

Sygn. akt I ACa 818/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 stycznia 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący : SSA Krystyna Golinowska (spr .)

Sędziowie : SSA Lilla Mateuszczyk

del . SO Marta Witoszyńska

Protokolant: stażysta Weronika Skalska

po rozpoznaniu w dniu 4 stycznia 2017 r. w Łodzi na rozprawie

sprawy z powództwa **A. J. (1)**

przeciwko **Z. K. (1) i L. W.**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 29 lutego 2016 r. sygn. akt I C 168/14

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 1 i 2 w ten tylko sposób, że:

a) zasądzoną w punkcie 1 kwotę 20.302,50 zł obniża do kwoty 12.113,73 (dwanaście tysięcy sto trzydzieści 73/100) zł, oddalając powództwo w pozostałej części;

b) zasądzoną w punkcie 2 kwotę 6.767,50 zł obniża do kwoty 4.037,91 (cztery tysiące trzydzieści siedem 91/100) zł, oddalając powództwo w pozostałej części;

II. oddala apelacje pozwanych w pozostałej części;

III. zasądza od A. J. (1) na rzecz L. W. kwotę 720 (siedemset dwadzieścia) zł z tytułu zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt I ACa 818/16

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 29 lutego 2016 r. Sąd Okręgowy w Łodzi

1. zasądził od Z. K. (1) na rzecz A. J. (1) kwotę 20302, 50 zł;
2. zasądził od L. W. na rzecz A. J. (1) kwotę 6767, 50 zł;
3. oddalił powództwo w pozostałym zakresie;

4. umarzył postępowanie ponad kwotę 65000 zł;
5. nie obciążył powódki A. J. (1) kosztami procesu;
6. nie obciążył stron nieuiszczonymi kosztami sądowymi.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że strony są powódka A. J. (1) jest córką pozwanej

Z. K. (1). Z kolei pozwana L. W. była żoną brata pozwanej Z. K. (1), S. W., który zmarł 28 stycznia 2002 r. Właścicielką nieruchomości rolnej położonej w (...), gmina D., o powierzchni 4 ha i 40 arów była M. W., matka Z. K. (1) i S. W., która zmarła 13 czerwca 2001 r. W wyniku spadkobrania po wymienionych zmarłych aktualnie wchodząca w skład spadku nieruchomość stanowi współwłasność pozwanej Z. K. (1) w $\frac{3}{4}$ części i L. W. w $\frac{1}{4}$ części.

W 2003 r. nieruchomość była zabudowana budynkiem mieszkalno - gospodarczym wybudowanym w 1960 r., stodołą i oborą. Dom składał się z dwóch izb: kuchni i pokoju. Był kryty papą. Obora składała się z jednej izby. Aż do śmierci zamieszkiwali w nim M. W. i jej syn S. W., który po ślubie nie zamieszkał z żoną pozwaną L. W..

Powódka zamieszkała wraz z trojgiem małoletnich dzieci w przedmiotowej nieruchomości za zgodą swojej matki w czerwcu 2003 r. Z. K. (1) zameldowana ją na pół roku. Zdarzenie to miało miejsce po tragicznej śmierci męża powódki, kiedy musiała wyprowadzić się od teściów. Pozwana wyraziła zgodę na zamieszkiwanie córki nieodpłatnie. W 2004 r. zgodę na zamieszkiwanie przez powódkę na powyższej nieruchomości bez żadnych opłat, wyraziła także pozwana L. W., która pozwoliła także powódce uprawiać hektar ziemi przylegający do nieruchomości bez żadnych opłat na jej rzecz. Pozostałą ziemię uprawiała pozwana Z. K. (1).

Na podstawie powyższych ustnych umów, powódka zajmowała przedmiotową nieruchomość w okresie od czerwca 2003 r. do 30 kwietnia 2015 r., nie ponosząc żadnych opłat z tego tytułu na rzecz pozwanych. Przed wprowadzeniem się powódki jej ojciec M. K. w części mieszkalnej budynku wykonał wylewki w pokoju dziennym i w kuchni. Ojciec powódki pokrył koszty materiału oraz wykonał więźbę dachową dla części mieszkalnej budynku. Innych prac, po wprowadzeniu się powódki do domu, już nie wykonywał. Przed zamieszkaniem w K. powódka pozostawała w dobrych stosunkach z rodzicami. Sytuacja zmieniła się kilka miesięcy po jej zameldowaniu. Konflikt stopniowo się nasilał, obecnie strony nie rozmawiają. Powódka nie wpuszczała swojej matki do domu. Nie utrzymywała kontaktu z drugą pozwaną L. W.. Od 2008 r. na nieruchomości były częste interwencje policji na skutek zgłoszeń powódki, pozwanej Z. K. (1) i jej męża. Awantury dotyczyły korzystania z przedmiotowej nieruchomości.

Dalszy remont domu wykonywała powódka bez zgody pozwanych w latach 2003-2004. Wymieniła stare okna w budynku na nowe. Dokonała zakupu 3 okien typu PCV łącznie z parapetami i założyła je w domu. Otynkowała od podstaw cały budynek. Przebudowała oborę na jeden pokój, gdzie założyła okno PCV, drzwi wewnętrzne, wymurowała warstwę ściany z pustaków typu A., zrobiła wylewkę na podłodze. W 2004 r. powódka postawiła także przybudówkę do domu mieszkalnego. Budowa ta odbyła się bez zgody Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w B.. W dniu 29 września 2004 r., A. J. (1) dokonała natomiast zgłoszenia budowy wiaty o powierzchni zabudowy 30 m, po czym rozpoczęła budowę. Na wniosek Z. K. (1), decyzją z dnia 14 października 2004 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w B. wstrzymał powyższe roboty budowlane, zaś decyzją z dnia 10 grudnia 2004 r. nakazał powódce zaniechania dalszych robót, z uwagi na brak prawa dysponowania przez nią nieruchomością na cele budowlane. Pomimo decyzji nakazującej zaniechanie robót budowlanych powódka dokończyła budowę garażu.

