

Sygn. akt IC 312/21

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 kwietnia 2023 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny, w składzie:

Przewodniczący: Sędzia SO Robert Pabin

Protokolant: Agnieszka Sobolczyk

po rozpoznaniu w dniu 28 marca 2023 roku w Sieradzu na rozprawie

sprawy z powództwa D. S. i M. S. (1)

przeciwko J. S. (1) i M. S. (2)

o zwrot nakładów

1. zasądza od J. S. (1) na rzecz:

a) D. S. 94.970 zł (dziewięćdziesiąt cztery tysiące dziewięćset siedemdziesiąt złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie naliczanymi

- od kwoty 75.000 zł (siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych) od dnia 26 listopada 2021 roku do dnia zapłaty,

- od kwoty 19.970 zł (dziewięćnaście tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt złotych) od dnia 3 marca 2023 r do dnia zapłaty;

b) M. S. (1) 94.970 zł (dziewięćdziesiąt cztery tysiące dziewięćset siedemdziesiąt złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie naliczanymi

- od kwoty 75.000 zł (siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych) od dnia 26 listopada 2021 roku do dnia zapłaty,

- od kwoty 19.970 zł (dziewięćnaście tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt złotych) od dnia 3 marca 2023 r do dnia zapłaty;

2. zasądza od M. S. (2) na rzecz:

a) D. S. 52.792 zł (pięćdziesiąt dwa tysiące siedemset dziewięćdziesiąt dwa złote) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie naliczanymi od dnia 20 maja 2021 roku do dnia zapłaty;

b) M. S. (1) 52.792 zł (pięćdziesiąt dwa tysiące siedemset dziewięćdziesiąt dwa złote) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie naliczanymi od dnia 20 maja 2021 roku do dnia zapłaty;

3. w pozostałym zakresie powództwo oddala;

4. zasądza od J. S. (1) i M. S. (2) solidarnie na rzecz D. S. i M. S. (1) 4.064 zł (cztery tysiące sześćdziesiąt cztery złote) tytułem zwrotu kosztów procesu z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty;

5. nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Sieradzu tytułem zwrotu kosztów sądowych tymczasowo pokrytych z sum budżetowych od:

- a) D. S. 1.185 zł (jeden tysiąc sto osiemdziesiąt pięć złotych) które ściągnąć z roszczenia zasądzzonego na jego rzecz w pkt 1 i 2;
- b) M. S. (1) 1.185 zł (jeden tysiąc sto osiemdziesiąt pięć złotych) które ściągnąć z roszczenia zasądzzonego na jej rzecz w pkt 1 i 2;
- c) J. S. (1) 12.843 zł (dwanaście tysięcy osiemset czterdzieści trzy złote);
- d) M. S. (2) 6.952 zł (sześć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt dwa złote)

Sygn. akt IC 312/21

UZASADNIENIE

W ostatecznie skonkretyzowanym żądaniu (k.261) wynikającym z pozwu z dnia 20 września 2021r. M. S. (1) i D. S. reprezentowani przez adw. M. B. wnieśli o zasądzenie od J. S. (1) i M. S. (2) solidarnie na ich rzecz kwoty 373.650 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 grudnia 2020r roku do zapłaty wraz z kosztami procesu według norm przepisanych. Uzasadniając zgłoszone roszczenie powodowie wskazali, że ich ojciec M. S. (3) w 2009 roku rozpoczął budowę domu mieszkalnego na działce nr (...) położonej w miejscowości O. gm. S.. Nieruchomość ta stanowiła wówczas własność jego ojca J. S. (1), a poczynając od 10 maja 2011r. w następstwie darowizny jest własnością stryja – M. S. (2). Budowa domu zakończyła się w 2013. Została w całości sfinansowana z środków M. S. (3) i była prowadzona od początku za zgodą i wiedzą pozwanych. Po zakończeniu budowy ojciec powodów wprowadził się do nowego domu i użytkował go, aż do swojej śmierci w dniu 1 grudnia 2020r. Nigdy nie nabył praw do części działki nr (...) na której postawił dom. Po śmierci M. S. (3) prawa spadkowe po nim nabyli w całości powodowie jako jego jedyni spadkobiercy ustawowi. W piśmie z dnia 13 maja 2020r. powodowie zażądali od M. S. (2) zapłaty kwoty 450.000 zł tytułem zwrotu nakładów poczynionych na jego nieruchomość przez ich ojca. Wezwanie to okazało się bezskuteczne.

W odpowiedzi na pozew (k.53) pozwani reprezentowani przez r.pr. A. C. wnieśli o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych. Pozwani podnieśli, iż strona powodowa nie przedstawiła dowodów na to, że M. S. (3) finansował budowę domu na działce nr (...). Ich zdaniem budowa była realizowana ze środków J. S. (1) a następnie D. S.. Pozwani zarzucili również to, że J. S. (1) nie posiada biernej legitymacji procesowej albowiem zgodnie z przywołanym w odpowiedzi na pozew orzecznictwem Sądu Najwyższego, ich zdaniem roszczenie o zwrot nakładów ma charakter obligacyjny i może być kierowane tylko przeciwko właścicielowi który odebrał rzecz z nakładami.

Ponadto pozwani podnieśli zarzut przedawnienia roszczeń (k.270).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

J. S. (1) jest dziadkiem a M. S. (2) stryjem D. S. i M. S. (1). Wyrokiem z dnia 13 listopada 2008r. Sąd Okręgowy w Sieradzu rozwiązał przez rozwód małżeństwo rodziców D. i M. - M. S. (3) i Z. S.. Po rozwodzie, rodzice powodów postanowili dokonać podziału majątku dorobkowego. W tym celu w dniu 17 grudnia 2008r. sprzedali wchodzącą w skład ich majątku wspólnego nieruchomość położoną w Z. przy ul. (...). Nieruchomość ta stanowiła działkę gruntu o powierzchni 0,2631 ha zabudowaną budynkiem mieszkalnym o powierzchni około 136mkw. Cena sprzedaży wyniosła 250.000 zł. Otrzymałą kwotę M. i Z. S. podzieli między siebie po połowie.

