

*Sygn. akt VI ACa 2061/16*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 14 czerwca 2018 r.*

*Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:*

*Przewodniczący : SSA – Krzysztof Tucharz*

*Sędziowie: SA – Małgorzata Kuracka (spr.)*

*SO (del.) – Marcin Kołakowski*

*Protokolant: stażysta Martyna Arcon*

po rozpoznaniu w dniu 30 maja 2018 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa D. P.

przeciwko M. M. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 18 października 2016 r., sygn. akt XXV C 783/15

**I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:**

a) **w pkt 1 kwotę 55.980,85zł (pięćdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt złotych i osiemdziesiąt pięć groszy) obniża do kwoty 26.322 zł (dwadzieścia sześć tysięcy trzysta dwadzieścia dwa złote) i oddala powództwo, co do kwoty 29.658,85 zł (dwadzieścia dziewięć tysięcy sześćset pięćdziesiąt osiem złotych i osiemdziesiąt pięć groszy);**

b) **w pkt 3, 4 i 5 w ten sposób, że nadaje orzeczeniu treść:**

**„rozstrzygnięcie o kosztach pozostawia referendarzowi sądowemu w Sądzie Okręgowym w Warszawie ustalając, iż powódka wygrała proces w 34%, zaś pozwana w 66%;**

**II. zasądza od D. P. na rzecz M. M. (2) kwotę 1.483 zł (tysiąc czterysta osiemdziesiąt trzy złote) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

VI A Ca 2061/16

## UZASADNIENIE

Pozwem z 07 maja 2015 r. powódka D. P. wystąpiła przeciwko pozwanej M. M. (1) żądając zapłaty kwoty 76 322 zł.

Powódka podała, iż od 1972 do 2013 roku zamieszkiwała wraz z matką w lokalu kwaterunkowym przy ul. (...) w W.. W roku 2009 matka powódki - w związku z możliwością wykupu zajmowanego lokalu kwaterunkowego

na preferencyjnych warunkach - zwróciła się do powódki o przekazanie środków pieniężnych na wykup lokalu z zastrzeżeniem, iż matka powoła do całości spadku po niej powódkę i tym samym własność lokalu, na którego wykupienie środki wyłoży powódka, wejdzie do jej majątku.

Po wykupie lokalu powódka i matka doszły do wniosku, iż koniecznym jest przeprowadzenie kompleksowego remontu lokalu, na którego przeprowadzenie powódka zaciągnęła kolejny kredyt bankowy. W związku ze spłatą kredytu przez córkę, matka zobowiązała się ponosić bieżące koszty utrzymania lokalu. Okazało się jednakże, iż matka nie regulowała bieżących opłat i powstałe zadłużenie komornik sądowy zamierzał wyegzekwować z licytacji przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Wówczas matka postanowiła darować lokal mieszkalny drugiej córce – pozwanej M. M. (1), która odmówiła powódce zwrotu poczynionych przezeń nakładów i wydatków. Powódka wyjaśniła, iż na sumę dochodzoną w niniejszym postępowaniu składa się kwota 26 322 zł tytułem kosztów wykupu lokalu oraz 50 000 zł wydatkowane przez powódkę na remont darowanego pozwanej lokalu mieszkalnego.

Pozwana M. M. (1) wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. Podała, iż nie posiada legitymacji procesowej biernej w niniejszym postępowaniu, gdyż w momencie czynienia przez powódkę nakładów nie była właścicielem lokalu; z ostrożności procesowej podniosła zarzut przedawnienia roszczenia. Wskazała, że spłaciła całe zadłużenie przedmiotowego lokalu, do którego przyczyniła się także powódka, pozostawiając w nim swoje dzieci, co doprowadziło do powstania zadłużenia lokalu i wszczęcia przeciwko matce stron postępowania egzekucyjnego.

**Wyrokiem z dnia 18 października 2016r. Sąd Okręgowy w Warszawie** zasądził od M. M. (2) na rzecz D. P. kwotę 55.980,85 zł , w pozostałym zakresie powództwo oddalił i orzekł o kosztach procesu. Rozstrzygnięcie Sądu zapadło na podstawie następujących ustaleń.