W dniu 15 października 2012 r. Z. K. (1) skierowała do sądu pozew przeciwko A. J. (1) o nakazanie pozwanej opróżnienia lokalu mieszkalnego w budynku w (...). L. W. przystąpiła do sprawy w charakterze powoda. Wyrokiem z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie o sygn. akt IX C 221/13 Sąd Rejonowy dla Łodzi Widzewa w Łodzi nakazał A. J. (1) oraz jej dzieciom P. J. (1), A. J. (2) i P. J. (2) opróżnienie powyższego lokalu, ustalając że pozwanym przysługuje prawo do lokalu socjalnego.

W marcu 2015 r. powódka zabrała z domu w (...) swoje rzeczy i przeprowadziła się do zakupionego domu w D. II, uprzednio powiadamiając matkę, że zakupiła nieruchomość i będzie się przeprowadzać. Strony umówiły się na przedmiotowej posesji w dniu 30 kwietnia 2015 r. celem oddania pozwanej kluczy od domu. W czasie spotkania dom był już pusty, nie było żadnych zniszczeń. A. J. (1) oddała matce cztery klucze od budynku mieszkalnego, a następnie odjechała ciągnikiem z posesji. Z. K. (1) nie zgłaszała wobec powódki zastrzeżeń dotyczących nieruchomości. Po opuszczeniu posesji przez córkę, pozwana zawiadomiła policję, że powódka jest w stanie nietrzeźwym a ciągnik, którym jedzie nie jest zarejestrowany. Nie zgłosiła dokonania w domu zniszczeń. Na skutek tego zgłoszenia powódka została zatrzymana przez policję, która nie stwierdziła żadnych naruszeń prawa o ruchu drogowym. Po tej dacie powódka nie była już na terenie nieruchomości położonej w (...).

L. W. nie była na nieruchomości w K. w dacie oddawania kluczy od domu. Była wtedy na wycieczce. Otrzymała natomiast w czasie jej trwania telefoniczną informację od Z. K. (1), że nieruchomość została zniszczona. W maju 2015 r. pozwane umówiły się na przedmiotowej nieruchomości. P. M. wykonał wówczas zdjęcia domu obrazujące jego zniszczenia, np. powyrywane kontakty, wyrwany licznik, przewrócone ściany w przybudówce, usunięte włązy do piwnicy, uszkodzone wrota stodoły. 19 maja 2015 r., L. W. złożyła zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa zniszczenia mienia na nieruchomości w (...). Postanowieniem z dnia 7 września 2015 r. Prokuratura Rejonowa w Brzezinach umorzyła dochodzenie w sprawie zniszczenia mienia w postaci elementów konstrukcji i wyposażenia zabudowań mieszkalnych i gospodarczych na szkodę pozwanych wobec braku danych dostatecznie uzasadniających popełnienie przestępstwa. Po rozpoznaniu zażalenia Z. K. (1), postanowieniem z dnia 12 stycznia 2016 r. Sąd Rejonowy w Brzezinach utrzymał w mocy zaskarżone postanowienie, uznając że brak jest dowodów, poza gołosłownymi twierdzeniami pozwanych, na sprawstwo A. J. (1).

W dniu 20 maja 2015 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Brzezinach A. J. (3), prowadzący postępowanie egzekucyjne o opróżnienie przedmiotowego lokalu sporządził protokół jego wydania Z. K. (1). Obecna przy czynności wierzycielka nie zgłosiła żadnych zastrzeżeń co do stanu nieruchomości. Komornik ujawnił, że wolny od ruchomości lokal wydany został wierzycielowi.

Dalej Sąd meriti ustalił, że szacunkowa wartość wszystkich prac, jakie zostały wykonane na nieruchomości wynosi 32611, 97 zł netto (35220, 93 zł brutto). Natomiast szacunkowa wartość prac wykonanych przez powódkę na przedmiotowej nieruchomości wynosi bez podatku 27069, 97 zł netto (29235, 57 zł brutto). Wskazał, że prace polegające na wzniesieniu garażu oraz frontowej części budynku wymagały pozwolenia na budowę. Nakłady poczynione bez potrzebnych pozwoleń nie powodują wzrostu wartości rynkowej nieruchomości, lecz przeciwnie generują dodatkowe koszty związane z legalizacją bądź rozbiórką dobudowanych fragmentów budynku, zwłaszcza że jakość wykonanych robót jest na niskim poziomie technicznym.

Dokonując oceny zgromadzonych w sprawie dowodów Sąd I instancji pozytywnie ocenił uzupełniającą opinię biegłego do spraw budownictwa, podnosząc że nie została ona zakwestionowana przez żadną ze stron.