Dowód: wyrok SO w Sieradzu z dnia 13.11.2008r w sprawie I1C 443/08 (k.13-14); umowa sprzedaży z dnia 17.12.2008r. (k.15-17); zeznania H. S. (ReCourt z 8.02.2022r. od 01:30:41 do 01:52:30); zeznania Z. T. (ReCourt z 8.02.2022r od 02:26:23 do 02:59:55); zeznania M. S. (1) (ReCourt z 28.03.2023r od 00:01:51 do 00:09:58 oraz z 8.02.2022r od 00:04:20 do 00:19:46); zeznania D. S. (ReCourt z 28.03.2023r od 00:09:58 do 00:16:56); zeznania J. S. (1) (ReCourt z 28.03.2023r od 00:16:56 do 00:22:53 oraz z 8.02.2022r od 00:19:46 do 00:41:02), zeznania M. S. (2) (ReCourt z 28.03.2023r od 00:22:53 do 00:45:00 oraz z dnia 8:02:2022r od 00:41:02 do 01:04:31);

Po rozwodzie M. S. (3) za zgodą ojca, zamieszkał wspólnie z rodzicami i bratem M., na nieruchomości stanowiącej własność jego ojca J., w domu rodzinnym położonym na działce gruntu nr (...) w O. 31A, gmina S.. Do dyspozycji miał jeden pokój. Jego dzieci – powodowie w sprawie pozostały przy matce, przy czym utrzymywały regularny kontakt z ojcem, którego odwiedzały w miejscu jego zamieszkania średnio jeden raz w miesiącu. W tym czasie M. S. (3) pracował jako kierowca samochodu ciężarowego w transporcie międzynarodowym. Pracę tę wykonywał od kilku lat. Jeździł głównie do Anglii a kursy trwały od 2 do 3 tygodni. Otrzymywał wówczas wynagrodzenie zasadnicze w kwocie oscylującej wokół najniższego ustawowego wynagrodzenia. Z tytułu podróży zagranicznych miał jednak także wypłacane delegacje (diety), które w poszczególnych latach w kwocie netto odpowiadały krotności od 3,1 do 3,5 wynagrodzenia zasadniczego brutto. W latach 2009 – 2010 jego miesięczne wynagrodzenie wynosiło zatem przeciętnie około 6200 - 6300 zł netto ((18.822,71 zł /roczne brutto/ x 3,3 + 13.181,76 zł /roczne netto/ : 12).

Dowód: zeznania H. S. (ReCourt z 8.02.2022r. od 01:30:41 do 01:52:30); zaświadczenia o zarobkach (k.133 – 136); zeznania M. S. (1) (ReCourt z 28.03.2023r od 00:01:51 do 00:09:58 oraz z 8.02.2022r od 00:04:20 do 00:19:46); zeznania D. S. (ReCourt z 28.03.2023r od 00:09:58 do 00:16:56); zeznania J. S. (1) (ReCourt z 28.03.2023r od 00:16:56 do 00:22:53 oraz z 8.02.2022r od 00:19:46 do 00:41:02), zeznania M. S. (2) (ReCourt z 28.03.2023r od 00:22:53 do 00:45:00 oraz z dnia 8:02:2022r od 00:41:02 do 01:04:31);

W roku 2008 pozwany M. S. (2) miał 21 lat. Pracował zarobkowo a nadto pomagał w gospodarstwie rolnym swojego ojca J. S. (1), które stanowiło dla rodziny źródło utrzymania. Matka pozwanego i żona J. – H. S. otrzymywała rentę chorobową. Przed rozwodem M. S. (3) płacił na dwoje dzieci dobrowolnie lecz nieregularnie alimenty w kwocie 400 zł miesięcznie, a po rozwiedzie 800 zł miesięcznie. Poza dziećmi nie miał nikogo na swoim utrzymaniu. W roku 2008 Z. S. zainicjowała przed A. N. komornikiem sądowym w Z. przeciwko mężowi M. S. (3) postępowanie w celu wyegzekwowania zaległych i bieżących alimentów. W tym samym czasie złożyła do Prokuratury Rejonowej w Zd. Woli zawiadomienie o popełnieniu przez męża przestępstwa znęcania się nad rodziną. W efekcie, relacje pomiędzy małżonkami były złe a w roku 2009 pomimo orzeczonego rozwodu, przeciwko M. S. (3) toczyło się komornicze postępowanie egzekucyjne a Sąd Rejonowy w Zduńskiej Woli w sprawie IIK 110/09 skazał go za czyn z art. 207 kk na karę pozbawienia wolności z warunkowym zawieszeniem jej wykonania na okres czterech lat (k.149v). Poczynając od sierpnia 2009r kurator sądowy co najmniej raz do roku, przez okres kolejnych czterech lat przeprowadzał w miejscu zamieszkania skazanego wywiad środowiskowy.

Dowód: zeznania H. S. (ReCourt z 8.02.2022r. od 01:30:41 do 01:52:30); zeznania Z. T. (ReCourt z 8.02.2022r od 02:26:23 do 02:59:55); dowody wpłat do komornika oraz spłaty alimentów (k.103-126); wywiady środowiskowe i protokół z posiedzenia wykonawczego SR w Zd. Woli w sprawie IIK 110/09 (k.147-155); zeznania J. S. (1) (ReCourt z 28.03.2023r od 00:16:56 do 00:22:53 oraz z 8.02.2022r od 00:19:46 do 00:41:02), zeznania M. S. (2) (ReCourt z 28.03.2023r od 00:22:53 do 00:45:00 oraz z dnia 8:02:2022r od 00:41:02 do 01:04:31);

Po rozstaniu z żoną i przeprowadzce do rodziców, M. S. (3) postanowił zainwestować pieniądze uzyskane z podziału majątku dorobkowego w kwocie 125.000 zł w budowę własnego domu. Ponieważ na przełomie 2008 i 2009 roku nieznanemu mu był wynik toczących się przeciwko niemu postępowań i obawiał się ewentualnych dodatkowych roszczeń ze strony byłej żony, postanowił tę budowę zrealizować na nieruchomości ojca wykorzystując w tym celu część działki (...) położonej w O. 31A, gmina S. na której wówczas mieszkał. Na powyższe J. S. (1) wyraził zgodę. W efekcie od stycznia 2009r. M. S. (3) nabywał materiały budowlane, zlecał i finansował wykonanie projektu domu, płacił wykonawcom za usługi z własnych środków. Z uwagi na fakt, że nieruchomość na której była realizowana inwestycja stanowiła własność J. S. (1) to on a nie syn M. był wnioskodawcą w postępowaniu administracyjnym, wszczętym przez Wójta Gminy S. w marcu 2009r. w sprawie budowy budynku mieszkalnego na działce nr (...). Budowa domu była realizowana systemem gospodarczym a część prac wykonał sam M. S. (3) z pomocą ojca i brata. O fakcie budowy przez siebie domu na nieruchomości ojca M. S. (3) informował kuratora sądowego podczas wywiadów środowiskowych.

