.p.c. przez niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia, brak w uzasadnieniu wyroku analizy dowodów przeprowadzonych w sprawie, w tym zeznań świadków w zakresie uznania ich za wiarygodne lub podania przyczyn odmowy wiarygodności co do poszczególnego dowodu, wskutek czego wyrok jeśli nie poddaje się kontroli instancyjnej, to pewnością utrudnione jest odniesienie się do zagadnień w wyroku poruszonych;

2) naruszenie przepisów prawa materialnego:

a) art. 713 k.c. w zw. z art. 752 k.c. i art. 753 § 2 k.c. poprzez ich niezastosowanie i nie orzeczenie obowiązku pozwanego zwrotu powodom wartości nakładów poczynionych przez nich na sporną nieruchomość, w sytuacji, w której strony nie uregulowały między sobą kwestii rozliczeń nakładów dokonywanych na rzecz będącą w użyczeniu, co skutkować powinno zastosowaniem w tym zakresie ww. przepisów kodeksu cywilnego,

b) art. 226 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, polegające na uznaniu, że brak jest uzasadnienia prawnego i procesowego do zwrotu wartości nakładów czynionych przez powodów na nieruchomość stanowiącą własność pozwanego,

c) art. 405 k.c. poprzez jego niezastosowanie, polegające na braku rozważenia przez Sąd możliwości domagania się przez powodów zwrotu wartości poniesionych nakładów na nieruchomość na podstawie przepisów dotyczących bezpodstawnego wzbogacenia i w konsekwencji błędne uznanie, że powodom nie przysługuje ochrona z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia, w sytuacji, gdy zajmuje on stale i korzysta z nieruchomości w miejscowości W., pomimo że cel świadczenia powodów, wskutek braku dokonania darowizny udziału w nieruchomości, nie został osiągnięty,

d) art. 5 k.c. poprzez jego pominięcie i nieuznanie, że odmawiając powodom zwrotu poczynionych przez nich nakładów na nieruchomość, pozwany czyni ze swojego prawa użytek, który jest sprzeczny z zasadami współżycia społecznego.

W oparciu o wskazane zarzuty powodowie na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości oraz o zasądzenie od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kosztów procesu za II instancję, w tym z tytułu zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Alternatywnie powodowie na podstawie art. 382 § 4 k.p.c. wnieśli o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania według norm przepisanych

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu.

Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia, które Sąd odwoławczy przyjmuje za własne, co czyni zbędnym ich ponowne przytaczanie w tym miejscu. Ustalenia te zostały poparte prawidłową i rzetelną analizą zebranych dowodów, a ocena tych dowodów odpowiada zasadom logiki i obejmuje całokształt zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego.

W pierwszej kolejności należało odnieść się do zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., jako że ewentualne wady uzasadnienia mogą utrudnić w stopniu znacznym lub też wręcz zniweczyć możliwość prześledzenia toku rozumowania Sądu I instancji, a tym samym zbędne byłoby odnoszenie się do pozostałych zarzutów apelacji. Zarzut ten nie mógł jednak odnieść zamierzonego skutku, gdyż może on znaleźć zastosowanie jedynie w tych wyjątkowych sytuacjach, w których treść uzasadnienia orzeczenia Sądu I instancji uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia (tak np. w wyroku SN z dnia 7 stycznia 2010 r., II UK 148/09, LEX nr 577847) – natomiast taka sytuacja w realiach niniejszej sprawy nie miała miejsca. Pisemne motywy zaskarżonego orzeczenia przedłożone przez Sąd Rejonowy dostatecznie spełniają funkcję przypisaną przez ustawę temu dokumentowi sprawozdawczemu, umożliwiając odtworzenie rozumowania sądu orzekającego, które znalazło wyraz w sentencji zapadłego orzeczenia. Ponadto przypomnieć trzeba, że z art. 328 § 2 k.p.c. wynika, że uzasadnienie orzeczenia powinno zawierać następujące elementy: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa, które niewątpliwie są zawarte w sentencji zaskarżonego rozstrzygnięcia. Sąd przy uzasadnianiu przedmiotowego rozstrzygnięcia w sposób rzetelny przedstawił analizę dowodów przedstawionych w sprawie, w tym również zeznania świadków przy ustalaniu stanu faktycznego, zwłaszcza przy ocenie stanu nieruchomości powoda przed i po przeprowadzanych pracach remontowych, stosunku powoda do przeprowadzanych prac i jego czynnego udziału w nich, okresu, w którym pozwani faktycznie zamieszkiwali na terenie nieruchomości stanowiącej własność powoda, w tym w budynku gospodarczym, tzw. letniaku. Konkludując Sąd w uzasadnieniu orzeczenia dokonał oceny mocy i wiarygodności wszystkich przedstawionych dowodów, na których ostatecznie oparł się przy ustalaniu stanu faktycznego, wskazał również dlaczego odmówił nadania mocy dowodowej niektórym zeznaniom świadków, ponieważ uznał je za niespójne i nielogiczne, czego powodowie zdają się nie zauważać. Ponadto należy zwrócić uwagę na fakt, że ich subiektywne przekonania o zamiarze przeniesienia własności nieruchomości w drodze darowizny przez pozwanego nie mają w przedmiotowej sprawie żadnego znaczenia.