Sąd meriti nie dał wiary zeznaniom pozwanej Z. K. (1), że powódka wykonała wszystkie nakłady na przedmiotowej nieruchomości bez zgody i wiedzy pozwanych. O ile L. W. zezwoliła powódce na zamieszkiwanie na nieruchomości w 2004 r., kiedy większość nakładów była już wykonana, to Z. K. (1) wyraziła zgodę na zamieszkanie powódki już w 2003 r. Remont nieruchomości był już wtedy rozpoczęty przez ojca powódki, który wykonał wylewki w części mieszkalnej i więźbę dachową nad częścią mieszkalną. Z. K. (1) wiedziała zatem, że dach jest wymieniany i że został pokryty blachą przez powódkę. Niewątpliwie nie sprzeciwiała się zmianie dachu, widziała też że powódka remontuje dom wewnątrz i również w tym zakresie nie zgłaszała sprzeciwu. Sąd Okręgowy zaznaczył, że pozwana uprawiała część gruntów rolnych i na nieruchomości bywała bardzo często, a zatem widziała, że powódka remontuje dom, w ramach czego wymieniła okna i otynkowała cały budynek. Widziała również, że powódka wybudowała dobudówkę. Niewątpliwie Z. K. (1) nie ingerowała w te czynności. Dopiero gdy powódka zaczęła budować garaż, zgłosiła sprzeciw Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w B..

Sąd Okręgowy nie dał również wiary zeznaniom obu pozwanych, że powódka dokonała zniszczeń na przedmiotowej nieruchomości oraz że nie zabezpieczyła jej przed zniszczeniem. Podniósł, że żadna z pozwanych nie widziała, aby powódka dokonała zniszczeń, czemu ona zaprzeczyła w złożonych zeznaniach. Nadto niesporna jest okoliczność, że Z. K. (1) była obecna w dacie opuszczenia nieruchomości przez powódkę i odebrała od niej cztery klucze od domu. Pozwana Z. K. (1) nie zgłaszała tego dnia żadnych zastrzeżeń co do stanu nieruchomości czy istnienia zniszczeń. Po odjeździe powódki Z. K. (1) dokonała na policji zgłoszenia rzekomych naruszeń zasad ruchu drogowego przez A. J. (1), więc niezrozumiałe jest, że nie zgłosiła jednocześnie dokonania zniszczeń na nieruchomości. Ponadto, podpisując w dniu 19 maja 2015 r. protokół czynności egzekucyjnej nie zgłosiła komornikowi zastrzeżeń co do stanu nieruchomości.

Sąd I instancji nie dał wiary zeznaniom świadka P. M., że powódka zostawiła dom w K. otwarty. Zeznania te są sprzeczne z zeznaniami Z. K. (1), która przyznała, że powódka oddała jej klucze od domu oraz że to ona otworzyła dom L. W. i jej synowi w maju 2015 roku, aby P. M. zrobił zdjęcia. Sąd uznał za niewiarygodne zeznania świadka P. M. w części, w jakiej podał, że powódka wyprowadzając się, zostawiła dom zniszczony, ponieważ świadek niebędąc przy wyprowadzce powódki, nie ma wiedzy w tym zakresie.

W oparciu o tak ustaloną podstawę faktyczną Sąd Okręgowy wskazał, że bezsporna jest okoliczność, iż powódka w 2003 i 2004 roku poczyniła nakłady na przedmiotową nieruchomość. Nie wywołuje również wątpliwości okoliczność, że powódka zajmowała nieruchomość w (...) na podstawie ustnej umowy użyczenia, zawartej z pozwanymi. Pozwane zezwoliły bowiem A. J. (1) na bezpłatne korzystanie z nieruchomości przez czas nieoznaczony. Z. K. (1) wiedziała o wszystkich nakładach czynionych przez powódkę, lecz sprzeciw zgłosiła tylko co do budowy garażu.

Dokonując oceny prawnej zgłoszonego przez powódkę roszczenia, Sąd meriti stwierdził, że w sprawie nie mogą mieć zastosowania przepisy art. 226 – 229 k.c., ponieważ zgodnie z art. 230 k.c. do rozliczenia nakładów stosuje się przepisy regulujące dany stosunek.

Stosownie do treści artykułu 713 k.c. biorący do używania ponosi zwykłe koszty utrzymania rzeczy użyczonej. Jeżeli poczynił inne wydatki lub nakłady na rzecz stosuje się odpowiednio przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia. Przepis art. 755 k.c. stanowi natomiast, że jeżeli prowadzący cudzą sprawę dokonał zmian w imieniu osoby, której sprawę prowadzi bez wyraźnej potrzeby lub korzyści tej osoby, albo wbrew wiadomej mu jego woli, obowiązany jest przywrócić stan poprzedni, a gdyby to nie było możliwe, naprawić szkodę. Nakłady może zabrać z powrotem, o ile może to uczynić bez uszkodzenia rzeczy. Jeżeli nie można zabrać nakładów z powrotem bez uszkodzenia rzeczy, wówczas podstawę prawną żądania zwrotów nakładów stanowią przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu (art. 408 § 2 k.c.). Zakres obowiązku wydania korzyści reguluje art. 409 k.c. Przepis ten wprowadza zasadę wydania korzyści w granicach aktualnie istniejącego wzbogacenia.

