

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 26 lutego 2020 roku Sąd Rejonowy w Zgierzu:

- 1) zasądził od M. B. (1) i Z. B. solidarnie na rzecz T. Z. kwotę 18.300 złotych;
 - 2) oddalił powództwo w pozostałym zakresie;
 - 3) zasądzoną w punkcie 1 kwotę 18.300 złotych rozłożył na 3 raty:
 - a/ pierwsza rata w wysokości 6.100 złotych płatna w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się wyroku;
 - b/ druga rata w wysokości 6.100 złotych płatna w terminie 6 miesięcy od uprawomocnienia się wyroku;
 - c/ trzecia rata w wysokości 6.100 złotych płatna w terminie 9 miesięcy od uprawomocnienia się wyroku;
- z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności którejkolwiek z rat;
- 4) ustalił, że każda ze stron ponosi koszty procesu według stosunkowego rozdzielenia tych kosztów, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu, również w zakresie wynagrodzenia za udział w sprawie pełnomocnika z urzędu ustanowionego dla pozwanych.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

A. B. (1) i T. Z. zawarli związek małżeński w dniu 29 sierpnia 2009 roku.

Po ślubie powód i jego małżonka zamieszkali z początku w wynajętym mieszkaniu na Traugutta.

W dniu 4 kwietnia 2009 roku zmarła H. S., kuzynka pozwanej, która wraz z mężem K. S. posiadała lokal nr (...) na zasadzie własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu położonego w A. przy ul. (...). H. S. sporządziła w dniu 10 marca 2009 roku testament, w którym do całości spadku po sobie powołała Z. B. i M. B. (1). Na podstawie tego testamentu Sąd postanowieniem z dnia 7 grudnia 2009 roku w sprawie I Ns 1036/09 stwierdził nabycie praw spadkowych po H. S. na rzecz Z. i M. B. (2) po 1/2 części każdy z nich.

W dniu 18 marca 2010 roku został zawarty akt notarialny umowy darowizny, na podstawie którego K. S., mąż H. S., darował Z. i M. B. (1) swój udział wynoszący 1/2 części w lokalu spółdzielczym własnościowym nr 108 w A. przy al. (...). Obdarowani wyrazili zgodę na dożywotnie nieodpłatne zamieszkiwanie, na zasadzie wyłączności w powyższym lokalu przez K. S. z zastrzeżeniem, iż koszty eksploatacyjne mieszkania związane z tym lokalem będą ponosić obdarowani, za wyjątkiem kosztów zużycia prądu, które płacić będzie darczyńca.

Mieszkanie odziedziczone i zapisane w darowiźnie pozwanym było przeznaczone dla A. Z. i T. Z., którzy mieli je uzyskać od pozwanych w darowiźnie.

Faktycznie od dnia umowy darowizny opłaty czynszowe były opłacane z pieniędzy pozwanych, w ten sposób, że pozwani dawali pieniądze na czynsz swojej córce A., która ze swojego konta dokonywała wpłat czynszowych na konto Spółdzielni Mieszkaniowej. Wpłaty od pozwanych były z zasady co miesiąc, czasami pozwani wpłacali większą kwotę tak, aby starczało na dwa miesiące.

K. S. zmarł w lutym 2014 roku.

W dniu (...) syn H. A. S. wniósł do Sądu Rejonowego w Zgierzu pozew o zachowek przeciwko Z. B. i M. B. (1). W trakcie postępowania dowodowego przeprowadzonego w sprawie I C 2201/14 zarówno A. Z. jak i T. Z. występowali

jako świadkowie w sprawie i ostatecznie, po konfrontacji ich zeznań przed sądem zeznali, że opłaty czynszowe czasami były płacone przez nich, a czasami z pieniędzy pochodzących od rodziców A. Z..

W sprawie I C 2201/14 w dniu 31 sierpnia 2016 roku zapadł wyrok zasądający od M. B. (1) i Z. B. na rzecz A. S. kwotę 25.300 złotych płatnych w ratach. Wyrok uprawomocnił się w dniu 22 lutego 2017 roku wobec oddalenia apelacji w sprawie III Ca 1785/16.

Zarówno przed ślubem, jak i po nim A. Z. i T. Z. brali w Banku pożyczki. W dniu 25 czerwca 2009 roku T. Z. wziął w banku (...) SA pożyczkę w wysokości 10.000 złotych. Pożyczka była wzięta przed ślubem powoda z A. Z..

W dniu 1 lipca 2010 roku małżonkowie A. i T. Z. wzięli w Banku wspólną pożyczkę na kwotę 27.225,13 złotych.

W dniu 31 marca 2014 roku została udzielona przez bank (...) małżonkom Z. pożyczka gotówkowa w wysokości 11.531,92 złotych. Całkowita spłata kredytu nastąpiła 4 czerwca 2014 roku.

W tym dniu została przydzielona następna pożyczka w wysokości 32.532,11 złotych, a w dniu 16 lipca 2014 roku pożyczka w wysokości 23.985,58 złotych. Obydwie pożyczki zostały spłacone w dniu 19 grudnia 2014 roku, bowiem w tym dniu została udzielona pożyczka w wysokości 61.579,28 zł.

W dniu 9 października 2015 roku została udzielona pożyczka w wysokości 65.178,05 złotych, która służyła spłacie poprzedniej pożyczki. W dniu 9 października 2015 roku bank udzielił następnej pożyczki w wysokości 71.349,47 złotych, z której pokryta została poprzednia pożyczka.

Od śmierci K. S. w lutym 2014 roku A. Z. i T. Z. przejęli od rodziców A. mieszkanie w A. i rozpoczęli remont tego mieszkania. Przeprowadzony remont był kapitalny i polegał na wymianie okien, drzwi. Została zamieniona kuchnia z łazienką i w ten sposób powstał salon z aneksem kuchennym i mały pokój. W każdym pomieszczeniu został wymieniony podłoga, podwieszane sufity, położona terakota.

Pieniądze na remont pochodziły z oszczędności i pracy A. Z. i T. Z., w tym między innymi z kredytu zaciągniętego w Banku (...) SA.