Dowód: dowody KP i zapiski M. S. (3) (k.18-18v); Faktury VAT (k.19-23v); zawiadomienie o wszczęciu postępowania (k.24); pierwsza strona projektu budowlanego (k.24v); zeznania Z. T. (ReCourt z 8.02.2022r od 02:26:23 do 02:59:55); wywiady środowiskowe i protokół z posiedzenia wykonawczego SR w Zd. Woli w sprawie IIK 110/09

(k.147-155); zeznania M. S. (1) (ReCourt z 28.03.2023r od 00:01:51 do 00:09:58 oraz z 8.02.2022r od 00:04:20 do 00:19:46); zeznania D. S. (ReCourt z 28.03.2023r od 00:09:58 do 00:16:56); zeznania J. S. (1) (ReCourt z 28.03.2023r od 00:16:56 do 00:22:53 oraz z 8.02.2022r od 00:19:46 do 00:41:02), zeznania M. S. (2) (ReCourt z 28.03.2023r od 00:22:53 do 00:45:00 oraz z dnia 8:02:2022r od 00:41:02 do 01:04:31);

Umową darowizny z dnia 10 maja 2011r. Rep A nr 2420/2011 sporządzoną w Ł. przed notariuszem E. Z., J. S. (1) wspólnie z żoną H. przenieśli na syna M. S. (2) własność wszystkich nieruchomości wchodzących w skład prowadzonego przez nich gospodarstwa rolnego, w tym stanowiącej wyłączną własność J. S. (1) działki gruntu nr (...) położonej w O. dla której SR w Łasku prowadzi księgę wieczystą (...). Po dokonaniu darowizny i przekazaniu synowi gospodarstwa, J. S. (2) nabył uprawnienia do emerytury rolniczej. Zgodnie z oświadczeniem zawartym w akcie notarialnym, na datę darowizny na działce nr (...) znajdował się budynek mieszkalny, stodoła z oborą, garaż oraz drugi budynek mieszkalny w stanie surowym. Wznoszony przez M. S. (3) dom posiadał wówczas dach, okna, wylewki, tynki, centralne ogrzewanie i rozprowadzone instalacje. W rozmowie z kuratorem w marcu 2012r. M. S. (3) oświadczył, że przeprowadzkę planuje pod koniec 2012r. W nowym domu ojciec powodów zamieszkiwał w 2013 roku. Prace przy budynku były kontynuowane w kolejnych latach kiedy to wykonany został między innymi podjazd, taras zewnętrzny, garaż i ogrodzenie z płyt betonowych. J. i M. S. (2) pomagali M. S. (3) w wykonaniu niektórych prac dzięki czemu nie poniósł on wydatków na koszt robocizny. Prace te dotyczyły kopania i zalewania fundamentów domu, położenia styropianu na podłodze i wykonaniu drugiej wylewki, wykonaniu gładzi i malowania ścian wewnętrznych, wylaniu schodów zewnętrznych, wykonaniu podjazdu, wylaniu tarasu zewnętrznego, postawieniu garażu z płyt betonowych i ociepleniu jego ścian, postawieniu ogrodzenia z płyt betonowych.

Dowód: wypis z rejestru gruntów (k.12); wydruk treści księgi wieczystej (k.25-31); umowa darowizny (k.59-61); zeznania H. S. (ReCourt z 8.02.2022r. od 01:30:41 do 01:52:30); wywiady środowiskowe i protokół z posiedzenia wykonawczego SR w Zd. Woli w sprawie IIK 110/09 (k.147-155); zeznania M. S. (1) (ReCourt z 28.03.2023r od 00:01:51 do 00:09:58 oraz z 8.02.2022r od 00:04:20 do 00:19:46); zeznania D. S. (ReCourt z 28.03.2023r od 00:09:58 do 00:16:56); zeznania J. S. (1) (ReCourt z 28.03.2023r od 00:16:56 do 00:22:53 oraz z 8.02.2022r od 00:19:46 do 00:41:02), zeznania M. S. (2) (ReCourt z 28.03.2023r od 00:22:53 do 00:45:00 oraz z dnia 8:02:2022r od 00:41:02 do 01:04:31);

W roku 2014 M. S. (2) ożenił się z J. S. (3). Po ślubie żona pozwanego przeprowadziła się od O. i zamieszkała razem z mężem i jego rodzicami w starym domu. W krótkim czasie po ślubie M. S. (3) postanowił wyremontować strych starego domu i zaadoptować go na potrzeby mieszkaniowe swoje i żony. Na czas remontu M. i J. S. (3) przeprowadzili się do nowego domu wybudowanego przez brata, albowiem w tym czasie ojciec powodów korzystał z niego 2-4 dni w miesiącu, a pozostały czas spędzał w delegacjach lub u swojej konkubiny B. C. w L.. W roku 2016 M. S. (2) zakończył remont strychu starego domu i przeprowadził się do wyremontowanej części wraz z żoną i dzieckiem. Po wyprowadzce M., w 2016r. w domu M. S. (3) przez okres 2 miesięcy zamieszkiwała jego córka M., która w tym czasie była skonfliktowana się z matką. W drugiej połowie 2016r. M. S. (3) przeszedł leczenie chirurgiczne czerniaka skóry pleców. Leczenie okazało skuteczne a w wyciętych mężczyźnie węzłach chłonnych i fragmentach skóry nie stwierdzono przerzutów.

Dowód: zeznania B. C. (ReCourt z 8.02.2022r od 01:05:41 do 01:30:41); zeznania H. S. (ReCourt z 8.02.2022r. od 01:30:41 do 01:52:30); zeznania J. S. (3) (ReCourt z 8.02.2022r od 01:52:30 do 02:07:52); zeznania K. S. (ReCourt z 8.02.2022r. od 02:07:52 do 02:26:23); zeznania Z. T. (ReCourt z 8.02.2022r od 02:26:23 do 02:59:55); dokumentacja medyczna M. S. (3) (k.127-130); zeznania M. S. (1) (ReCourt z 28.03.2023r od 00:01:51 do 00:09:58 oraz z 8.02.2022r od 00:04:20 do 00:19:46); zeznania D. S. (ReCourt z 28.03.2023r od 00:09:58 do 00:16:56); zeznania J. S. (1) (ReCourt z 28.03.2023r od 00:16:56 do 00:22:53 oraz z 8.02.2022r od 00:19:46 do 00:41:02), zeznania M. S. (2) (ReCourt z 28.03.2023r od 00:22:53 do 00:45:00 oraz z dnia 8:02:2022r od 00:41:02 do 01:04:31);

W roku 2018 J. S. (1) opuścił nieruchomość w O. i zamieszkał u swojej konkubiny w B. z którą związany był od kilku lat. W grudniu 2019r. M. S. (3) zawarł z (...) SA umowę sprzedaży energii elektrycznej i zapewnieniu usługi jej dystrybucji do swojego domu w O. 31A. W roku 2020 zmarła matka B. C.. M. S. (2) zaproponował wówczas konkubinie aby

zamieszkała wraz z nim co ostatecznie nastąpiło. W listopadzie 2020r. M. S. (3) zachorował na (...) 19 co doprowadziło do jego śmierci w dniu 1 grudnia 2020r. Spadek po nim na podstawie ustawy i z dobrodziejstwem inwentarza nabyły w częściach równych jego dzieci M. S. (1) i D. S..