W ocenie Sądu meriti, w niniejszej sprawie zostały spełnione wszystkie przesłanki bezpodstawnego wzbogacenia. Pozwane uzyskały bowiem kosztem powódki korzyść majątkową, której wartość wynosi 27069, 97 zł netto. Biegły wyliczył wartość nakładów według cen z daty wydawania opinii i uwzględnił przy ocenie wartości stopień ich zużycia. Pozwane wzbogaciły się kosztem powódki wartością powyższych nakładów. W tych warunkach zarzut pozwanych, że wzniesienie garażu i frontowej części budynku zostało wykonane bez pozwolenia na budowę, nie ma znaczenia dla wyliczenia ich wartości. Okoliczność ta mogłaby mieć wpływ na wartość nieruchomości, a nie na wartość nakładów, która jest przedmiotem roszczeń powódki.

W oparciu o ustalony stan faktyczny i powyższe rozważania prawne, Sąd I instancji zasądził od pozwanych na rzecz powódki łącznie kwotę 27069, 97 zł., przy czym Z. K. (1) powinna zapłacić kwotę 20302, 50 zł, stanowiącą $\frac{3}{4}$ powyższej należności, zaś L. W. kwotę 6767, 50 zł, stanowiącą $\frac{1}{4}$ część należności, stosownie do wysokości udziałów każdej z pozwanych we współwłasności przedmiotowej nieruchomości. W pozostałym zakresie Sąd meriti oddalił powództwo jako nieudowodnione.

Wobec skutecznego cofnięcia powództwa w zakresie żądania o zapłatę ponad kwotę 65000 zł, Sąd Okręgowy umorzył postępowanie na podstawie art. 355 k.p.c.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu Sąd uzasadnił treścią art. 102 k.p.c. i uznając że w sprawie zachodzi wypadek szczególnie uzasadniony, nie obciążył powódki kosztami procesu od nieuwzględnionej części powództwa. Rozstrzygnięcie o nieuiszczonych kosztach sądowych Sąd uzasadnił treścią art. 113 ust. 4 u.k.s.c.

Powyższy wyrok zaskarżyły apelacjami obie pozwane w części, w jakiej powództwo zostało uwzględnione oraz w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu.

Pozwana L. W. zarzuciła zaskarżonemu rozstrzygnięciu:

1. naruszenie art. 227, 278 § 1 i 286 k.p.c., polegające na przyjęciu, że pozwane wzbogaciły się kosztem powódki wartością poniesionych przez nią nakładów, w sytuacji gdy biegły w złożonej opinii stwierdził, że nakłady dokonane bez potrzebnych pozwoleń nie powodują wzrostu wartości rynkowej nieruchomości, lecz przeciwnie generują dodatkowe koszty związane z legalizacją bądź rozbiórką dobudówek, zwłaszcza przy niskiej jakości wykonanych robót,
2. naruszenie art. 405, 408 § 2 k.c. i art. 752 w zw. z art. 713 i 755 k.c. przez przyjęcie, że skarżąca uzyskała korzyść majątkową od powódki, dającą podstawę do roszczeń dochodzonych w niniejszej sprawie.

W uzasadnieniu apelacji pozwana wskazała, że Sąd I instancji trafnie uznał, że w

sprawie mają zastosowanie przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu, natomiast błędnie przyjął, iż pozwane uzyskały korzyść majątkową od powódki. Ustalenie takie pozostaje w sprzeczności z treścią opinii biegłego ds. budownictwa. Powódka prowadząc prace budowlane bez wymaganych zezwoleń nie dochowała należytej staranności w rozumieniu art. 752 k.c. Ponadto o odniesieniu korzyści przez skarżącą można by mówić tylko o tyle, o ile poczynione nakłady podniosłyby wartość nieruchomości. Taki wniosek w okolicznościach rozpoznawanej sprawy są nieuprawnione.

W konkluzji L. W. wniosła o zmianę wyroku w zaskarżonej

części i oddalenie powództwa w stosunku do niej w całości oraz o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje według norm przepisanych.

Pozwana Z. K. (1) nie sprecyzowała wniosków zaskarżenia w sposób prawem przepisany. Z treści uzasadnienia apelacji wynika, że domaga się zmiany zaskarżonego wyroku w części uwzględniającej wobec niej powództwo i oddalenie go w całości.

W uzasadnieniu apelacji podniosła, że biegły sądowy dokonujący oszacowania nakładów popełnił wiele błędów, zwłaszcza w pierwotnej opinii, sporządzonej w wyniku nieprawidłowo przeprowadzonych oględzin. Zarzuciła, że Sąd pominął wiele istotnych okoliczności i poczynił błędne ustalenia faktyczne. Nie wyjaśnił, dlaczego powódka zameldowana tylko na okres 6 miesięcy dokonywała jakichkolwiek nakładów, bez zgody i wiedzy skarżącej. W szczególności zarzuciła, że Sąd Okręgowy bezzasadnie uznał, że to nie powódka dokonała szeregu istotnych zniszczeń w budynku, które zostały zobrazowane dokumentacją fotograficzną. Wyjaśniła, że komornik kazał jej podpisać protokół potwierdzający, że lokal jest pusty i mimo że widział zniszczenia w domu nie pouczył jej, że należy to odnotować. Zaprzeczyła, że otrzymała od powódki klucze, podczas gdy miała ona obowiązek oddać klucze do komornika albo na policję, czego nie zrobiła.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacje pozwanych okazały się częściowo zasadne.

W pierwszej kolejności należy dokonać analizy podniesionych przez apelujących zarzutów naruszenia przepisów postępowania, bowiem nie budzi wątpliwości, że oceny ewentualnych uchybień w zakresie prawa materialnego można dokonać wyłącznie przy prawidłowo ustalonej podstawie faktycznej rozstrzygnięcia.