D. P. od 1973 r. zamieszkiwała wraz z matką – H. P. w lokalu mieszkalnym nr (...) przy ul. (...) w W.. Przedmiotowa nieruchomość stanowiła lokal kwaterunkowy. H. P. jako główny wieloletni najemca uprawniona była do jego wykupu od właściciela na preferencyjnych warunkach. Utrzymująca się ze świadczenia emerytalnego H. P. nie posiadała jednak wystarczających środków na jego wykup od m.(...) W..

W związku z powyższym w 2009 r. zwróciła się do córki D. P. o przekazanie środków pieniężnych na wykup tegoż lokalu z zastrzeżeniem, iż matka powoła córkę do całości spadku i tym samym własność lokalu, na którego wykupienie środki wyłożyła powódka, wejdzie do jej majątku. .

W celu pozyskania środków niezbędnych na wykup ww. lokalu mieszkalnego D. P. zaciągnęła w dniu 18 listopada 2009 r. kredyt w wysokości 48 255,82 zł.

W dniu 11 grudnia 2009 r. D. P. uiściła na rachunek bankowy właściciela lokalu kwotę wykupu w wysokości 26 322,72 zł. Przedmiotowy lokal mieszkalny przeszedł na własność matki – H. P..

H. P. w dniu 17 grudnia 2009 r. sporządziła testament notarialny, w którym oświadczyła, że do całości spadku powołuje swoją córkę D. P..

D. P., za zgodą matki, wraz z dwójką dzieci w dalszym ciągu zamieszkiwała w lokalu nr (...) przy ul. (...) w W.. Jako, że wymagał on gruntownego remontu powódka z matką podjęły decyzję o jego wykonaniu. Matka uznała, że w celu wspomoczenia spłacającej kredyt córki, będzie ponosić koszty związane z jego bieżącą eksploatacją.

Na przełomie roku 2009 i 2010 w lokalu mieszkalnym nr (...) przy ul. (...) w W. należącym do H. P., D. P. przeprowadziła gruntowny remont obejmujący:

- ułożenie terakoty i glazury w kuchni i łazience obejmujące powierzchnię ścian od podłogi po sufit,
- skuwanie tynków i posadzek w łazience i kuchni,

- wymianę instalacji wodnokanalizacyjnej w kuchni i łazience,
- zrobienie ogrzewania podłogowego w kuchni i łazience,
- gładzie szpachlowe w przedpokoju,
- zaprawę tynkarską w łazience i kuchni,
- wylewki wyrównujące w łazience, przedpokoju i kuchni,
- wymianę instalacji elektrycznej wraz z tablicą bezpiecznikową,
- wymianę drzwi z ościeżnicami,
- wyłożenie ścian okładziną korkową w przedpokoju,
- montaż armatury,
- podłączenie urządzeń w kuchni i łazience,
- montaż mebli kuchennych i żyrandoli w łazience, kuchni, przedpokoju i dużym pokoju,
- malowanie dużego pokoju, sufitów w łazience, przedpokoju, kuchni i małym pokoju.

Łączne koszty poniesione przez D. P. z tytułu remontu wykonanego w lokalu mieszkalnym na przełomie lat 2009/2010 wyniosły 29 658,85 zł. W przedmiotowym lokalu powódka dokonała w 2004 r. również wymiany okien. Łączne koszty z tego tytułu wyniosły 3 800 zł.

Środki na gruntowny remont przeprowadzony w latach 2009/2010 pochodziły częściowo z zaciągniętego przez D. P. 18 listopada 2009 r. kredytu bankowego oraz częściowo z pożyczki zaciągniętej przez powódkę w dniu 22 stycznia 2010 r. w kwocie 13 804,53 zł.