Dowód: akt poświadczenia dziedziczenia (k.11-11v); umowa o sprzedaż energii elektrycznej (k. 32-32v); zeznania B. C. (ReCourt z 8.02.2022r od 01:05:41 do 01:30:41); zeznania H. S. (ReCourt z 8.02.2022r. od 01:30:41 do 01:52:30); zeznania J. S. (3) (ReCourt z 8.02.2022r od 01:52:30 do 02:07:52); zeznania K. S. (ReCourt z 8.02.2022r. od 02:07:52 do 02:26:23); zeznania Z. T. (ReCourt z 8.02.2022r od 02:26:23 do 02:59:55); zeznania M. S. (1) (ReCourt z 28.03.2023r od 00:01:51 do 00:09:58 oraz z 8.02.2022r od 00:04:20 do 00:19:46); zeznania D. S. (ReCourt z 28.03.2023r od 00:09:58 do 00:16:56); zeznania J. S. (1) (ReCourt z 28.03.2023r od 00:16:56 do 00:22:53 oraz z 8.02.2022r od 00:19:46 do 00:41:02), zeznania M. S. (2) (ReCourt z 28.03.2023r od 00:22:53 do 00:45:00 oraz z dnia 8.02.2022r od 00:41:02 do 01:04:31);

B. C. za zgodą (...) zamieszkiwała w domu M. do grudnia 2021r. Po pogrzebie ojca, powodowie w rozmowach ze stryjem M. podnieśli kwestię uregulowania prawnego domu wybudowanego przez spadkodawcę. Początkowo, M. S. (4) był przychylny pomysłowi przeniesienia, pod pewnymi warunkami, własności domu na powodów ale swoją ostateczną decyzję uzależnił od woli J. S. (1). Dziadek powodów nie wyraził na to zgody twierdząc, że utracili oni prawa do ojcowizny w momencie kiedy zdecydowali się po rozwodzie rodziców zamieszkać z matką.

Dowód: zeznania B. C. (ReCourt z 8.02.2022r od 01:05:41 do 01:30:41);); zeznania J. S. (3) (ReCourt z 8.02.2022r od 01:52:30 do 02:07:52); zeznania M. S. (1) (ReCourt z 28.03.2023r od 00:01:51 do 00:09:58 oraz z 8.02.2022r od 00:04:20 do 00:19:46); zeznania D. S. (ReCourt z 28.03.2023r od 00:09:58 do 00:16:56); zeznania J. S. (1) (ReCourt z 28.03.2023r od 00:16:56 do 00:22:53 oraz z 8.02.2022r od 00:19:46 do 00:41:02), zeznania M. S. (2) (ReCourt z 28.03.2023r od 00:22:53 do 00:45:00 oraz z dnia 8.02.2022r od 00:41:02 do 01:04:31);

Wartość nakładów w postaci budowy budynku mieszkalnego na działce nr (...) rozpoczętej w 2009r. wraz z ogrodzeniem, tarasem i budynkiem gospodarczym wynosi na chwilę obecną 321.339 zł. Według stanu na dzień 10 maja 2011r. (daty darowizny na rzecz M. S. (2)) procentowy udział nakładów w wartości wszystkich nakładów ustalonych na chwilę obecną wynosił 64,27%. Procentowy udział nakładów w postaci kosztów robocizny wykonanej osobiście przez J. i M. S. (2) w wartości wszystkich nakładów wynosi 8,03%.

Dowód: opinia zasadnicza i uzupełniająca biegłej J. S. (4) (k.177-224, 241-244);

W piśmie z dnia 13 maja 2021r. doręczonym 19 maja 2021r. powodowie reprezentowani przez adw. M. B. wezwali M. S. (2) do zapłaty kwoty 450.000 zł tytułem zwrotu nakładów poczynionych przez ich ojca na nieruchomości stanowiącą działkę gruntu nr (...) położoną w O.. W odpowiedzi na wezwanie pozwany M. S. (2) w piśmie z dnia 21 maja 2021r. odmówił uznania roszczeń zaprzeczając aby M. S. (2) czynił jakiegokolwiek nakłady na w/w nieruchomość.

Dowód: wezwanie do zapłaty (k.33); odpowiedź na wezwania (k.34)

Powyższy stan faktyczny został ustalony w oparciu o zgromadzony w aktach sprawy nieosobowy oraz osobowy materiał dowodowy w postaci dokumentów prywatnych i urzędowych oraz zeznań świadków i stron. Sąd w całości dał wiarę dokumentom prywatnym i urzędowym wobec braku dowód przeciwnych. Należy podkreślić, że w toku postępowania pozwani zaprzeczyli temu by ojciec powodów czynił nakłady na nieruchomość położoną w O.. Dlatego też przy ocenie osobowego materiału dowodowego, kwestia nakładów na nieruchomość miała podstawowe znaczenie.

Specyfika sprawy polega na tym, że każda z przesłuchiwanych osób ma mniejszy lub większy interes w przedstawieniu wersji bardziej korzystnej dla którejś ze stron postępowania. Dlatego też ocena osobowego materiału dowodowego a w konsekwencji przyjęte przez sąd ustalenia faktyczne zostały w znacznej mierze dokonane w oparciu o doświadczenie życiowe, zasady logiki oraz treść dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy.