Faktury za zakup materiałów budowlanych były wystawiane na nazwisko M. B. (1) bowiem ona była formalną właścicielką mieszkania. I tak w dniu 28 lipca 2014 roku wystawiona została faktura na M. B. (1) na usługi budowlane polegające na instalacji stolarki budowlanej w obiektach na kwotę 2.753,17 zł. W dniu 9 lipca 2014 roku był dokonany zakup m. in. kabiny prysznicowej, płytek, gresu na łączną kwotę 2.220,03 złotych, na M. B. (1).

Inne czynności płatnicze jak zaliczka w wysokości 1.000 złotych została wypłacona z rachunku T. i A. Z.. W dniu 9 lipca 2014 roku z rachunku A. i T. Z. została dokonana zapłata zakupów w Praktiker na kwotę 700,03 złotych.

Pozwani wiedzieli o przeprowadzonym przez ich córkę i zięcia remoncie i godzili się na jego zakres, ponieważ mieszkanie i tak było z przeznaczeniem dla nich.

M. B. (1) i Z. B. mieli gospodarstwo rolne. Hodowali na sprzedaż byki. Kilka razy do roku dokonywali sprzedaży tych byków i tak w dniu 7 stycznia 2013 sprzedali byki za 4.612,19 zł, w dniu 15 kwietnia 2013 za 4.460,04 zł, 24 września 2013 za 3.802,74 zł, w dniu 30 października 2013 za 3.420,14 zł. W styczniu 2014 roku sprzedali byki za 5.488 złotych, a w kwietniu 2014 roku za 3.572,73 złotych.

W 2015 roku przekazali gospodarstwo rolne swojej córce A. B. (2). W dniu 15 grudnia 2015 roku na nazwisko A. B. (2) została wystawiona faktura za sprzedaż jałówki na kwotę 8.512,84, pieniądze te zostały przekazane pozwany. Po przekazaniu gospodarstwa rolnego (...) uzyskuje emeryturę rolniczą w wysokości 1.030 złotych, z której utrzymują się oboje pozwani.

W dniu 24 stycznia 2012 roku na rachunek A. i T. B. wpłynęła od Z. B. kwota 3.839 złotych, z adnotacją przekazanie środków M. B. (1). Pieniądze te były przeznaczone dla córki A. i T. Z., która urodziła się w (...) roku.

Powód w związku z remontem postarał się o wywóz gruzu. Faktury za wywóz gruzu były wystawione na T. Z. i tak w dniach 20 maja 2014 roku – wywóz odpadów za 108 zł, wywóz gruzu w workach w dniach 21 maja 2014 i 4 czerwca 2014 roku, 10 czerwca 2014 roku, 22 lipca 2014 roku po 74,52 złotych.

Wyrokiem z dnia 31 sierpnia 2017 roku Sąd orzekł o rozwodzie A. B. (1) z domu B. i T. Z. zawartym w dniu 29 sierpnia 2009 roku z winy T. Z..

Koszt remontu przy uwzględnieniu stanu remontu na 2014 rok, według cen aktualnych, przy uwzględnieniu użytych materiałów oraz robocizny wynosi 36.600 złotych.

Wartość rynkowa spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w A. przy ul. (...) według jego stanu przed remontem wynosi według cen obecnych 93.000 złotych. Wartość tego mieszkania po przeprowadzonym remoncie wynosi 132.000 złotych. Koszt przeprowadzonego przez A. Z. i T. Z. remontu polegającego na remoncie łazienki i kuchni wraz z osprzętem, rozbiórką elementów wykończeniowych, położeniem terakoty, wyrównaniem podłoża pod panele, ułożenie paneli, zrobienie sufitów podwieszanych, robotami instalacyjnymi elektrycznymi i wodno-kanalizacyjnymi, malowaniem ścian i sufitów oraz wymianę stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej i dopłatą do wymiany okien wynosi 36.600 złotych. Kwota ta uwzględnia zużycie materiałów budowlanych potrzebnych do przeprowadzenia takiego remontu na średnim poziomie cenowo-jakościowym zgodnym z fakturami złożonymi do akt sprawy przez pozwanych. Średni stopień zużycia elementów wykończeniowych został określony na 25 %.

Oceniając zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd Rejonowy wskazał, że nie dał wiary twierdzeniom pozwanych, że przeznaczyci na remont mieszkania 20.000 złotych, które to pieniądze w zasadzie w całości pochodziły ze sprzedaży byków. Remont mieszkania rozpoczął się w lutym 2014 roku po śmierci K. S.. W tym okresie rzeczywiście pozwani sprzedali w styczniu 2014 roku byki za łączną kwotę ok. 5.480 złotych. Należy jednak zaznaczyć, jak to wynika z zeznań świadka H. Z., że gospodarstwo ich nie należało do bogatych, a sami musieli utrzymywać się z niego również. Trudno więc uwierzyć, że całość pieniędzy z tej sprzedaży została przeznaczona tylko jednej córce na potrzeby jej remontu, w sytuacji, gdy pozwani mieli świadomość tego, że oni w tym mieszkaniu nie będą mieszkać i z niego korzystać, tylko będą to czynić ich córka A. i jej mąż T. Z.. M. B. (1), na nazwisko której były wystawiane faktury za zakup materiałów budowlanych twierdziła, że pieniądze były dawane na zakup materiałów do remontu, ale sama nawet nie wie jakie materiały były kupione, gdzie i za jaką kwotę. W wyjaśnieniach swoich przyznała, że A. i T. Z. mieli swoje pieniądze na zakup materiałów i oni je kupowali. Również pozwany Z. B. przyznał, że faktury były wystawiane na nich, bo mieszkanie było na nich i tak uzgodnił to z zięciem co do faktu wystawiania ich na nazwisko pozwanych.

Sąd Rejonowy nie dał również wiary twierdzeniom powoda, że pieniądze na czynsz za mieszkanie od 2010 roku do lutego 2014 roku były pokrywane z pieniędzy T. Z. i A. Z.. Przede wszystkim przeczą temu zeznania ich jako świadków w sprawie I C 2201/14 o zachówek, w której to sprawie to właśnie T. Z. stanowczo i kategorycznie potwierdził, że pieniądze te wykładali teściowie. Te zeznania były składane przez niego po pouczeniu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań i właśnie te zeznania co do faktu pochodzenia pieniędzy na opłacanie czynszu zostały przyjęte jako zgodne z rzeczywistością.