Należący do H. P. lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) - na skutek nieuiszczenia przez właściciela należnych opłat - został zadłużony do kwoty 8 883,73 zł. Nakazem zapłaty z 07 grudnia 2012 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Pragi w Warszawie nakazał H. P. zapłacić na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w W. kwotę 8 883,73 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 01 października 2012 r. do dnia zapłaty. Na podstawie ww. tytułu egzekucyjnego zaopatrzonego w klauzulę wykonalności Wspólnota Mieszkaniowa (...) przy ul. (...) w W. wystąpiła w dniu 13 marca 2013 r. o wszczęcie egzekucji przeciwko H. P..

D. P., spłacająca zobowiązania kredytowe na wykup lokalu oraz jego remont nie posiadała w tymże okresie środków finansowych pozwalających jej na uregulowanie zaległości czynszowych wobec Wspólnoty Mieszkaniowej.

Powyższe postępowanie egzekucyjne prowadzone przeciwko H. P. z wniosku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w W. zostało zakończone w dniu 25 listopada 2013 r. wobec spłaty przez M. M. całości zaległości czynszowych z tytułu użytkowania ww. lokalu mieszkalnego.

W dniu 04 grudnia 2013 r. H. P. darowała swojej córce M. M. (1) lokal mieszkalny nr (...) położony przy ul. (...) w W.. Nowa właścicielka wymieniła zamki w drzwiach lokalu, pozbawiając definitywnie D. P. dostępu do niego, a następnie wymeldowała powódkę z przedmiotowego lokalu.

Przeciwko H. P. prowadzone były w latach 2012-2014 również postępowania egzekucyjne z wniosku innych wierzycieli, aniżeli rzeczona Wspólnota Mieszkaniowa. Zadłużenie H. P. z pozostałych tytułów sięgające kwoty 32 807,56 zł uregulował w całości B. M. (mąż pozwanej) w dniu 10 lutego 2014 r. Pozwana ulokowała matkę – H. P. we własnym domu, otaczając ją niezbędną opieką. Lokal mieszkalny przy ul. (...) w W. został przeznaczony pod wynajem.

W rozważaniach prawnych Sąd wskazał, oceniając pierwsze z wywiedzionych roszczeń, iż podstawą dla uiszczenia przez powódkę kwoty 26 322 zł tytułem wykupu od właściciela lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) było porozumienie zawarte z matką H. P., która zobowiązała się, że w zamian za uiszczenie przez powódkę kwoty wykupu lokalu powoła ją do dziedziczenia i tym samym lokal ten wejdzie w zasób powódki jako część majątku spadkowego po matce. O rzeczywistym wystąpieniu tego rodzaju porozumienia wskazuje to, iż w dniu 11 grudnia 2009 r. powódka uiściła na rachunek (...) W. kwotę wykupu lokalu, a 6 dni później – 17 grudnia 2009 r. H. P. sporządziła testament, w którym do całości spadku powołała D. P.. Podstawa przysporzenia majątkowego dokonanego przez powódkę na rzecz matki w kwocie 26 322 zł odpadła jednakże w momencie, gdy H. P. przeniosła nieodpłatnie własność przedmiotowego lokalu mieszkalnego na rzecz drugiej córki M. M. (2) (art. 410 § 2 k.c.). Wzbogaconą kosztem powódki o kwotę wykupu lokalu na preferencyjnych warunkach, stała się wówczas M. M. (1) (art. 407 k.c. w zw. z art. 410 § 1 k.c.).

W przypadku drugiego z wywiedzionych roszczeń, zważywszy na poczynione ustalenia faktyczne, a także zarzuty podnoszone przez pozwaną, w ocenie Sądu, punktem wyjścia winno być ustalenie charakteru posiadania przedmiotowej nieruchomości w dacie czynienia przez powódkę nakładów na przedmiotową nieruchomość.

W ocenie Sądu, korzystanie przez powódkę z części ww. lokalu mieszkalnego należało zakwalifikować nie - jak sugerowała pozwana – jako umowę najmu, lecz przynajmniej umowę użyczenia (quasi umowę użyczenia) i stosować do łączącego strony stosunku prawnego przepisy art. 710-719 k.c. W sprawie brak jest jakichkolwiek przesłanek mogących wskazywać, iż powódka zamieszkiwała wraz z matką w rzeczonym lokalu na innych warunkach aniżeli bezpłatne użyczenie części lokalu do użytku D. P. i jej zstępnych do czasu nabycia przez powódkę (w następstwie spadkobrania) własności tegoż lokalu.