Jako niewiarygodną sąd uznał wersję pozwanych oraz zgłoszonych przez nich świadków jakoby budowa domu na nieruchomości J. a od roku 2011 M. S. (2) finansowana była przez pozwanych. Przeczą temu nie tylko zeznania powodów i zgłoszonych przez nich świadków twierdzących, że osobą finansującą budowę domu był M. S. (3) ale także logika i doświadczenie życiowe wsparte nieosobowym materiałem dowodowym. W pierwszej kolejności należy zauważyć, że spośród osób mieszkających na przełomie 2008 i 2009 r na nieruchomości w O., jedynie M. S. (3) miał istotny powód do rozpoczęcia budowy domu. Jego małżeństwo rozpadło się a on sam po wielu latach zamieszkiwania we własnym domu zmuszony był wrócić do domu rodziców, dzieląc go nie tylko z nimi ale także z dorosłym bratem planującym w przyszłości ślub oraz szykowanym do przejęcia gospodarstwa. W tym stanie rzeczy oczywistym było, że M. S. (3) chciał jak najszybciej stworzyć sobie normalne warunki do mieszkania. Tym bardziej, że w wyniku podziału majątku dorobkowego dysponował kwotą 125.000 zł oraz miał dobrą, stabilną pracę gwarantującą mu dochody rzędu 6.500 zł na miesiąc. Bez wątplenia, przy założeniu realizacji budowy na gruncie ojca, kwota 125.000 zł była aż nadto wystarczająca do jej zainicjowania. Tymczasem ani J. S. (1) ani tym bardziej 21 letni, dysponujący niewielkimi dochodami M. nie mieli żadnego racjonalnego powodu aby zainwestować jakiegokolwiek środki w budowę nowego domu, który finalnie miał przypaść do wyłącznego korzystania na rzecz M.. Należy zauważyć, że J. S. (1) miał zapewnione warunki mieszkaniowe i znajdował się w wieku przedemerytalnym. Będąc w tym wieku i w tej sytuacji inwestycja w budowę drugiego domu byłaby całkowicie nieracjonalna. Co więcej, żaden z pozwanych nie przedstawił przekonujących dowodów na to, że w okresie od 2009 do 2011r. dysponował kwotą pozwalającą na sfinansowanie budowy domu w stanie surowym zamkniętym. Oceny tej nie może zmienić fakt zaciągnięcia przez J. i H. S. w Banku Spółdzielczym w P. kredytów konsumpcyjnych na łączną kwotę 49.400 zł. Pierwszy z w/w kredytów w wysokości 28.900 zł został zaciągnięty w kwietniu 2016r. i przeznaczony zgodnie z jego celem na wznowienie produkcji po klęsce suszy. Powyższe oznacza, że wbrew twierdzeniom J. S. (1) dochody uzyskiwane z gospodarstwa nie były znaczne a on sam nie posiadał w 2016r. środków na wznowienie wiosną produkcji rolnej, nie mówiąc już o budowie domu. Kolejne dwa kredyty zaciągnięte w listopadzie 2008r. (na kwotę 5.500 zł) i kwietniu 2009r. na kwotę 15.000 zł opiewały na kwoty nie pozwalające zrealizować takiej inwestycji. Co więcej, biorąc pod uwagę fakt, że M. S. (3) był dorosłym samodzielnym i dobrze zarabiającym mężczyzną nie sposób uznać, że w/w kwoty zostały mu przekazane przez rodziców na budowę domu. Co charakterystyczne, jak wynika z dowodów KP i faktur wystawianych w 2009r. w początkowym okresie budowy, płatności za projekt domu i zaliczki na materiały budowlane uiszczał M. S. (3). Ojciec powodów kwitował także odbiór niektórych faktur. Tymczasem na samych fakturach jako nabywca figurował J. S. (1). Wbrew pozorom tę rozbieżność daje się całkowicie racjonalnie uzasadnić. Należy bowiem zauważyć, że właścicielem nieruchomości a co za tym idzie także nowo budowanego domu a także wnioskodawcą rozpoczęcia administracyjnego postępowania w przedmiocie budowy domu był J. S. (1). Na wstępnym etapie budowy M. S. (3) mógł zakładać, że okoliczność ta jak również potencjalna możliwość dokonania przez jego ojca jako właściciela nieruchomości odpisów podatkowych z tytułu realizowanej inwestycji, uzasadnia wykazywanie go jako nabywcy na fakturach. Niewątpliwie podejście to zmieniło się w późniejszym czasie, kiedy to na fakturach jako nabywca towarów był już wykazywany M. S. (3). O tym kto był faktycznym inwestorem budowy domu świadczy także sposób jego wykorzystywania po jego wzniesieniu. W roku 2013 tj. w czasie gdy nieruchomość stanowiła już własność M. S. (2) do nowego domu wprowadził się ojciec powodów. Zamieszkał sam, w pełni komfortowych warunkach. Z domu korzystał kilka razy w miesiącu z uwagi na specyfikę wykonywanej pracy powodującej, że większość czasu spędzał w trasie a także jego związek z konkubiną do której jeździł podczas swoich pobyków w kraju. Rok później jego brat a zarazem właściciel nieruchomości ożenił się i sprowadził swoją żonę do O.. Znamienne zatem jest to, że pomimo jak twierdzą pozwani finansowania budowy domu przez J. i M., ten ostatni nie zdecydował się wprowadzić wraz z żoną do nowo wybudowanego domu, którego formalnie był właścicielem i przenieść do starego domu brata skoro po pierwsze jego budowy nie finansował a po drugie dom tak naprawdę był potrzebny mu w dużo mniejszym zakresie niż M. który założył nową rodzinę. Tymczasem M. nie zrobił tego co wydawałoby się wówczas logiczne i racjonalne lecz podjął wspólnie z żoną wysiłek finansowy przeprowadzenia remontu strychu starego domu w celu zaadoptowania go do swoich potrzeb mieszkaniowych. W efekcie, z nowego domu korzystał wspólnie z żoną jedynie w czasie remontu starego domu po realizacji którego przeniósł się tam wraz z żoną i dzieckiem. Tego rodzaju zachowanie, jawi się jako całkowicie nieracjonalne. Trudno uwierzyć, iż młody małżonek czujący się właścicielem i dysponentem domu oddaje go do korzystania bratu, który z w/w domu korzysta de facto kilka razy w miesiącu, nie przeznaczając go dla