W tym zakresie Sąd Rejonowy poddał ocenie również zeznania świadków zgłoszonych przez powoda. Świadek J. S. potwierdził, że czynsz za mieszkanie był płacony przez powoda i jego żonę w całości po śmierci wujka, ale przed jego śmiercią nie wiedział dokładnie jak rozkładał się obowiązek płacenia tego czynszu. Świadek ten natomiast potwierdził fakt, że na opłacenie kosztów remontu był brany przez A. Z. i T. Z. kredyt w banku. Fakt ten potwierdzają również świadkowie M. G. i W. K..

Zeznania świadka M. G. są obarczone chęcią potwierdzenia tych faktów, z których to powód wywodzi swoje żądanie w sprawie, zważywszy na fakt, że to właśnie z tym świadkiem powód związał się po rozstaniu z A. Z., a świadek ten jest również córką pozwanych. Niewątpliwie skomplikowana faktycznie sytuacja rodzinna u stron skutkuje tym, że na zeznaniach tego świadka sąd nie mógł w pełni oprzeć swoich ustaleń w sprawie.

Natomiast świadek W. K. w swoich zeznaniach potwierdziła, że remont mieszkania był generalny i przeprowadzony za pieniądze jej brata T. Z. i jego żony A., natomiast zeznała również że w okresie, gdy był on przeprowadzany pojawiły się roszczenia syna H. A. S. o zachówek, co znajduje potwierdzenie w aktach I C 2201/14, bowiem sprawa o zachówek została zainicjowana pozwem w dniu 26 maja 2014 roku. Z analizy rachunku bankowego złożonego przez powoda wynika natomiast, że w tym czasie były pokrywane z tego rachunku koszty związane z usługą prawniczą. I tak w dniu 7 lipca 2014 roku została zapłacona kwota 2.952 złotych pełnomocnikowi pozwanych za prowadzenie sprawy oraz w odstępie czasu od listopada 2014 do kwietnia 2015 roku opłaty za usługi prawnicze w łącznej kwocie około 1.084 złotych.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy wskazał, że decydujące znaczenie dla sprawy ma ustalenie na podstawie jakiego stosunku prawnego powód i jego małżonka korzystali z nieruchomości pozwanych i poczynili nakłady na mieszkanie w A., polegające na gruntownym remoncie tego mieszkania. Jest to decydujące dlatego, że nie ma uniwersalnego, abstrakcyjnego modelu roszczenia o zwrot nakładów, który byłby możliwy do zastosowania w każdej sprawie.

W sprawie o zwrot nakładów zawsze na wstępie należy ustalić, na podstawie jakiego stosunku prawnego czyniący nakłady posiadał nieruchomość i dokonywał nakładów. Jeżeli takie uzgodnienia były, one powinny być podstawą rozliczenia nakładów. Jeżeli stosunek prawny, na gruncie którego dokonano nakładów, nie reguluje ich rozliczenia wówczas, zgodnie z treścią art. 230 k.c. mają odpowiednie zastosowanie przepisy art. 224 - 226 k.c.. Przepisy te mają też zastosowanie wprost, gdy nakłady dokonywane były bez wiedzy czy zgody właściciela, a więc nie na podstawie umowy z nim zawartej. Dopiero wówczas, gdy okaże się, że umowa stron, ani przepisy regulujące dany stosunek prawny nie przewidują sposobu rozliczenia nakładów, jak również nie ma podstaw do stosowania wprost lub odpowiednio art. 224 - 226 k.c. zastosowanie znajdzie art. 405 k.c., bowiem przepisy art. 224 - 226 k.c. mają charakter szczególny wobec art. 405 k.c..

W rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy uznał, że powoda, jego byłą małżonkę i pozwanych nie łączyła umowa użyczenia w ścisłym znaczeniu tej konstrukcji zobowiązaniowej. Umowa użyczenia motywowana jest bowiem pewną bezinteresownością i chęcią przyjsia z pomocą osobom bliskim i ma na celu przysporzenie przez użyczającego korzyści biorącemu, który bezpłatnie może korzystać z rzeczy użyczającego. Świadczeniu użyczającego nie towarzyszy świadczenie biorącego, który nie jest zobowiązany do żadnych świadczeń. Jest to umowa jednostronnie zobowiązująca, w której biorący korzysta z rzeczy cudzej w sposób określony przez użyczającego, a jeżeli dokonuje nakładów na rzecz, to zgodnie z art. 752 w zw. z art. 713 k.c. czyni to nie dla siebie, lecz dla użyczającego i tylko wtedy może żądać zwrotu uzasadnionych nakładów jako osoba prowadząca cudze sprawy bez zlecenia.

W ocenie Sądu Rejonowego poczynione ustalenia faktyczne nie dają podstaw do uznania, że powoda z pozwanymi łączyła umowa użyczenia odpowiadająca treści art. 710 k.c.. Wynika to z tego, że T. Z. i jego żona przejęli klucze od pozwanych do mieszkania i rozpoczęli jego remont, bo mieli tam zamieszkać na stałe, bowiem pozwani obiecali im przepisanie tego mieszkania na własność w formie darowizny. Pozwani nie negują zresztą faktu, że mieszkanie to było pozyskane od rodziny pozwanego tylko po to, aby pomóc córce i jej mężowi w ich sytuacji mieszkaniowej. Na przeszkodzie do przepisania tego mieszkania stała przede wszystkim sprawa o zachówek rozpoczęta przed Sądem Rejonowym w Zgierzu w maju 2014 roku, przy finansowaniu której brał czynny udział również powód. Powód miał więc pełną zgodę i akceptację tego, że może przeprowadzić remont mieszkania, który zresztą za wiedzą i zgodą pozwanych był generalny i kosztowny. Na przeszkodzie do przepisania tego mieszkania powodowi i córce A. stanęła również zła sytuacja w małżeństwie T. Z. i jego żony, a córki pozwanych, która w ostateczności doprowadziła do ich rozvodu.

W tych okolicznościach nie można przyjąć, że nakłady czynione przez powoda były nakładami w ramach stosunku użyczenia. Z tego też powodu Sąd Rejonowy nie mógł przyjąć argumentów strony pozwanej co do przedawnienia się roszczenia powoda o zwrot nakładów.