Najistotniejsze zarzuty w tym zakresie podniosła pozwana Z. K. (1), których istota sprowadza się do zakwestionowania oceny dowodów dokonanej przez Sąd Okręgowy, podlegające ocenie przez pryzmat ewentualnych uchybień co do zastosowania art. 233 § 1 k.p.c. Na wstępie zauważyć należy, że określone w dyspozycji powołanego przepisu granice swobodnej oceny dowodów wyznaczone są wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego oraz regułami logicznego myślenia, według których sąd rozważa w sposób wszechstronnie materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wając ich moc oraz wiarygodność, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia: 10 czerwca 1999 r., II UKN 685/98).

W ocenie Sądu Apelacyjnego, analiza zebranego w sprawie materiału dowodowego nie daje podstaw do przypisania Sądowi meriti uchybień w omawianym zakresie. Sąd Okręgowy prawidłowo przeprowadził postępowanie dowodowe, nie uchybiając przepisom prawa procesowego. Wskazał, jakim dowodom i dłaczego dał wiarę, zaś ich ocena nie narusza reguł art. 233 § 1 k.p.c. Przypomnieć przy tym należy, że zarzut naruszenia tego przepisu jest skuteczny tylko wówczas, gdy ocena dowodów dokonana przez sąd uchybia regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i kompleksowego rozważenia wszystkich okoliczności sprawy, przy czym sąd orzekający ma zapewnioną ustawową swobodę w ocenie wiarygodności i mocy dowodów według własnego przekonania powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia się z dowodami. Jeżeli więc z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego, to taka ocena dowodów nie narusza art. 233 § 1 k.p.c. i musi się ostać, choćby nawet w równym stopniu, na podstawie tego samego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w powiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może zostać skutecznie podważona (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia: 16 października 2015 r., I CSK 886/14, 16 grudnia 2005 r., III CK 314/05, 7 października 2005 r., sygn. akt IV CK 122/05, 18 czerwca 2004 r., II CK 369/03, 6 czerwca 2003 r., IV CK 274/02, 27 września 2002 r., II CKN 817/00, a także wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 29 września 2015 r., I ACa 395/15).

Takich uchybień skarżąca w apelacji nie zdołała zaś wykazać, gdyż jej argumentacja sprowadza się do polemiki z ustaleniami prawidłowo poczynionymi przez Sąd I instancji.

W szczególności nie uchybia zasadom logiki ani doświadczenia życiowego wnioski, że zaofiarowane dowody nie dostarczyły podstaw, by powódce przypisać odpowiedzialność za zniszczenia dokonane w budynku znajdującym się na przedmiotowej nieruchomości zobrazowane na dokumentacji fotograficznej dostarczonej przez stronę pozwaną. Przede wszystkim pozwana Z. K. (1) pomija, że jak sama zeznała „przed ostatnim dniem kwietnia” była na spornej nieruchomości wraz z powódką. W domu miało nie być już żadnych ruchomości powódki, za wyjątkiem „trzech worków łachów”. Byli wtedy wezwani funkcjonariusze policji, którzy mieli powiedzieć powódce, że powinna usunąć również te rzeczy (trzy worki), a klucze zostawić u komornika albo na policji. Jednocześnie skarżąca zeznała, że już wtedy dom wyglądał w sposób zobrazowany na fotografiach (zeznania pozwanej Z. K., e – protokół rozprawy z dnia 24.2.2016 r., 01:12:38 – 01:16:58, k. 342). Jest zatem zdumiewające, że widząc dewastację lokalu ani funkcjonariusze policji, ani pozwana w żaden sposób nie zareagowali, w szczególności pozwana nie zgłosiła zawiadomienia o popełnieniu przestępstwa, co uczyniła dopiero kilka tygodni później, po wykonaniu przez świadka P. M. zdjęć. Analogicznie nie wniosła żadnych zastrzeżeń do protokołu wprowadzenia wierzyciela w posiadanie sporządzonego przez organ egzekucyjny w dniu 20 maja 2015 r. (protokół k. 291 – 292). Wskazać również należy, że apelująca nie wykazała inicjatywy dowodowej w celu udowodnienia swoich twierdzeń w tym zakresie poprzez zgłoszenie osobowych źródeł dowodowych w postaci zeznań asesora komorniczego przeprowadzającego czynności w dniu 20 maja 2015 r. a przede wszystkim funkcjonariuszy policji, którzy mieli widzieć zniszczenia poczynione przez powódkę już w końcu kwietnia 2015 r. Dostrzec wreszcie trzeba, że nawet gdyby hipotetycznie założyć, że stan budynku zobrazowany na załączonych do akt fotografiach jest wynikiem działania powódki, w żaden sposób nie dowodzi to twierdzenia, że zniszczeniu uległy wszystkie poczynione nakłady. Zdjęcia złożone do akt dowodzą raczej ogólnego bałaganu panującego w budynku i pewnych uszkodzeń instalacji, co w żaden sposób nie podważa trafności ustalenia odnośnie zakresu i wartości nakładów poczynionych na nieruchomości w latach 2003 – 2004.