Zdaniem Sądu, jakkolwiek strony łączyła quasi umowa użyczenia uprawniająca powódkę do korzystania z lokalu i czynienia w nim nakładów, to brak podstaw do rozliczenia tychże nakładów na podstawie przepisów art. 753 § 2 k.c. w zw. z art. 713 k.c. W tym zakresie Sąd podzielił pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w uchwale z dnia 20 stycznia 2010 r. III CZP 125/09, iż przepis 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.

Z poczynionych w niniejszej sprawie ustaleń wynika natomiast, że H. P. nie sprzeciwiała się dokonaniu przez powódkę rzeczowego remontu. W takiej sytuacji stosowanie przepisów o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia do ewentualnego rozliczenia nakładów poczynionych przez powódkę nie może wchodzić w rachubę, skoro mają one zastosowanie jedynie w przypadku braku zgody użyczającego na dokonanie nakładów na rzecz użyczoną.

W przedmiotowej sprawie nie wynika, aby w okresie quasi użyczenia D. P. i H. P. czyniły ustalenia dotyczące rozliczenia nakładów na lokal. Wręcz przeciwnie. Skoro lokal miał przyspaść powódce, to takowe ustalenia - z prawdopodobieństwem graniczącym z pewnością - nie miały miejsca. O co najmniej jednak dorozumianym wyrażeniu zgody na czynienie nakładów, świadczyć może również to, iż H. P. przez cały okres remontu (kilku miesięcy) mieszkała w rzeczonym lokalu. Trudno sobie wyobrazić, zdaniem Sądu, aby wobec tego zgoda właściciela, który musiał znosić uciążliwości z tym związane, nie została wyrażona. Strony umowy użyczenia pozostawały nadto w omawianym okresie w dobrych stosunkach.

Sąd zważył zatem, iż jeżeli stosunek prawny, na gruncie którego dokonano nakładów, nie reguluje ich rozliczenia, wówczas - zgodnie z art. 230 k.c. - powinny mieć odpowiednie zastosowanie przepisy art. 224-226 k.c. 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. (Sąd powołał się na uchwałę SN z 05 marca 2009 r. III CZP 6/09).

W ocenie Sądu, na kanwie niniejszego postępowania, w stosunku do drugiego z omawianych roszczeń, zachodzi szczególnie przypadek uzasadniający zastosowanie art. 405 k.c. w zw. z art. 407 k.c.

W okolicznościach niniejszej sprawy, to matka stron namawiała powódkę na wykup lokalu oraz wyraziła zgodę na dokonanie nakładów na lokal, który miał przypaść w drodze spadkobrania powódce. D. P. uiszczając Miastu kwotę wykupu w związku z testamentem matki i czyniąc sporne nakłady, uważała się za jego rzeczywistego właściciela. Matka pozostawała „właścicielem formalnym” ze względu na ograniczenia w rozporządzaniu nieruchomościami nabytymi na preferencyjnych warunkach od gminy (wskazywany przez powódkę w pozwie 5-letni zakaz zbywania nieruchomości – co do zasady był błędny, jednak w świadomości matki i córki stanowił przeszkodę do bezpośredniego darowania lokalu córce, zamiast sporządzania testamentu, w którym do spadku po matce powołano wyłącznie jedną z córek mieszkającą z matką).

Między H. P. a D. P. występowało wyraźne porozumienie w tym przedmiocie, potwierdzone ww. okolicznościami faktycznymi. Zważywszy, iż dotyczyło ono członków najbliższej rodziny, jego treść wyartykułowana przez powódkę w pozwie wydaje się, zdaniem Sądu, jak najbardziej prawdopodobna. Niewątpliwie w ramach realizacji owego porozumienia, H. P. nie żądała również od córki żadnego wynagrodzenia. Powódka może zatem, w ocenie Sądu, domagać się od obecnego właściciela zwrotu poniesionych na nieruchomość kosztów remontu na podstawie art. 405 k.c. w zw. z art. 407 k.c. w kwocie 29 658,85 zł.