Sąd Rejonowy stanął więc na stanowisku, że podstawą żądania powoda jest art. 405 k.c. dotyczący bezpodstawnego wzbogacenia.

Zgodnie z treścią art. 405 k.c., kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości.

Ocena czy i w jakich okolicznościach następuje bezpodstawne wzbogacenie, wymaga ustalenia celu instytucji unormowanej w art. 405 i następnych k.c.. Celem tym jest przywrócenie zakłóconej równowagi majątkowej zgodnie z zasadami słuszności. Konieczne jest zatem każdorazowo ustalenie, czy w świetle zasad słuszności przesunięcia majątkowe dokonane między dwiema osobami nastąpiły w taki sposób, iż doszło do zachwiania koniecznej i podlegającej ochronie równowagi majątkowej.

W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy uznał, że po dokonanych gruntownym remoncie mieszkania pozwanych, dokonanych również przez powoda w ramach środków finansowych pochodzących z majątku wspólnego jego i córki pozwanych, pozwani są obecnie właścicielami mieszkania spółdzielczego własnościowego, którego wartość wzrosła w stosunku do wartości takiego mieszkania bez przeprowadzonego remontu. Wynika to wprost z opinii biegłego sądowego, który dokonał analizy wartości tego samego mieszkania w sytuacji, gdy remont tam przeprowadzony nie był dokonany i po remoncie. Z opinii tej jednoznacznie wynika, że mieszkanie to w swojej wartości rynkowej zyskało z 93.000 złotych do 132.000 złotych, a więc o 39.000 złotych. Tym samym żądanie powoda rozliczenia się z nakładów poprzez wyliczenie ich wartości nie stanowi pokrzywdzenia pozwanych. Z tego powodu Sąd Rejonowy przyjął do rozliczenia za wnioskiem powoda wartość nakładów ustaloną ostatecznie przez biegłego na 36.600 złotych, a ponieważ nakłady te były czynione z majątku wspólnego byłych już małżonków T. Z. i A. Z. wartość nakładów została podzielona na pół.

Sąd Rejonowy zdecydował o rozłożeniu zasądzonej należności na raty na podstawie art. 320 k.p.c., biorąc pod uwagę obecną złą sytuację finansową pozwanych, którzy utrzymują się tylko z jednej emerytury pozwanej. Odsunięty w czasie obowiązek zapłaty zasądzonej kwoty umożliwi pozwany skorzystanie z pomocy, chociażby córki pozwanych A. w spłacie powoda.

W zakresie kosztów Sąd Rejonowy przyjął zasadę stosunkowego rozdzielania tych kosztów stosownie do wyniku procesu, uznając, że powód wygrał sprawę w 67 %. Takich samych rozliczeń należy dokonać w zakresie wynagrodzenia pełnomocnika z urzędu ustanowionego dla pozwanych, przy czym szczegółowe wyliczenia Sąd Rejonowy pozostawił referendarzowi sądowemu.

Apelacje od powyższego wyroku wywiodły obie strony procesu.

Powód zaskarżył wyrok w zakresie oddalenia powództwa co do żądania zasądzenia odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty zasądzonej na rzecz powoda od dnia 5 sierpnia 2017 roku do dnia zapłaty.

Zaskarżonemu wyrokowi powód zarzucił:

- 1) naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy - art. 327¹ § 1 i 2 k.p.c. poprzez niezastosowanie tego przepisu przy sporządzaniu uzasadnienia i nie stwierdzeniu z jakich przyczyn Sąd I instancji nie zasądził żądanych odsetek ustawowych za opóźnienie;
- 2) naruszenie przepisów prawa materialnego, w szczególności poprzez błędną wykładnię art. 481 k.c. w związku z art. 455 k.c. poprzez ich niezastosowanie i nieorzeczenie o należnych odsetkach, podczas, gdy odsetki ustawowe za

opóźnienie należą się powodowi z upływem terminu wyznaczonego pozwanemu w wezwaniu do zapłaty - w niniejszej sprawie od dnia 5 sierpnia 2017 roku do dnia zapłaty.

Przy tak sformułowanych zarzutach powód wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia 5 sierpnia 2017 roku do dnia zapłaty od kwoty 18.300 złotych a nadto o zasądzenie kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwani zaskarżyli wyrok w części uwzględniającej powództwo.

Skarżący zarzucili wyrokowi:

1) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 k.p.c.:

a) poprzez błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia, polegający na niedokonaniu kwalifikacji łączącego strony stosunku zobowiązaniowego, mimo przyjęcia, że stron nie łączyła ustna umowa użyczenia w rozumieniu art. 710 k.c., a co za tym idzie nieuwzględnienie zarzutu przedawnienia zgłoszonego w toku postępowania przez pozwanych;

b) poprzez błąd w ustaleniach faktycznych polegający na zakwestionowaniu stosunku zobowiązaniowego łączącego strony w postaci umowy użyczenia oraz brak wskazania w ramach jakiego stosunku zobowiązaniowego powód i jego żona dokonali nakładów na lokal stanowiący własność pozwanych;

c) poprzez niedokonanie ustaleń faktycznych w zakresie niezbędnym dla ustaleń w sprawie tj. czy biorący do używania, czyniąc nakłady, działał w celu przysporzenia korzyści przede wszystkim użyczającemu, nie zaś sobie, czy dokonał zawiadomienia o zamiarze poczynienia nakładów, czy kierował się przy dokonywaniu nakładów rzeczywistą, względnie prawdopodobną wolą użyczającego co do ulepszenia przedmiotu użyczenia, czy dokonując nakładów dochował należytej staranności, a także czy złożył rachunek z poczynionych nakładów i napraw, jako bowiem nakłady przynoszące korzyść przede wszystkim komodatariuszowi, a zatem niepodlegające zwrotowi na podstawie negotiorum gestio, należy uznać nakłady poczynione w celu dostosowania rzeczy do potrzeb wynikających z przyjętego przez komodatariusza sposobu jej używania oraz dokonane wyłącznie w celu uczynienia zadość indywidualnym upodobaniom komodatariusza;

d) poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i dokonanie jego oceny z pominięciem istotnej części tego materiału tj. dokonania jego oceny z pominięciem:

- zeznań świadków A. B. (2) i H. W. - na okoliczność finansowania remontu w przedmiotowym lokalu poprzez pomoc finansową udzielaną powodowi oraz jego byłej żonie pochodzących z dotacji na gospodarstwo rolne oraz sprzedaży bydła w 2014 roku;

- dokumentu inwentaryzacji gospodarstwa przed jego przekazaniem córce A. B. (2) na okoliczność pomocy udzielanej córkom;

- faktur VAT dotyczących zakupu materiałów budowlanych wystawionych na M. B. (1);

2) naruszenie prawa materialnego tj.:

a) art. 710 k.c. poprzez jego niezastosowanie do ustalonego w sprawie stanu faktycznego, w sytuacji, gdy z materiału dowodowego, jednoznacznie wynika, iż stosunek zobowiązaniowy zawarty pomiędzy stronami jest umową użyczenia w ścisłym tego słowa znaczeniu.