Kwestia oszacowania tychże nakładów stanowi drugi z zarzutów wyeksponowanych w apelacji pozwanej Z. K. (1). W sprawie jest niesporne, że remont budynku rozpoczęła sama skarżąca wraz z mężem, zaś po wprowadzeniu się na przedmiotową posesję kontynuowała go powódka. Niesporne jest również, że w praktyce zaraz po zamieszkaniu w domu należącym do pozwanych A. J. (1) popadła w poważny, eskalujący konflikt ze swoją matką, a później również ciotką. Jego efektem był między innymi brak zgody właścicielek nieruchomości na jej remont i rozbudowę. W takiej sytuacji ustalenie zakresu prac powódki jeśli idzie o prace remontowe jest utrudnione. Podkreślić jednak należy, że po wyprowadzeniu się powódki Sąd, na wniosek strony pozwanej, zlecił biegłemu ponowne przeprowadzenie oględzin i wydanie uzupełniającej opinii, w celu wyeliminowania błędnych założeń, na podstawie których sporządzona została opinia pierwotna, wywołanych częściowo przez podanie nierzetelnych informacji przez powódkę. Na tej podstawie biegły dokonał ponownego oszacowania nakładów, uwzględniając ich stan z daty wydania opinii i niską jakość techniczną przeprowadzonych prac budowlanych.

Podnieść należy, że dowód z opinii biegłego ma na celu ułatwienie sądowi należytej oceny już zebranego w sprawie materiału wtedy, gdy potrzebne są do tego wiadomości specjalne. Podlega, jak inne dowody ocenie według art. 233 § 1 k.p.c., lecz odróżniają ją szczególne kryteria dokonania tej oceny. Stanowią je zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków, a także zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej. Skoro przedmiotem opinii biegłego nie jest przedstawienie faktów, lecz ich ocena na podstawie wiedzy fachowej (wiadomości specjalnych), nie podlega ona weryfikacji, jak dowód na stwierdzenie faktów, na podstawie kryterium prawdy i fałszu (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2015 r., IV CSK 275/14 oraz uzasadnienie wyroku tego Sądu z dnia 7 lipca 2005 r., II UK 277/04 i wymienione w nim orzecznictwo). Wreszcie podkreślić należy, że Sąd nie jest obowiązany dążyć do stanu, że złożoną opinią będą przekonane strony. Wystarczy, że opinia jest przekonująca dla sądu, który ocenia, czy biegły wyjaśnił wątpliwości zgłoszone przez stronę (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 1998 r., II UKN 55/98). Biorąc pod uwagę powyższe kryteria, w odniesieniu do okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia, analizowany dowód zasługuje na pozytywną ocenę. Zaznaczyć przy tym należy, że Z. K. (1) w swoich twierdzeniach jest dalece niekonsekwentna, z jednej strony podkreśla, że córka remontowała dom bez jej zgody, z drugiej neguje poniesienie przez powódkę jakichkolwiek wydatków na remont. Dostrzec też trzeba, że ani pozwana, ani jej mąż M. K. w złożonych zeznaniach nie potrafili jednoznacznie wskazać, że poza pracami oszacowanymi przez biegłego na kwotę 5542 zł ((...), 97 – (...), 97) zł wykonali na swój koszt i jakie konkretnie materiały budowlane dodatkowo nabyli. Zwłaszcza, że jak twierdzili od chwili wprowadzenia się powódki do budynku nie byli tam nawet wpuszczani, a wykonywane przez nią prace budowlane mogli obserwować tylko na odległość przy okazji obecności na uprawnianych przez nich gruntach rolnych na przedmiotowej nieruchomości. W tych warunkach uznać należało, że skarżąca nie zdołała odeprzeć argumentacji biegłego i wniosków Sądu meriti odnośnie do zakresu i oszacowania prac budowlanych na nieruchomości. Trafnie przy tym wskazał Sąd Okręgowy, że żadna ze stron nie zgłosiła zastrzeżeń co do fachowości sporządzonej przez biegłego opinii uzupełniającej, nie wnosząc o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego.

Reasumując, zarzuty naruszenia przepisów postępowania zgłoszone przez pozwaną Z. K. (1) nie zasługują na uwzględnienie.

Apelacja pozwanej L. W. koncentruje się na zarzutach błędnej subsumpcji prawidłowo ustalonego stanu faktycznego sprawy do zastosowanych przepisów prawa materialnego. Pozwana nie kwestionowała bowiem ustaleń poczynionych na podstawie opinii biegłego co do oszacowania nakładów. Do tych kwestii Sąd Apelacyjny odniesie się w dalszej części uzasadnienia.

Przechodząc do zagadnień materialnoprawnych, zauważyć należy, że obrazę przepisów prawa materialnego Sąd odwoławczy bierze pod uwagę z urzędu. Wadliwości zaskarżonego rozstrzygnięcia upatrywać zaś należy w błędnym zastosowaniu przepisów prawa materialnego przez Sąd I instancji, czego w istocie nie zakwestionowała żadna z apelujących. L. W. w wywiezionej apelacji wprost wskazała, że prawidłowo Sąd meriti zastosował do rozliczenia nakładów przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu. Poglądu tego Sąd Apelacyjny nie podziela. Przypomnieć przy tym należy, że trafnie przyjął Sąd Okręgowy, że strony łączyła umowa użyczenia. W ustalonym stanie faktycznym, nie budzi