W świetle powyższego, Sąd podzielił zapatrywania i ocenę prawną wyrażoną w wyroku Sądu Najwyższego z 30 czerwca 1972 r. III CRN 91/72, zgodnie z którym, jeżeli 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, przy czym zrzeka się 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 posiadaczem, to w wypadku, gdy nieruchomość ulega zwrotowi na rzecz właściciela, właściciel nie ma prawa żądać wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości przez czas trwania posiadania, a posiadacz może żądać zwrotu nakładów w granicach bezpodstawnego wzbogacenia (art. 405 i n. k.c.) w chwili wydania nieruchomości, chyba, że umowa stanowi inaczej.

Do obu roszczeń wywiedzionych przez powódkę mają zastosowanie ogólne 10-letnie terminy przedawnienia (art. 117 k.c. i nast.), a zatem podniesiony przez pozwaną zarzut przedawnienia Sąd uznał za chybiony (zwrot rzeczy nastąpił w grudniu 2013 r., zaś powódka wystąpiła z przedmiotowymi roszczeniami w maju 2015 r.).

Sąd wskazał też, że powództwo w zakresie drugiego z dochodzonych roszczeń zasługiwałoby również jego zdaniem na uwzględnienie nawet, gdyby przyjąć, iż do rozliczenia spornych nakładów zastosowanie znalazłyby przepisy art. 224-226 k.c. w zw. z art. 230 k.c.

Sąd uznał także za niezasadny zarzut braku legitymacji biernej po stronie pozwanej, która podnosiła, iż na dzień czynienia nakładów na lokal, nie łączył jej z powódką żaden stosunek prawny, na podstawie którego obowiązana byłaby do ich zwrotu.

Sąd podkreślił, iż legitymowanym biernie w sprawie o zwrot nakładów jest każdorazowy właściciel nieruchomości, na rzecz którego nastąpił zwrot rzeczy (powołał się na wyrok SN z 19 grudnia 2006 r. w sprawie V CSK 324/06). Powódka utraciła posiadanie nad przedmiotowym lokalem, w którym poczyniła sporne nakłady, po dokonaniu przez matkę darowizny i wymianie przez M. M. zamków w drzwiach. Dopiero po definitywnym pozbawieniu powódki posiadania nad lokalem (w którym D. P. trzymała swoje rzeczy osobiste i posiadała do niego klucze, mogąc swobodnie z niego korzystać w dotychczasowym zakresie) M. M. (1) wystąpiła na początku 2014 r. o wymeldowanie z niego siostry.

Z powyższych względów Sąd przyjął, iż zarzut braku legitymacji biernej po stronie pozwanej nie zasługiwałby na uwzględnienie.

Przechodząc do procesu subsumpcji alternatywnej podstawy prawnej Sąd wskazał, że odpowiednie stosowanie przepisów art. 224-229 k.c. do posiadacza zależnego (art. 230 k.c.) oznacza, że powstanie i zakres roszczeń uzupełniających, jak też roszczeń posiadacza o zwrot nakładów zależy od dobrej lub złej wiary posiadacza.

Na kanwie niniejszego postępowania, z uwagi na poczynione ustalenia faktyczne, w ocenie Sądu, nie może budzić wątpliwości, iż powódka w chwili czynienia nakładów na lokal mieszkalny była posiadaczem zależnym w dobrej wierze. Łączył ją bowiem z właścicielem stosunek prawny użyczenia (quasi użyczenia). Nakłady zostały nadto poczynione za zgodą ówczesnego właściciela (właściciela formalnego).