Przy tak sformułowanych zarzutach pozwani wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie na rzecz pozwanych kosztów postępowania przed Sądem I i II instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Obie wywiedzione w sprawie apelacje pozbawione są uzasadnionych podstaw i jako takie podlegają oddaleniu.

Na wstępie rozważań Sąd Okręgowy pragnie wskazać, że nie umknął jego uwadze zawarty w apelacji powoda wniosek o rozpoznanie sprawy na rozprawie. W obecnym stanie prawnym wniosek taki nie jest jednak dla sądu odwoławczego wiążący, w związku z czym na podstawie przepisu art. 15 zzs¹ ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem (...)19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. poz. 1842, z późn. zm), w brzmieniu ustalonym przepisem art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 28 maja 2021 roku o zmianie ustawy kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1090), Sąd Okręgowy rozpoznał apelacje na posiedzeniu niejawnym.

Idąc dalej podkreślić należy, że art. 378 § 1 k.p.c. nakłada na sąd odwoławczy obowiązek ponownego rozpoznania sprawy w granicach apelacji, co oznacza nakaz wzięcia pod uwagę wszystkich podniesionych w apelacji zarzutów i wniosków. Granice apelacji wyznaczają ramy, w których sąd odwoławczy powinien rozpoznać sprawę na skutek jej wniesienia, określają je sformułowane w apelacji zarzuty i wnioski, które implikują zakres zaskarżenia, a w konsekwencji kognicję sądu apelacyjnego (np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 sierpnia 2015 r., V CSK 677/14, nie publik.). Jednocześnie w świetle uchwały 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r. sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego, w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania (III CZP 49/07, OSNC 2008/6/55).

Najpierw zatem należy rozpoznać zarzuty naruszenia prawa procesowego, gdyż jedynie w przypadku uznania, że postępowanie dowodowe nie było dotknięte wadami, można przyjąć, że prawidłowo został ustalony stan faktyczny w sprawie. Ponieważ zaś prawna kwalifikacja stanu faktycznego jest pochodną ustaleń, o prawidłowym zastosowaniu bądź niezastosowaniu prawa materialnego można mówić dopiero wówczas, gdy ustalenia stanowiące podstawę wydania zaskarżonego wyroku pozwalają na ocenę tej kwestii (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2002 r. IV CKN 1532/00. Lex nr 78323). Prawidłowe zastosowanie prawa materialnego może mieć z kolei miejsce jedynie do niewadliwie poczynionych ustaleń faktycznych.

W pierwszej kolejności, jako dalej idące, analizie należy poddać zarzuty stawiane w apelacji wywiedzionej przez pozwanych.

Na wstępie należy wskazać, że Sąd Okręgowy ustalenia Sądu I instancji i wyprowadzone na ich podstawie wnioski w pełni podziela i przyjmuje za własne.

Za bezzasadne muszą być uznane stawiane przez pozwanych zarzuty naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c., przy czym o powyższej bezzasadności co do większości kwestii podnoszonych w apelacji przesądza już sam sposób sformułowania zarzutu przez skarżących.

Zarzut ten, tak jak został przez skarżących sformułowany, nie odnosi się w ogóle do sfery ustaleń faktycznych, albowiem ocena: kwalifikacji prawnej stosunku zobowiązaniowego łączącego strony i ewentualnego przedawnienia roszczeń powoda stanowi proces subsumpcji, czyli zastosowania prawa materialnego do ustalonych w sprawie okoliczności faktycznych, nie stanowi zaś elementu ustaleń faktycznych i związanych z tymi ustaleniami domniemań bądź oceny mocy i wiarygodności dowodów. W związku z tym powyższe kwestie mogą być przedmiotem oceny Sądu Okręgowego jedynie w toku badania czy w sprawie doszło do naruszenia przepisów prawa materialnego.

Jedynie podnoszona w apelacji kwestia ustaleń co do pochodzenia środków finansowych przeznaczonych na remont przedmiotowego lokalu należy do sfery ustaleń faktycznych. Dokonując jednak ustaleń w tym zakresie Sąd Rejonowy nie naruszył przepisu art. 233 § 1 k.p.c..

Wskazać bowiem należy, że stosownie do treści przepisu art. 233 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Taka ocena, dokonywana jest na podstawie przekonań sądu, jego wiedzy i posiadanego doświadczenia życiowego, a nadto winna uwzględniać wymagania prawa procesowego oraz reguły logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i - ważąc ich moc oraz wiarygodność - odnosi je do pozostałego materiału dowodowego.

Przepis art. 233 § 1 k.p.c. jest naruszony, gdy ocena materiału dowodowego koliduje z zasadami doświadczenia życiowego lub regułami logicznego wnioskowania. Jeżeli zaś z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać choćby w równym stopniu na podstawie tego materiału dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych, praktycznych związków przyczynowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona.

W tym świetle uwypuklić również należy, że nie można Sądowi dokonującemu oceny materiału procesowego postawić skutecznie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. jeśli z tego samego materiału procesowego można równolegle wyprowadzić odmienne wnioski, co do przebiegu okoliczności istotnych dla sprawy, o ile ocena sądowa nie narusza wzorca określonego art. 233 § 1 k.p.c..

Zwalczanie ustaleń faktycznych Sądu i związanej z tym oceny materiału dowodowego może następować tylko poprzez argumenty natury jurystycznej, wykazanie jakie kryteria oceny naruszył Sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności lub mocy dowodowej lub niesłusznie im ją przyznając, a takowych apelacja nie zawiera.