bowiem wątpliwości, że obie współwłaścicielki wyraziły zgodę na nieodpłatne używanie przedmiotowej nieruchomości przez powódkę. Umowa użyczenia nie wymaga dla swej ważności zawarcia jej z zachowaniem szczególnej formy, a więc ustne uzgodnienia stron w tym zakresie były wystarczające dla skutecznego zawiązania się węzła użyczenia. Zauważyć również należy, że umowa została zawarta na czas nieokreślony. Prawdopodobności tego ustalenia nie podważa wyrażenie przez Z. K. (1) zgody na zameldowanie powódki tylko na okres 6 miesięcy, ponieważ obowiązek meldunkowy ma charakter ewidencyjno – administracyjny, zaś jego wypełnienie nie ma żadnego wpływu na prawnocywilną ocenę stosunków prawnych między stronami. Poza sporem pozostaje przy tym okoliczność, że pozwane dopiero po upływie 9 lat korzystania przez A. J. (1) z przedmiotowej nieruchomości zdecydowały się na skierowanie żądania eksmisji powódki, co potwierdza brak uzgodnienia czasu trwania użyczenia w chwili zawarcia umowy w tym przedmiocie. Ustalenia faktyczne poczynione co do okoliczności i przyczyn zamieszkania powódki z dziećmi w domu pozwanych bez wątplenia odpowiadają zatem cechom stosunku użyczenia i hipotezie art. 710 k.c. Wniosek taki koreluje również z faktem, że umowa użyczenia, motywowana jest najczęściej bezinteresownością i chęcią przyjsia z pomocą osobom bliskim i jej celem jest przysporzenie przez użyczającego korzyści biorącemu. Dlatego może on bezpłatnie korzystać z rzeczy użyczającego. Powódka zajęła zaś przedmiotową nieruchomość w szczególnych okolicznościach, bezpośrednio po samobójczej śmierci swojego męża, kiedy wraz z trojgiem małoletnich dzieci musiała nagle wyprowadzić się z domu swoich teściów.

Przechodząc do kwestii nakładów czynionych przez biorącego, celowe jest przypomnienie, że użyczenie nie jest umową wzajemną, gdyż świadczeniu użyczającego nie odpowiada świadczenie biorącego, który nie jest on 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 k.c. w zw. z art. 713 k.c., czyni to nie dla siebie, lecz dla użyczającego, dla jego korzyści i tylko wtedy może żądać zwrotu uzasadnionych nakładów jak osoba prowadząca cudze sprawy bez zlecenia. Prawdopodobnie też ustalił sąd pierwszej instancji, że strony nie dokonały uzgodnień, co do przeprowadzenia remontów. Gdyby bowiem takie uzgodnienia były, to one powinny być podstawą rozliczenia nakładów. Nie mógłby wtedy mieć zastosowania artykuł 753 § 2 k.c. (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2010 r., III CZP 125/09).

Wychodząc z powyższych trafnych założeń Sąd I instancji błędnie uznał, że ostatecznie do rozliczenia nakładów między biorącym w używanie a użyczającym znajdują zastosowanie przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu. Sąd Apelacyjny podziela pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 5 marca 2009 r., III CZP 6/09, że jeżeli stosunek prawny, na gruncie którego dokonano nakładów, nie reguluje ich rozliczenia, wówczas, zgodnie z art. 230 k.c., mają odpowiednie zastosowanie przepisy art. 224-226 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.

Skoro jednak, jak wynika z powyższych rozważań prawnych, art. 713 k.c. odsyła do regulacji dotyczącej negotiorum gestio, brak jest podstaw do stosowania przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu, jak również art. 226 w zw. z art. 230 k.c., odwołanie do których jest zasadne jedynie w wypadku braku jakiegokolwiek innej regulacji dotyczącej danego stosunku prawnego.

W judykaturze i w piśmiennictwie zgodnie przyjmuje się, że pojęcie "prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia" należy rozumieć szerzej niż opisująca tę instytucję nazwa, gdyż obejmuje ono nie tylko przypadki braku zlecenia, lecz braku jakiegokolwiek podstawy prawnej do dokonania czynności. Przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia znajdują zastosowanie wtedy, gdy prowadzącego nic nie upoważnia, ani nic nie zobowiązuje, do działania na rzecz osoby zainteresowanej.

Z taką właśnie sytuacją mamy do czynienia w rozpoznawanej sprawie. W tym miejscu stwierdzić należy na brak jasności, czy wręcz niekonsekwencję stanowiska Sądu pierwszej instancji co do zgody użyczających na działania powódki. Z jednej strony Sąd meriti ustalił bowiem, że powódka dokonywała prac budowlanych bez zgody pozwanych,

co znajduje uzasadnienie w materiale sprawy. Z drugiej strony jednak Sąd wskazuje, że pozwana Z. K. (1) była na spornej nieruchomości z uwagi na uprawę gruntów rolnych (choć nie w budynku) i z zewnątrz mogła obserwować prowadzenie prac remontowych i budowlanych przez córkę, a mimo to nie sprzeciwiła się im, za wyjątkiem postawienia garażu. Mimo dokonania takiej oceny, dalece wątpliwej z punktu widzenia logiki i doświadczenia życiowego (bowiem nie poczyniono ustaleń co do rzeczywistej wiedzy skarżącej w tym zakresie ani realnej możliwości dostrzeżenia wykonywania poszczególnych prac), Sąd Okręgowy nie wskazał czy ostatecznie przyjął, że nakłady zostały dokonane za zgodą właścicielek (co by całkowicie wyłączało stosowanie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu), czy bez ich zgody. Co więcej nie wyjaśnił, jaki jest cel rozróżnienia nakładów wykonanych przy braku sprzeciwu jednej ze współwłaścicielek nieruchomości, skoro w swoim rozstrzygnięciu wszystkie poczynione nakłady potraktował jako przysporzenie na rzecz pozwanych, bez względu na istnienie czy też brak sprzeciwu co do ich wykonania.