siebie i rodziny lecz angażuje się w kosztowny remont domu po rodzicach. Tego rodzaju zachowanie można natomiast uznać za racjonalne w sytuacji gdy M. S. (2) w rzeczywistości wiedział, że budowę domu sfinansował jego brat, który uczynił to za zgodą ich ojca a w związku z tym to brat jest faktycznym dysponentem domu, podczas gdy on sam jest jedynie jego formalnym właścicielem, skoro własności domu nie można było oddzielić od własności gruntu. Wreszcie o tym, że faktycznym inwestorem budowy nowego domu był M. S. (3) świadczy treść dokumentów urzędowych w postaci protokołów z wywiadów środowiskowych z jego miejsca zamieszkania, w szczególności z sierpnia 2009r. w którym kurator sądowy na potrzeby prowadzonego dozoru w postępowaniu karnym wykonawczym wyraźnie wskazał, iż dozorowany zamieszkuje w domu jednorodzinnym u rodziców lecz buduje sobie swój własny. Podobne sformułowania znalazły się w pozostałych protokołach, przy czym jedynie w protokole ze stycznia 2011r. M. S. (3) twierdził, że nowo budowany dom jest jego ojca, co od razu kurator uznał za wątpliwe. W tym samym protokole kurator odnotował, że według oświadczenia skazanego jest on osobą niepracującą i pozostaje na utrzymaniu rodziców, choć co innego ustalił on w rozmowie z mieszkańcami S. twierdzących, że skazany pracuje jako kierowca. Kurator nie dawał wiary twierdzeniom, dozorowanego uznając, że jest to prawdopodobnie wybieg w związku z alimentami. Co charakterystyczne, z zaświadczenia o zarobkach wystawionego przez (...) s.c. (k.136) oraz M. W. (...) wynika, że w latach 2011 – 2012 M. S. (3) u w/w rzeczywiście nie pracował. Tym nie mniej z wywiadu z dnia 31.08.2011r (k.150) wynika, że pracował on wówczas jako kierowca zawodowy a z wywiadu z marca 2012r (k.151) wynika, że z początkiem 2012r podpisał umowę o pracę z firmą mającą siedzibę w (...) tj. pod adresem innym aniżeli adres siedziby firmy (...). Powyższe prowadzi do wniosku, że fakt braku pracy zgłoszony kuratorowi w styczniu 2011r. był zdarzeniem incydentalnym a chwilowa jedynie gorsza sytuacja finansowa wywołała u dozorowanego mechanizm obronny i skłoniła go do podania nieprawdy w kwestii własności domu. Dozorowany mógł bowiem zakładać, że w kontekście ewentualnego zarzutu nie alimentacji, jego sytuacja będzie korzystniejsza jeśli zostanie poparta stwierdzeniem iż nie posiada żadnego majątku. Tymczasem ponieważ, dość szybko sytuacja zawodowa M. S. (3) wróciła w 2011r. do tej w jakiej znajdował się w latach poprzednich, kolejne wywiady w kwestii pracy i budowy domu są spójne z pierwszym wywiadem z sierpnia 2009r. Zdaniem sądu waga w/w dowodów jest pierwszorzędna albowiem oświadczenia składane przez M. S. (3) kuratorowi, w których podkreślał, że to on buduje nowy dom, były całkowicie wolne od presji osób trzecich i spontaniczne. Co więcej były one złożone w sytuacji, gdy między członkami rodziny nie toczył się jakikolwiek spór majątkowy. Tymczasem obecnie, jak wskazano, każdy ze świadków w szczególności świadkowie strony pozwanej mają interes w podawaniu wersji korzystnej dla strony która o ich przesłuchanie wniosła. W szczególności interes taki mają żony pozwanych, K. S., syna J. który niewątpliwie jest skłonny bardziej wesprzeć ojca i brata aniżeli dzieci jego zmarłego brata z którymi od wielu lat większych relacji nie utrzymywał. Interes o którym mowa posiada także świadek powodów B. C., która z dziećmi byłego partnera nie utrzymywała większych relacji, natomiast czuła się zobowiązana do wdzięczności wobec pozwanych za to, że po śmierci jak konkubenta pozwolili jej nieodpłatnie mieszkać w jego domu.

Jako w prawidłową w zakresie niezbędnym do wydania rozstrzygnięcia Sąd uznał opinię biegłej J. S. (4). W ocenie Sądu zarówno opinia podstawowa jak i uzupełniająca jest kategoryczna, logiczna, spójna i w pełni odpowiada na pytania Sądu sformułowane w postanowieniu dowodowym. Specyfika dowodu z opinii biegłego polega na tym, że Sąd nie może badać jej pod kątem wiarygodności a jedynie pod kątem prawidłowości oceniając logiczność wywodów biegłego, ich spójność oraz te czy odpowiada on na postawione tezy dowodowe (por. wyrok SA w Szczecinie z dnia 23 lipca 2014r w sprawie III Aua 462/13). Dopiero w sytuacji gdy według oceny sądu opinia biegłego opiera się na błędnych założeniach metodologicznych, sprzecznych z mającymi zastosowanie do jej wydania przepisami prawa, niekompletnych bądź wadliwych założeniach faktycznych, jest niespójna, bądź zawiera błędy logiczne, względnie zawiera niepoddające się ocenie wnioski, co prowadzi do konkluzji, że opinia ta jest nieprzydatna dla rozstrzygnięcia sprawy, sąd powinien dopuścić dowód z opinii innego biegłego (por. wyrok SN z dnia 16 stycznia 2014r wydany w sprawie IV CSK 219/13). Analizując opinię J. S. Sąd tego rodzaju wadliwości nie zauważył. Jako nieprzydatny dla rozstrzygnięcia sąd potraktował tę część opinii w której biegła dokonała klasyfikacji nakładów na nieruchomości. Należy bowiem podkreślić, że kwestia klasyfikacji rodzaju nakładów o których mowa w art. 226 kc stanowi wynik oceny prawnej nie faktycznej. W orzecnictwie ugruntowany jest natomiast pogląd zgodnie z którym brak podstaw do uznania, że wydatki na rozbudowę budynku mogą być traktowane jako nakłady konieczne w rozumieniu art. 226 k.c., gdyż za nakłady konieczne uznawane są wydatki niezbędne dla utrzymania rzeczy w stanie dotychczasowym, a więc zapobiegające pogorszeniu jej substancji, takie jak remonty i konserwacja budynku (por. wyrok SA w Warszawie

z dnia 5.06.2019r. w sprawie VI ACa 129/18, LEX nr 3069850). Tym bardziej więc za nakłady konieczne nie mogą być uznane nakłady na budowę na nieruchomości nowego domu wraz z urządzeniami towarzyszącymi. Tym bardziej, że jak wynika z poczynionych ustaleń na nieruchomości znajdował się już jeden dom mieszkalny, a zatem trudno bronić poglądu, iż kolejny dom był niezbędny do korzystania z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem. Tak więc zawarte w opinii wywody biegłego wyjaśniające powody dla których dokonała ona określonej klasyfikacji nakładów sąd pominął jako nieistotne, dla rozstrzygnięcia. Nie ulega wątpliwości, że biegła oszacowała w swej opinii jedynie te nakłady które trwale poniosły wartość nieruchomości. Z tych względów, opierając się na w/w przywołanej praktyce orzeczniczej sąd samodzielnie zakwalifikował je wszystkie jako nakładu użyteczne w rozumieniu art. 226 k.c. albowiem w sposób racjonalny ułatwiają korzystanie z nieruchomości lecz nie były potrzebne do zachowania nieruchomości w stanie niepogorszonym.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo jest częściowo zasadne i zasługuje na częściowe uwzględnienie. Zgodnie z treścią art. 226 § 1 Kc 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. Przepis ten stosuje się odpowiednio do stosunku pomiędzy właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego (art. 230 Kc in fine).