W drugiej kolejności należy ocenić jako bezzasadny zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. W orzecznictwie Sądu Najwyższego słusznie przyjmuje się, że zarzut ten może być uznany za usprawiedliwiony tylko wtedy, jeżeli sąd zaprezentuje rozumowanie sprzeczne z regułami logiki, zasadami wiedzy lub z doświadczeniem życiowym. Sprzeczność ta występuje, w szczególności w sytuacji, gdy z treści dowodu wynika, co innego niż przyjął sąd, gdy pewnego dowodu nie uwzględniono przy ocenie, gdy sąd przyjął pewne fakty za ustalone mimo, że nie zostały one w ogóle lub dostatecznie potwierdzone lub gdy sąd przyjął pewne fakty za nieudowodnione, mimo, że nie było ku temu podstawy. Zarzut obraży przepisu art. 233 § 1 k.p.c. nie może też polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla skarżącego oceny materiału dowodowego (tak też SN w postanowieniu z dnia 10 stycznia 2002 r., sygn. II CKN 572/99, publ. LEX nr 53136 i w wyroku z dnia 27 września 2002 r., sygn. II CKN 817/00, publ. LEX nr 56906).

Powyższym wymogom sformułowania zarzutu naruszenia przepisu art. 233 § 1 skarżący, w wywiedzionej przez siebie apelacji, nie sprostali.

Skarżący upatrują naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w tym, że Sąd Rejonowy uznał opinię biegłego sadowego do spraw szacowania nieruchomości z dnia 18 czerwca 2018 roku za niewystarczającą do uznania powództwa za zasadne z uwagi na brak określenia zakresu wzrostu wartości przedmiotowej nieruchomości po dokonaniu nakładów.

Zarzut ten musi być uznany za chybiony. Pomimo że opinię biegłego można uznać za rzetelną i metodologicznie poprawną, to była ona nieprzydatna dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy, bowiem, jak słusznie zauważył Sąd I instancji, przyjęta przez biegłego metoda wyceny nie pozwalała na ustalenie wartości poszczególnych nakładów poczynionych na nieruchomości. Ponadto, jak słusznie zauważył Sąd Rejonowy, demontaż instalacji w budynku gospodarczym przeprowadzona przez powoda spowodowała zmniejszenie jego wartości w stosunku do stanu sprzed przeprowadzanych prac adaptacyjnych.

Sąd Okręgowy nie dopatrzył się również naruszenia przepisów prawa materialnego. Warto zauważyć, że ewentualny zarzut naruszenia prawa materialnego w istocie nie tyle dotyczy wykładni powołanych przez Sąd I instancji przepisów, co jest polemiką z oceną Sądu Rejonowego w zakresie oceny materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie.

W odniesieniu do zarzutu naruszenia art. 405 k.c. podkreślić należy, jak powyżej wskazano, że subiektywne odczucia powodów o zamiarze dokonania darowizny w przyszłości na ich rzecz bądź ich dzieci, nie mają żadnego znaczenia do zastosowania przywołanego przepisu, zwłaszcza jeśli nie znajdują żadnego odzwierciedlenia w materiale dowodowym. Co więcej, przytoczone dowody w postaci zeznań świadków w sposób jednoznaczny potwierdzają brak jakiegokolwiek zamiaru u pozwanego, aby za swojego życia przekazać przedmiotową nieruchomość w drodze darowizny.