Tymczasem uzasadniając przedmiotowy zarzut strona pozwana ograniczyła się praktycznie jedynie do wskazania swojego poglądu w przedmiotowym zakresie.

Podkreślić zatem należy, że zarzuty dotyczące wadliwych ustaleń faktycznych są niezasadne przede wszystkim z tego względu, że skarżący nie podnieśli merytorycznych zarzutów względem przeprowadzonego postępowania dowodowego. Zaś oczywistym jest, że błąd w ustaleniach faktycznych może nastąpić wyłącznie w konsekwencji błędnej oceny dowodów bądź niezasadnego pominięcia części materiału dowodowego. Zaznaczyć należy, że ustalenia faktyczne są konsekwencją uprzedniego dopuszczenia określonych dowodów, ich przeprowadzenia i następnie oceny. Stąd też nie jest uprawnione w ramach omawianego zarzutu odwoływanie się do stanu faktycznego, jaki w ocenie skarżących winien w sprawie być ustalony, czy nawet jak wynika z treści apelacji ostatecznie został ustalony. Konieczne jest konkretne wskazanie w czym skarżący upatruje wadliwości oceny dowodów dokonanej przez Sąd, precyzyjne wskazanie uchybień w tym zakresie, wskazanie, które z przedstawionych wyżej zasad rządzących tą oceną zostały naruszone i w jaki sposób. Uwzględniając zgromadzony materiał dowodowy omawiany zarzut nie podważa skutecznie ustalonych przez Sąd Rejonowy faktów, w rzeczywistości jest on w stosunku do nich wyłącznie polemiczny, będący wyrazem bardzo subiektywnej oceny toku postępowania przed sądem I instancji, która w ich założeniu miała wykazać zasadność argumentacji każdej ze stron.

Sąd Rejonowy prawidłowo przeprowadził też postępowanie dowodowe, w żaden sposób nie uchybiając przepisom prawa procesowego. Ocena zebranego w sprawie materiału dowodowego nie budzi zastrzeżeń sądu drugiej instancji, nie narusza ani reguł logicznego myślenia, ani zasad doświadczenia życiowego, czy właściwego kojarzenia faktów.

Wbrew twierdzeniom apelacji Sąd Rejonowy zebrał i rozważył wszystkie dowody zaproponowane przez strony oraz ocenił je w sposób nie naruszający swobodnej oceny dowodów, uwzględniając w ramach tejże oceny zasady logiki i wskazania doświadczenia życiowego. Nie ma podstaw by podważać adekwatność dokonanych przez Sąd Rejonowy ustaleń do treści przeprowadzonych dowodów. Sąd Rejonowy dokonał oceny dowodów, a w dalszej kolejności skonfrontował je z pozostałym materiałem. Pisemne motywy wyroku w należyty sposób wskazują na to, jaki stan faktyczny stał się podstawą rozstrzygnięcia oraz na jakich dowodach Sąd się oparł przy jego ustalaniu. Przy czym zarzut stawiany przez pozwanych świadczy o niezapoznaniu się w sposób wyczerpujący z uzasadnieniem zaskarżonego wyroku. Sąd Rejonowy nie pominął bowiem w swych rozważaniach zeznań świadków A. B. (2) i H. W. oraz dokumentów w postaci faktur VAT i inwentaryzacji gospodarstwa. Wprost przeciwnie Sąd Rejonowy wszystkie te dowody dostrzegł i je ocenił, wskazując w sposób wyczerpujący i logiczny dlaczego w jego ocenie nie prowadzą one do wniosków oczekiwanych przez stronę pozwaną. To, że wnioski Sądu Rejonowego są odmienne od wersji pozwanych nie uzasadnia zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c..

Wbrew tezom apelacji pozwanych nie naruszył również Sąd Rejonowy przepisów prawa materialnego.

Prawidłowo bowiem przyjął, że stron nie łączyła umowa użyczenia.

Użyczenie jest umową, na podstawie której użyczający (komodant) zobowiązuje się zezwolić biorącemu (komodatariuszowi) - przez czas oznaczony lub nie oznaczony - na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy (art. 710 k.c.). Cechą charakterystyczną użyczenia, odróżniającą je od zbliżonego typologicznie najmu, jest ujęta już w opisie ustawowym nieodpłatność; dlatego wyłącznym obowiązkiem użyczającego pozostaje znoszenie używania rzeczy przez biorącego oraz powstrzymywanie się od jakichkolwiek czynności unicestwiających lub tylko ograniczających jego, wynikające z umowy, uprawnienie. Treść stosunku użyczenia, a zarazem jego społeczno-gospodarcza funkcja, sprowadza się zatem do - motywowanego zazwyczaj chęcią pomocy lub inną bezinteresowną pobudką - przysporzenia przez użyczającego korzyści kontrahentowi. Użyczenie można więc także określić jako bezinteresowne pozbawienie się użytku ze strony użyczającego dla wygody biorącego.

Poczynione ustalenia faktyczne co do okoliczności i przyczyn zamieszkania powoda i jego żony, w lokalu stanowiącym własność pozwanych oraz dokonania remontu tego lokalu, nie odpowiadają wyżej opisanym cechom stosunku użyczenia i hipotezie art. 710 k.c. Powód zamieszkał na nieruchomości bez żadnych świadczeń dla pozwanych, dokonywał prac remontowych i adaptacyjnych na koszt własny i swej żony i traktując lokal jak własny, bowiem liczył na obiecane im przeniesienie praw do lokalu w przyszłości.

W tych okolicznościach nie sposób przyjąć, że powód czynił nakłady w ramach stosunku użyczenia. Dokonywał ich bowiem we własnym imieniu i na swoją rzecz, we własnym interesie, a nie w interesie właścicieli lokalu.

Umowa stron ograniczała się do zezwolenia przez pozwanych powodowi i jego żonie na zamieszkanie w przedmiotowym lokalu i przeprowadzenie w nim prac remontowych oraz adaptacyjnych oraz obietnicy pozwanych, że w przyszłości przeniosą na powoda i jego żonę własność tego lokalu. Strony nie uzgodniły zaś w swojej umowie kwestii związanych z ewentualnym rozliczeniem czynionych na nieruchomość nakładów.