Jak wynika z poczynionych w sprawie ustaleń M. S. (3) poczynił w okresie od 2009 do 2020r nakłady na nieruchomość stanowiącą własność ojca J. S. (1) a od 2011r jego brata M. S. (2), w postaci budowy domu mieszkalnego wraz z urządzeniami towarzyszącymi. Jednocześnie, za zgodą ojca a następnie brata korzystał przez wiele lat nieodpłatnie z nieruchomości stanowiącej działkę nr gruntu nr 392/1 położoną w O. w celu zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych. Z nowo wybudowanego domu korzystał jak właściciel będąc jego wyłącznym dysponentem. Trwałość tego stosunku i czas trwania wykluczają uznanie, że korzystał z w/w nieruchomości na zasadzie władztwa prekaryjnego, które w każdej chwili i bez uprzedzenia mogło mu zostać przez właściciela nieruchomości odebrane. Powyższe skłania są do wniosku, że nieruchomość ta została przez ojca a następnie brata oddana mu do używania na zasadzie użyczenia. Zgodnie z treścią art. 713 Kc biorący rzecz do używania ponosi zwykłe koszty utrzymania rzeczy użyczonej. Jeżeli poczynił inne nakłady lub wydatki na rzecz, stosuje się odpowiednio przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia. Tym nie mniej zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem doktryny i orzecznictwa art. 753 § 2 w zw. z art. 713 k.c. nie ma zastosowania do rozliczenia nakładów na rzecz użyczoną, poczynionych przez biorącego do używania za zgodą użyczającego (uchwała SN z dnia 20.01.2010r w sprawie III CZP 125/09 publ. OSNC 1010/7-8/108). Jeżeli natomiast stosunek prawny, na gruncie którego dokonano nakładów, nie reguluje ich rozliczenia, wówczas, zgodnie z art. 230 k.c., mają odpowiednie zastosowanie przepisy art. 224-226 k.c (post. SN z dnia 5.03.2009r w sprawie III CZP 6/09 publ. LEX nr 496385).

Przenosząc powyższe na grunt rozpoznawanej sprawy należy stwierdzić, że nakłady poczynione przez M. S. (3) w latach 2009 – 2020 na nieruchomości w O. zostały dokonane za zgodą jej właścicieli. Przy czym nakłady te mają charakter nakładów użytecznych, albowiem ich dokonanie nie było niezbędne do zachowania rzeczy (nieruchomości) w stanie niepogorszony. W tym czasie M. S. (3), jako biorący do używania korzystał z nieruchomości jak posiadacz zależny. Tak więc zgodnie z art. 713 Kc miał on obowiązek ponoszenia zwykłych kosztów utrzymania rzeczy tj. wydatków i nakładów koniecznych - pozwalających utrzymać substancję rzeczy w stanie sprzed zawarcia umowy (stanie niepogorszonym). W pozostałym zakresie, z uwagi na realizację nakładów za zgodą użyczającego, ich rozliczenie nie podlega trybowi z art. 753 § 2 w zw. z art. 713 k.c. lecz trybowi z art. 226 § 1 Kc stosowanym z mocy art. 230 Kc skoro stosunek prawny istniejący między właścicielami nieruchomości a M. S. (3) nie regulował kwestii rozliczenia nakładów po zakończeniu umowy użyczenia.

Podsumowując, podstawę prawną wszelkich rozliczeń pomiędzy stronami stanowi art. 226 § 1 Kc przy czym M. S. (3) był posiadaczem zależnym rzeczy w dobrej wierze, albowiem miał on usprawiedliwione okolicznościami przekonanie co do tego, że za zgodą właścicieli może z nieruchomości korzystać w zakresie zaspokajania swoich potrzeb mieszkaniowych, początkowo korzystając ze starego a następnie nowo wybudowanego przez siebie domu.

Przy czym sąd w niniejszym składzie przychyła się do wyrażanego w orzecznictwie poglądu, iż roszczenie uregulowane w treści art. 226 § 2 k.c. nie ma charakteru rzeczowego lecz obligacyjny, skuteczny inter partes. Tym samym zobowiązanie to nie obciąża rzeczy i nie dzieli jego losu w przypadku przeniesienia własności. Co więcej, co do zasady posiadacz rzeczy winien adresować swoje roszczenia w stosunku do podmiotu, który był jej właścicielem (tu: nieruchomości) w okresie, gdy nakłady były dokonywane (por. wyrok SA w Warszawie z dnia 6.06.2019r. w sprawie VI ACa 112/19 i orzeczenia SN przywołane w jego uzasadnieniu). Tym samym sąd nie podziela wyrażanego, także w orzecznictwie poglądu jakoby roszczenia o których mowa, mogły być kierowane tylko przeciwko właścicielowi który odebrał rzecz z nakładami. Za trafnością pierwszego ze wskazanych poglądów przemawiają następujące argumenty. Zobowiązanie właściciela do zwrotu posiadaczowi rzeczy poczynionych przez niego nakładów powstaje z chwilą ich dokonania. Przy czym od kwestii powstania zobowiązania, należy odróżnić kwestię jego wymagalności oraz zakresu obowiązku świadczenia ze strony właściciela. Obowiązek ten o myśli art. 226 Kc zależy nie tylko od rodzaju nakładu ale także do rodzaju posiadania oraz korzyści jakie z nakładu odniósł posiadacz lub właściciel rzeczy. Z tych względów w orzecznictwie (por. Wyrok SA w Krakowie z dnia 16.10.2018r. w sprawie IACa 1552/16, LEX nr 2670703 oraz Wyrok SA w Krakowie z dnia 30 maja 2019r. w sprawie IAGa 409/18, LEX nr 2771830) wskazuje się, że roszczenie samoistnego posiadacza o zwrot nakładów powstaje z chwilą dokonania nakładu. Przy czym zasadniczo, w odniesieniu do nakładów koniecznych, roszczenie o ich zwrot staje się wymagalne z chwilą powstania, a roszczenie o zwrot innych nakładów staje się wymagalne z chwilą wydania rzeczy właścicielowi. Tak więc w przypadku nakładów koniecznych posiadacz rzeczy może żądać ich zwrotu nawet w czasie gdy rzeczy jeszcze nie zwrócił. Wymagalność tego roszczenia zależy od wezwania dłużnika do jego spełnienia (art.455 Kc). W przypadku natomiast innych nakładów, w szczególności nakładów użytecznych, wydanie rzeczy właścicielowi nie skutkuje powstaniem zobowiązania do zwrotu nakładów lecz wymagalnością roszczenia o ich zwrot bez konieczności wzywania właściciela do jego spełnienia a nadto wyznacza zakres obowiązku świadczenia (w zakresie w jakim nakłady zwiększają wartość rzeczy w chwili wydania). W zakresie bowiem w jakim z mocy przepisów art. 224 – 228 kc właściciel nie ma prawa zatrzymać dla siebie nakładów poczynionych przez posiadacza rzeczy, należy uznać że jest on obowiązany do ich zwrotu od chwili kiedy zostały dokonane na jego rzecz, powiększając bez podstawy prawnej jego majątek. Natomiast oczywiście, tak długo jak posiadacz korzysta z rzeczy nie może skutecznie żądać zwrotu nakładów użytecznych albowiem do czasu zwrotu rzeczy nie wiadomo jaką będą przedstawiać wartość w chwili wydania rzeczy. Powyższe rozumowanie uzasadnia zatem pogląd, zgodnie z którym w razie zbycia rzeczy zobowiązanie do zwrotu nakładów nadal obciąża tego, kto był jej właścicielem w chwili ich czynienia albowiem w tej dacie powstało zobowiązanie do ich zwrotu i jako roszczenie obligacyjne nie przechodzi na nabywcę wraz z własnością rzeczy. Oczywiście wymagalność i zakres obowiązku świadczenia w celu wykonania tego zobowiązania zależy od wartości wzbogacenia w chwili wydania rzeczy właścicielowi, co nie oznacza, że chodzi o właściciela okresu czynienia nakładów lecz aktualnego właściciela albowiem wydanie rzeczy właścicielowi sprawia, że posiadacz przestaje korzystać także z nakładów, które przecież wcześniej zużywał z korzyścią dla siebie korzystając z rzeczy. Co więcej, zaproponowana wykładnia art. 226 Kc jest racjonalna albowiem pozostawia kwestię rozliczenia nakładów po stronie tego właściciela który na ich czynienie wyrażał zgodę względnie uzyskał dzięki nim wzbogacenie. Trudno zaaprobować pogląd, iż zobowiązanym do zwrotu nakładów powinien być ten właściciel który odebrał rzecz od posiadacza. Po pierwsze bowiem nowy nabywca rzeczy nie musi mieć wiedzy o relacjach łączących poprzedniego właściciela z posiadaczami. Po drugie brak racjonalnych argumentów przemawiających za powstaniem po stronie nowego właściciela obowiązku zwrotu równowartości nakładów w sytuacji np. gdy za rzecz te nakłady zwierającą uiszczył cenę nabycia poprzedniemu właścicielowi.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy należy stwierdzić, że M. S. (3) jako posiadacz zależny czynił nakłady na nieruchomość ojca a następnie brata. Nakłady te zwiększały użyteczność nieruchomości i ułatwiały korzystanie z niej lecz nie były potrzebne do jej zachowania w stanie niepogorszonym. Były to zatem nakłady użyteczne. Z chwilą śmierci posiadacza, rzecz została objęta w posiadanie samoistne M. S. (2) czego dowodem był fakt, wyrażenia konkubinie brata zgody na dalsze zamieszkiwanie w domu. Należy zatem uznać, że nieruchomość została wydana właścicielowi. Na chwilę wydania wartość nakładów o jaką wzrosła wartość nieruchomości wyniosła 321.339 zł z czego 8,03% stanowiły nakłady z tytułu kosztów robocizny świadczonej osobiście przez pozwanych. W tym stanie rzeczy aby zwrot nakładów nie obejmował świadczeń spełnionych osobiście na nieruchomość przez pozwanych, które mają prawo