W tym stanie rzeczy powódka mogłaby żądać zwrotu zarówno nakładów koniecznych, jak i użytecznych. Wobec tego dokładne wyliczanie, które z nakładów poczynionych przez powódkę stanowią nakłady konieczne, a które użyteczne byłoby zbędne (pозwana przy tym, mimo iż podnosiła, że powódka poniosła korzyść w postaci bezpłatnego zamieszkiwania w nim, nie wykazała tego). Nie budziło przy tym wątpliwości Sądu, iż rzeczony lokal mieszkalny, który od kilkudziesięciu lat nie był odnawiany, wymagał przeprowadzenia gruntownego remontu, co potwierdziła sama pozwana. Poczynione nakłady niewątpliwie zwiększyły również jego wartość w porównaniu do stanu sprzed remontu. Pozwana, która od kilku lat wynajmuje lokal, w którym powódka poczyniła nakłady, osiąga z tego tytułu wymierne korzyści finansowe, w postaci czynszu najmu, którego wysokość - poza takimi elementami, jak lokalizacja czy metraż - zależy również od jego stanu technicznego.

Odnosząc się do podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia roszczenia Sąd wskazał co następuje. Stosownie do treści art. 229 § 1 k.c. roszczenia samoistnego posiadacza przeciwko właścicielowi o zwrot nakładów na rzecz, przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. Zważywszy, iż odzyskanie przez właściciela pełni władztwa nad lokalem (pozbawienie powódki dotychczasowego posiadania) nastąpiło w grudniu 2013 r., zaś powództwo wniesiono w maju 2015 r., roszczenie powódki w tejże części co do zasady uznać należałoby za przedawnione.

W ocenie Sądu podniesiony zarzut należałoby jednakże uznać za naruszający zasady współżycia społecznego (5 k.c.). Z samej istoty instytucji nadużycia prawa podmiotowego wynika, iż dokonuje go strona, która wykonując swoje prawo, czyni to niezgodnie z zasadami współżycia społecznego lub społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa.

Dochodząc do powyższego wniosku Sąd miał na względzie, iż powódka jest osobą niezaradną życiowo, która słabo orientuje się w obowiązujących przepisach prawa, o czym świadczy już sam sposób formułowania pozwu, czego następstwem było dopuszczenie przez Sąd na podstawie art. 232 zd. 2 k.p.c. z urzędu opinii biegłego rzeczoznawcy. Ponadto w wykup ww. lokalu, a następnie jego remont powódka zainwestowała znaczne środki finansowe, obciążające wymiernie jej domowy budżet z nadzieją, że w przyszłości lokal ten przejdzie na jej własność. Należało mieć również w tym kontekście na uwadze, iż w odróżnieniu od pozwanej, powódka nie dysponowała w momencie czynienia nakładów, jak i w dalszym ciągu nie dysponuje innym lokalem pozwalającym jej na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych. Pozwana znajdowała się w dalszym ciągu znajduje w dużo korzystniejszej sytuacji finansowej oraz mieszkaniowej aniżeli powódka. Dla pozwanej lokal, w którym poczyniono nakłady, stanowi dodatkowe źródło dochodów.

Zwrócić należało również, zdaniem Sądu, uwagę na okoliczności, w których doszło do darowania rzeczzonego lokalu przez matkę drugiej ze swoich córek. Najistotniejszą przesłanką dla podjęcia tejże decyzji, co wynika z treści umowy darowizny, przedłożonych dokumentów komorniczych, zeznań stron oraz zasad doświadczenia życiowego, było wysokie zadłużenie matki, która nie była w stanie samodzielnie go spłacić, co doprowadziło do wszczęcia przez komornika egzekucji z tejże nieruchomości. Powódka, z uwagi na zaciągnięte zobowiązania kredytowe na wykup i remont lokalu, także nie była w stanie go uregulować. Sąd uwzględnił również fakt, iż środki przeznaczone przez powódkę na wykup i remont lokalu w zasadzie odpowiadają wysokości spłaconego przez pozwaną i jej męża zadłużenia matki/teściowej. M. M. (1) po spłacie zadłużenia matki w dalszym ciągu jednak dysponuje lokalem (wartościowym i pożądanym na rynku (...) składnikiem majątkowym), który przynosi jej cyklicznie stały dochód w postaci czynszu najmu. Zważywszy na całokształt wyłożonych okoliczności faktycznych Sąd uznał, iż kilkumiesięczne przekroczenie przez powódkę terminu do wystąpienia z roszczeniem o zwrot nakładów nie stanowiłoby przeszkody w uznaniu podniesionego zarzutu przedawnienia za naruszający zasady współżycia społecznego w przypadku oparcia roszczenia powódki na podstawie regulacji art. 224-226 k.c. w zw. z art. 230 k.c.