W tych warunkach uznać należało, że mimo prawidłowo ustalonej podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, Sąd I instancji niewłaściwie zastosował przepisy prawa materialnego. Sąd apelacyjny, bez względu na stanowisko stron oraz zakres zarzutów, powinien zastosować właściwe przepisy prawa materialnego, a więc także usunąć ewentualne błędy prawne sądu pierwszej instancji, niezależnie od tego, czy zostały one wytknięte w apelacji (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 października 2008 r., sygn. II UK 36/08). W świetle niewadliwych ustaleń faktycznych należało więc przyjąć, że powódka czyniła nakłady na należącą do pozwanych nieruchomość w ramach stosunku użyczenia. Z okoliczności sprawy wynika, że stron nie łączyło jakiegokolwiek porozumienie umowne dotyczące dokonywanych nakładów, niezależnie od tego czy pozwana Z. K. (1) wiedziała i nie sprzeciwiła się części czynionych przez córkę remontów i prac budowlanych. Powódkę dokonującą wydatków i nakładów wykraczających poza powinności wynikające z umowy użyczenia, a którą ze skarżącymi nie łączyło jakiegokolwiek inne porozumienie, ani co do zakresu czynionych nakładów, ani ich rozliczenia, należało zatem potraktować jako podmiot prowadzący bez zlecenia sprawę użyczających. W takiej zaś sytuacji uznać należało – z omówionych wyżej przyczyn - że podstawą prawną rozliczenia tych nakładów powinny być, w związku z odesłaniem z art. 713 k.c., przepisy dotyczące przepisów o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia. Zgodnie z treścią art. 753 § 2 zd. 2 k.c. powódce służyło przede wszystkim uprawnienie do domagania się zwrotu nakładów przynoszących korzyść drugiej stronie. W tym zakresie zwrot powinien obejmować te nakłady, które zwiększają wartość rzeczy w chwili jej wydania właścicielowi, gdyż tylko takie przynoszą korzyść pozwany. W tych warunkach nie zasługuje na akceptację wyrażony przez Sąd I instancji pogląd, że nakłady związane z wybudowaniem garażu i tzw. dobudówką, stanowiące samowolę budowlaną są użyteczne dla apelujących. Przeczy temu konkluzja opinii biegłego ds. budownictwa, której Sąd meriti nie zakwestionował, przeciwnie włączył ją do podstawy faktycznej rozstrzygnięcia.

Do nakładów użytecznych i koniecznych należy natomiast zaliczyć te poczynione na dokończenie remontu domu rozpoczętego przez małżonków K.. Po pierwsze, skoro powódka wprowadziła się, kiedy remont był już zaplanowany i został rozpoczęty, mogła zasadnie przypuszczać, że jego kontynuowanie jest zgodne z wolą rodziców, po drugie było niezbędne do korzystania z lokalu. Zgodnie z opinią biegłego wartość tych nakładów wyniosła łącznie 16151, 65 zł. Na powyższą sumę składają się następujące wartości: remont dachu - 8791, 71 zł (opinia k. 239), część mieszkalna – 4927, 44 zł (opinia k. 243), otynkowanie budynku – 2432, 50 zł (opinia k. 253). W realiach rozpoznawanej sprawy nie budzi również wątpliwości, że są to nakłady zwiększające wartość nieruchomości pozwanych.

Mając powyższe na uwadze w sprawie zaistniała podstawa do wydania wyroku reformatoryjnego. Podnieść należy, że w obecnym modelu procedury cywilnej Sąd odwoławczy bada ponownie całą sprawę, a kontrolując prawidłowość zaskarżonego orzeczenia, pełni również funkcję sądu merytorycznego, który może rozpoznać sprawę od początku, uzupełnić materiał dowodowy lub powtórzyć już przeprowadzone dowody, a także poczynić samodzielnie ustalenia na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji.

Z uwagi na powyższe oraz na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok, zasądzając na rzecz powódki łącznie kwotę 16151, 65 zł, którą rozdzielono, przy uwzględnieniu udziałów każdej z pozwanych we współwłasności przedmiotowej nieruchomości. W efekcie należność przypadająca od Z. K. (1) obniżono do kwoty 12113, 73 zł (pkt I a), zaś od L. W. do kwoty 4037, 91 zł (pkt I b), oddalając powództwo w pozostałej części. Apelacje

skarżących w pozostałym zakresie okazały się niezasadne, co skutkowało ich oddaleniem na mocy art. 385 k.p.c (pkt II).

W pkt III Sąd orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego i na mocy art. 100 k.p.c. zasądził od powódki na rzecz pozwanej L. W. kwotę 720 zł z tytułu częściowego zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym. Pozwana poniosła koszty zastępstwa procesowego w wysokości 1800 zł (wynagrodzenie pełnomocnika w stawce minimalnej), z czego zwrotowi podlegało 40 %, gdyż w takim zakresie powódka przegrała postępowanie w II instancji. Nie było natomiast podstaw do korekty rozstrzygnięcia o kosztach procesu za I instancję, ponieważ Sąd Okręgowy zastosował zasadę słuszności, czego pozwana nie kwestionowała we wniesionym środku odwoławczym, a więc prawidłowość zastosowania art. 102 k.p.c. pozostawała poza kontrolą instancyjną.

Pozwana Z. K. (1) nie poniosła w postępowaniu odwoławczym żadnych kosztów.

Z tych wszystkich względów Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.