W sprawie o zwrot nakładów zawsze należy na wstępie ustalić, na podstawie jakiego stosunku prawnego czyniący nakłady posiadał nieruchomość i dokonywał nakładów. Jeżeli z właścicielem łączyła go jakaś umowa, należy określić jej charakter oraz to, czy w uzgodnieniach stron uregulowano sposób rozliczenia nakładów. Jeżeli takie uzgodnienia były, one powinny być podstawą rozliczenia nakładów, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy Kodeksu cywilnego normujące tego rodzaju umowę przewidują inne rozliczenie nakładów, wtedy te przepisy powinny mieć zastosowanie, podobnie jak w sytuacji, gdy umowa stron nie reguluje w ogóle rozliczenia nakładów. We wszystkich tych przypadkach do roszczenia o zwrot nakładów nie mają zastosowania przepisy art. 224 – 226 k.c. ani art. 405 k.c., a jedynie postanowienia umowy stron lub przepisy szczególne regulujące rozliczenie nakładów w danym stosunku prawnym.

Natomiast jeżeli stosunek prawny, na gruncie którego dokonano nakładów, nie reguluje ich rozliczenia (tak jak ma to miejsce w przedmiotowej sprawie), wówczas, zgodnie z art. 230 k.c., mają odpowiednie zastosowanie przepisy art. 224 – 226 k.c. Przepisy te mają też zastosowanie wprost, gdy nakłady dokonywane były bez wiedzy czy zgody właściciela, a więc nie na podstawie umowy z nim zawartej. Dopiero wówczas, gdy okaże się, że umowa stron, ani przepisy regulujące dany stosunek prawny nie przewidują sposobu rozliczenia nakładów, jak również nie ma podstaw do stosowania wprost lub odpowiednio art. 224 – 226 k.c., zastosowanie znajdzie art. 405 k.c., bowiem przepisy art. 224 – 226 k.c. mają charakter szczególny wobec art. 405 k.c..

Dla przykładu też można wskazać, że w sprawach o zbliżonym stanie faktycznym, Sąd Najwyższy stwierdził, iż osobę budującą na cudzym gruncie za zgodą właściciela, który zobowiązał się przenieść na nią własność części nieruchomości, należy traktować jak współposiadacza w dobrej wierze, któremu, jeżeli nie żąda przeniesienia udziału we współwłasności, przysługuje prawo żądania zwrotu nakładów na podstawie art. 226 k.c. (porównaj między innymi uchwałę 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). Jeżeli nawet uznać, że czyniący nakłady był w takiej sytuacji posiadaczem zależnym, ale nakłady czynił dla siebie, we własnym interesie, w przekonaniu, że właściciel, zgodnie z umową, zapewni mu stosowane prawo do nich, do roszczenia o ich rozliczenie również ma zastosowanie art. 226 w zw. z art. 230 k.c. W każdym razie nie ma w takim przypadku podstaw do stosowania art. 753 § 2 k.c. w zw. z art. 752 k.c. i art. 713 k.c. Nie można też wykluczyć stosowania art. 405 k.c. do rozliczenia nakładów w zbliżonych sytuacjach, jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 30 czerwca 1972 r. III CRN 91/72 (OSNC 1972/12/220). Dotyczy to też sytuacji, gdy po stronie właściciela nie powstało żadne zobowiązanie związane z nakładami, stron nie łączył stosunek prawny oraz nie ma podstaw do stosowania art. 224 – 226 k.c. (Takie też stanowisko zaprezentowano: w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 05 marca 2009 r., sygn. III CZP 6/09, LEX nr 496385, uchwale Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2010 r., sygn. III CZP 125/09, LEX nr 537081, wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 06 maja 2010 r., sygn. I ACa 276/10, LEX nr 756554, wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2012 r., sygn. IV CSK 601/11, LEX nr 1229972).

W realiach przedmiotowej sprawy powód i jego żona zamieszkali w mieszkaniu pozwanych nie tylko za ich zgodą, ale i przy zapewnieniu pozwanych, że mieszkanie to będzie ich. W chwili więc gdy wprowadzali się do mieszkania pozwanych, a następnie przez okres zamieszkiwania ich przekonanie, że przysługuje im bezpłatne korzystanie z lokalu oraz że remontują go jak własny, opierało się na umowie z pozwanymi. Taki stan faktyczny wyłącza możliwość uznania powoda zarówno za posiadacza samoistnego w dobrej wierze - ponieważ z powodu braku aktu notarialnego wiedział o tym, że zawarta z pozwanymi nieformalna umowa nie przeniosła własności - jak i za posiadacza zależnego - ponieważ nim nie był (art. 336 k.c.). Nie oznacza to, rzecz jasna, że powód winien być traktowany jako posiadacz w złej wierze, ponieważ jego uprawnienie do posiadania, a wraz z nimi skutki tego posiadania regulowała umowa stron.

W związku z tym, w wypadku gdy posiadanie nieruchomości opiera się na umowie, której mocą właściciel nieodpłatnie oddaje innej osobie swoją nieruchomość w posiadanie, godząc się na to, ażeby osoba ta zarządzała nieruchomością i korzystała z niej jak z własnej, i zrzekając się tym samym wynagrodzenia za korzystanie, przepisy art. 225 i 226 k.c. nie mają zastosowania.

Jeżeli motywem zawarcia takiej umowy był bliski stosunek rodzinny między właścicielem i posiadaczami (a tak było w sprawie niniejszej), to 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. k.c.) w chwili wydania nieruchomości, chyba że umowa stanowi inaczej.

Reasumując, Sąd Rejonowy prawidłowo przyjął, że podstawą roszczeń powoda są przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu, co czyni chybionymi zarzuty naruszenia prawa materialnego w postaci art. 710 k.c., art. 719 k.c. oraz art. 752 i następných k.c..

Również apelacja powoda musi być uznana za niezasadną.

Chybionym jest zarzut naruszenia art. 327¹ § 1 k.p.c..

Zgodnie z powyższym przepisem uzasadnienie wyroku powinno zawierać:

- 1) wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, obejmującej ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej;
- 2) wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa.