zatrzymać dla siebie ostatecznie sąd uznał, że do zwrotu pozostaje równowartość 295.536 zł (321.339 zł – 321.339 zł x 8,03 %). Według stanu na dzień 10 maja 2011r. (daty darowizny na rzecz M. S. (2)) procentowy udział nakładów w wartości wszystkich nakładów ustalonych na chwilę obecną wynosił 64,27%. Powyższe oznacza, że J. S. (1) jako właściciela nieruchomości do dnia 10 maja 2011r obciąża obowiązkiem zwrotu nakładów w kwocie 189.940 zł (295.536 zł x 64,27 %) a jego syna K. w kwocie 105.596 zł.

Powodowie jako spadkobiercy M. S. (3) nabyli w częściach równych prawo do roszczeń z art. 226 § 2 kc. W efekcie, każdemu z nich przysługuje 1/2 roszczenia ojca. Od J. każde nich ma prawo żądać po 94.970 zł a od M. po 52.798 zł.

Jako chybiony Sąd potraktował zarzut przedawnienia. Jak wskazano, roszczenie o zwrot nakładów użytecznych staje się wymagalne z chwilą wydania rzeczy właścicielowi. Przed tą datą posiadacz nie może skutecznie dochodzić ich zwrotu co powoduje, że nie może rozpocząć także biegu termin przedawnienia (art. 120 § 1 kc). Zgodnie z treścią art. 229 § 1 kc w zw. z art. 230 kc roszczenia posiadacza zależnego (o ile z przepisów regulujących stosunek zależny nie wynika nic innego) przedawniają się z upływem roku od dnia wydania rzeczy. Wytoczenie powództwa we wrześniu 2021r przerwało natomiast bieg przedawnienia.

Mając powyższe na względzie sąd zasądził od każdego z pozwanych na rzecz każdego z powodów kwoty jak w pkt 1 oddalając powództwo w zakresie dalej idącym.

Na podstawie art. 481 § 1 k.c. sąd zasądził od należności głównej ustawowe odsetki za opóźnienie liczone w przypadku M. S. (2) od 20 maja 2021 r. (tj. od dnia następnego po doręczeniu mu wezwania do zapłaty) a od J. S. (1) od kwoty 75.000 zł od dnia 26 listopada 2021r. (tj. od dnia następnego po doręczeniu mu odpisu pozwu k.51) oraz od kwoty 19.970 zł od dnia 3 marca 2023r. (tj. do dnia doręczenia mu pisma o rozszerzeniu powództwa). Zdaniem Sądu pozwany M. S. (2) co najmniej od dnia 19 maja 2021r. wiedział o roszczeniach kierowanych do niego przez powodów. W przypadku J. S. (1) powodowie początkowo w pozwie żądali od niego 150.000 zł a następnie rozszerzyli swoje żądanie ponad tę kwotę. Dlatego też sąd uznał, co najmniej od dnia następnego po doręczeniu pozwu pozostawał on w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia pieniężnego w kwocie 150.000 zł (po 75.000 zł na rzecz każdego z powodów) a od dnia następnego po doręczeniu pisma rozszerzającego powództwo, pozostawał w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia w pozostałej części.

O kosztach sąd orzekł na podstawie art. 100 Kpc zasądzając od pozwanego na rzecz powodów kwotę 4064 zł stanowiącą różnicę pomiędzy kwotą poniesionych przez nich wydatków (6434 zł) a tymi które powinni ponieść (2370 zł) wliczonych jako iloczyn łącznych wydatków stron (11851 zł powodowie: 6434 zł pozwani: 5417zł) i procentowego udziału w jakim przegrali spór (20 %). Na tej samej zasadzie sąd obciążył strony kosztami procesu pokrytymi z budżetu Państwa (24.743,16 zł /6500 zł opłata, 5198,13 zł + 862,03 zł opinia/ według proporcji 20% do 80 %. Przy czym część przypadająca na pozwanych tj. 19.795 zł sąd rozdzielił proporcjonalnie do ich udziału w zwrocie nakładów (64,27 % = 65 % J., 35 % M.).