Sam fakt remontowania nieruchomości stanowiącej własność pozwanego nie może stanowić przesłanki przemawiającej za zastosowaniem przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. Powodowie byli zobligowani wykazać poniesienie określonych nakładów z własnego majątku na majątek pozwanego oraz rzeczywistą i aktualną wysokość kosztów z tym związanych, czego nie uczynili. Nie wykazali również, że doszło do powiększenia stanu majątku pozwanego kosztem ich własnego majątku. Dokładny zakres partycypacji finansowej powodów w przeprowadzanych pracach modernizacyjnych nie został udowodniony. Nie ulega wątpliwości, że chociaż to powodowie finansowali te prace, niemniej uczestniczyły w nich obydwie strony, a z przeprowadzonego remontu korzystał zarówno pozwany jak i powodowie, posiadając możliwość zamieszkiwania w przedmiotowej nieruchomości bez konieczności płacenia czynszu.

Naruszenie prawa materialnego, wynikające z naruszenia art. 226 k.c. również nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ brak jest podstaw prawnych i faktycznych mogących stanowić podstawę żądania zwrotu nakładów na sporną nieruchomość. Powodowie, których należy traktować, jak posiadaczy zależnych w dobrej wierze, mogli żądać zwrotu nakładów koniecznych (jakie niewątpliwie ponieśli w przedmiotowej sprawie), o ile nie uzyskali ekwiwalentu w postaci korzyści, co nie miało miejsca w niniejszej sprawie, gdyż poczynione nakłady na nieruchomość znalazły swoją równowartość w korzyściach uzyskanych przez nich z mieszkania. Natomiast zwrotu innych nakładów mogli żądać, o ile zwiększyły wartość nieruchomości w chwili wydania pozwanemu, niemniej byli zobligowani do wykazania wartości samych nakładów oraz wykazanie w jakim stopniu przyczyniły się do zwiększenia wartości nieruchomości w chwili jej wydania właścicielowi. Natomiast powodowie nie wykazali inicjatywy dowodowej w tym zakresie, więc roszczenia w tym zakresie nie mogą zasługiwać na uwzględnienie. Ponadto należy zaznaczyć, że o przeprowadzanych pracach powodowie poinformowali pozwanego, który się im nie sprzeciwiał, co więcej nieraz czynnie w nich uczestniczył, więc zarzut naruszenia prawa wynikający z nieprawidłowego zastosowania art. 713 k.c. w zw. z art. 752 k.c. i art. 753 § 2 k.c. jest bezzasadny, gdyż nie jest możliwe w przedmiotowej sprawie zastosowanie przepisów o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia do rozliczenia nakładów poczynionych przez powodów na nieruchomość pozwanego.

Rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego również nie narusza art. 5 k.c. Odmowa powodom zwrotu poczynionych przez nich nakładów na nieruchomość nie jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego. Na apelujących spoczywał bowiem społeczny obowiązek przyczyniania się do utrzymywania nieruchomości w stanie nie pogorszonym oraz przyczyniania się do przystosowania jej w stopniu odpowiednim do potrzeb mieszkaniowych, tym bardziej, że nie płacili czynszu i nie ponosili wydatków związanych z utrzymaniem nieruchomości powoda. Ponadto należy zaznaczyć, że apelujący dość instrumentalnie traktują potencjalne uprawnienie do rozliczenia nakładów, całkowicie pomijając fakt, że dzięki dobrej woli i gościnności pozwanego zaspokajali swoje potrzeby mieszkaniowe, co- przyjmując argumentację powoda- również stanowiłoby ich bezpodstawne wzbogacenie kosztem majątku pozwanego. Zmierzająca w tym kierunku

argumentacja nie jest jednak trafna, gdyż powodów i pozwanego łączy więzy pokrewieństwa, stanowiące podstawę do skorzystania z możliwości wspólnego zamieszkiwania.

Mając na uwadze niezasadność zarzutów apelacyjnych oraz jednocześnie brak ujawnienia okoliczności, które podlegają uwzględnieniu w postępowaniu odwoławczym z urzędu, apelacja powodów jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. Zważywszy na wynik kontroli instancyjnej o kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 5 w zw. z § 10 pkt 1 ust 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 615) i zasądził od powodów na rzecz pozwanego kwotę 1800 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.