Wbrew zastrzeżeniom apelacji, Sąd Rejonowy w niniejszej sprawie szczegółowo wyjaśnił z jakich powodów i w oparciu o jakie dowody wyprowadził wnioski, które przesądziły o rozstrzygnięciu. Pisemne motywy zaskarżonego wyroku umożliwiają odtworzenie rozumowania Sądu pierwszej instancji, które znalazło wyraz w jego sentencji i pozwalają na dokonanie kontroli instancyjnej przez sąd odwoławczy.

Należy również przypomnieć, że z

arzuty naruszenia przepisów postępowania, których skutkiem nie jest nieważność postępowania, wtedy mogą być skutecznie podniesione, gdy strona skarżąca wykaże, że zarzucane uchybienie miało wpływ na treść rozstrzygnięcia,

Sąd Okręgowy w pełni podziela przy tym stanowisko, że skoro uzasadnienie wyroku, mające wyjaśnić przyczyny, dla których orzeczenie zostało wydane, jest sporządzane już po wydaniu wyroku, to wynik sprawy nie może zależeć od tego, jak zostało ono napisane i czy zawiera wszystkie wymagane elementy. W konsekwencji zarzut naruszenia art. 327¹ § 1 k.p.c. może być usprawiedliwiony tylko w tych wyjątkowych przypadkach, w których treść uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia całkowicie uniemożliwia dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia (porównaj między innymi wyroki Sądu Najwyższego z: 27 czerwca 2001 r., II UKN 446/00, OSNP 2003, nr 7, poz. 182; 5 września 2001 r., I PKN 615/00, OSNP nr 15, poz. 352; 24 lutego 2006 r., II CSK 136/05; 24 sierpnia 2009 r., I PK 32/09; 16 października 2009 r., I UK 129/09; 8 czerwca 2010 r., I PK 29/10).

W rozpoznawanej sprawie taka sytuacja jednak z całą pewnością nie zachodzi, gdyż uzasadnienie zaskarżonego wyroku pomimo pewnej lakoniczności pozwala na dokonanie kontroli instancyjnej, co czyni powyższy zarzut bezzasadnym.

Nie naruszył również Sąd Rejonowy przepisów prawa orzekając o rozłożeniu na raty zasądzonego na rzecz powoda świadczenia i nie zasądzeniu odsetek od zasądzonej kwoty za okres od wezwania do zapłaty do daty wyrokowania.

Zgodnie bowiem z treścią art. 320 k.p.c. w szczególnie uzasadnionych wypadkach sąd może w wyroku rozłożyć na raty zasądzone świadczenie, a w sprawach o wydanie nieruchomości lub o opróżnienie pomieszczenia - wyznaczyć odpowiedni termin do spełnienia tego świadczenia.

Z mocy tego przepisu świadczenie jednorazowo wymagalne i płatne natychmiast może doznać zmiany co do terminu wykonania. Mianowicie na skutek rozłożenia go w wyroku na raty może się ono stać świadczeniem płatnym później w oznaczonych w wyroku częściach, czyli świadczeniem ratalnym. Taki wyrok wywiera więc skutek w zakresie prawa materialnego, zmienia bowiem stosunek cywilnoprawny łączący wierzyciela (powoda) i dłużnika (pozwanego). Zmiana dotyczy terminu uiszczenia świadczenia, które z mocy prawa materialnego było już przed zasądzeniem wymagalne i płatne w całości, natomiast z mocy wyroku podlega ono rozłożeniu na raty. Z tych przyczyn art. 320 k.p.c. zawiera w swej normatywnej treści znamiona materialno-prawne. ze względu na swój materialno-prawny charakter art. 320 k.p.c. uprawnia sąd do odstąpienia w wyroku od obciążenia pozwanego dłużnika odsetkami za okres poprzedzający płatność rat oznaczonych w wyroku, czyli dopuszcza możliwość zwolnienia dłużnika przez sąd „w szczególnie uzasadnionych wypadkach” od części długu w postaci odsetek. Przepis ten w sytuacji w nim wskazanej daje sądowi prawo do udzielenia pozwanemu dłużnikowi moratorium uchylającego w sposób prawotwórczy (konstytucyjny) skutki opóźnienia i zwłoki. Sąd może więc „w szczególnie uzasadnionych wypadkach”, rozkładając na raty zasądzone świadczenie, nie przyznać wierzycielowi żądanych odsetek za okres poprzedzający płatność tych

rat, mimo że należały się one poprzednio (porównaj - M. P., Rozłożenie w wyroku na raty zasądzzonego świadczenia, Palestra 15/5 (161) z 1971 roku).

Jakkolwiek istotnie uzasadnienie zaskarżonego wyroku rozważań w tym przedmiocie nie zawiera, to w ocenie Sądu Okręgowego zachodziły w przedmiotowej sprawie przesłanki do skorzystania wobec pozwanych z powyższego dobrodziejstwa. Przemawia za tym ich aktualna, zła sytuacja majątkowa (pозwani utrzymują się z emerytury w kwocie 1.000 złotych), jak i fakt, że do niezrealizowania zamierzeń związanych z przeniesieniem własności lokalu na powoda i jego żonę doprowadził w głównej mierze rozkład ich małżeństwa, za którą to okoliczność pozwani rzecz jasna odpowiedzialności nie ponoszą.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy oddalił obie apelacje a to działając z mocy art. 385 k.p.c..

Wobec oddalenia obu wywiedzionych w sprawie apelacji Sąd Okręgowy działając z mocy przepisu art. 100 k.p.c. zniósł wzajemnie pomiędzy stronami koszty postępowania apelacyjnego.

O przyznanych pełnomocnikowi pozwanych kosztach nieopłaconej pomocy prawnej Sąd Okręgowy orzekł w oparciu o § 8 pkt 5 oraz § 16 ust. 1 pkt 1 i § 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu z dnia 3 października 2016 r. (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 68).

Biorąc pod uwagę stopień zawłości sprawy oraz nakład pracy pełnomocnika pozwanych i jego wkład pracy w przyczynienie się do wyjaśnienia i rozstrzygnięcia sprawy, w szczególności fakt, iż w toku postępowania apelacyjnego nie było prowadzone postępowanie dowodowe, zaś apelacja została rozpoznana na posiedzeniu niejawnym, brak było podstaw do ustalenia wysokości wynagrodzenia pełnomocnika pozwanych w wysokości innej niż minimalne, przewidziane przepisami wyżej wskazanego rozporządzenia.