O kosztach postępowania rozstrzygnięto na podstawie art. 100 in fine k.p.c. Powódka utrzymała się ze swoimi żądaniem w 73,34% (55 980,85 zł z 76 322 zł), ulegając pozwanej w pozostałych 26,66%.

O kosztach poniesionych tymczasowo z sum budżetowych Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie orzeczono zgodnie z przyjętą zasadą rozliczenia kosztów procesu na podstawie art. 113 u.k.s.c.

Apelację od powyższego wyroku złożyła pozwana, która zaskarżyła orzeczenie w części dotyczącej pkt.1 odnośnie kwoty 29 658,85 zł ( z tytułu remontu mieszkania). Zarzuciła ona niewłaściwą ocenę materiału dowodowego, przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów , a w konsekwencji dokonanie częściowo błędnych ustaleń i niezasadne wywodzenie kwestii naruszenia w stosunku do powódki zasad współżycia społecznego, a zatem jak należy rozumieć z treści uzasadnienia zarzutów, niewłaściwe zastosowanie art. 5 k.c. Wnosiła o zmianę wyroku w części poprzez oddalenie powództwa co do kwoty 29 658,85 zł oraz stosowne do tego orzeczenie o kosztach postępowania za obie instancje.

**Sąd Apelacyjny ustalił i zważył co następuje.** Apelacja okazała się zasadna i skutkowałą oddaleniem powództwa co do kwoty kwestionowanego roszczenia / dotyczącego wartości przeprowadzonego w lokalu remontu/, w wysokości ustalonej przez Sąd Okręgowy na kwotę 29 658, 85 zł. Sąd Apelacyjny generalnie przyjmuje za własne ustalenia Sądu I instancji, z poniższą modyfikacją. Należało dokonać jednak odmiennej subsumpcji, przy czym nad właściwym zastosowaniem przepisów prawa materialnego Sąd Odwoławczy winien czuwać nawet z urzędu, a zatem bez podniesienia właściwego zarzutu przez stronę w tym zakresie. Zasadnie ustalił Sąd I instancji, iż powódkę z matką , H. P. łączyła powódkę umowa użyczenia lokalu. W sytuacji takiej zasad rozliczenia nakładów, poczynionych na lokal, należy poszukiwać w treści tej umowy, a w ich braku w przepisach kodeksu cywilnego o zobowiązaniach, chyba że te ostatnie mają charakter bezwzględnie obowiązujący, wówczas zastępują stosowne postanowienia umowy/ por. postanowienie SN z dnia 5.03.2009 r., III CZP 6/09, wyrok SA w Warszawie z dnia 3.12.2012 r., VI A Ca 980/12/. W przedmiotowej sytuacji strony w ustnej umowie nie zawarły takich postanowień, co więcej z ich uzgodnień wynikało, iż nie przewidywały takich rozliczeń, skoro lokal miał przypaść po śmierci matki- powódce. Należy zatem sięgnąć do przepisów art.713 zd.2 k.c. w zw. art. 753§2 k.c. Jednakże w przedmiotowej sprawie, jak ustalił zasadnie Sąd I instancji, zaś Sąd Apelacyjny, wbrew zarzutom apelacji nie znalazł przekonujących powodów, aby to ustalenie uznać w świetle całokształtu łączących strony stosunków za sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego, nakłady były czynione za zgodą właścicielki lokalu, matki stron. Natomiast zgodnie z poglądem wyrażonym przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 20.01.2010r., III CZP 125/09, który Sąd Apelacyjny podziela, przepisy te nie mają zastosowania do rozliczenia nakładów na rzecz użyczoną, poczynionych przez biorącego do używania za zgodą użyczającego. W tej sytuacji odpowiednie zastosowanie znajdują przepisy art. 226§1k.c. w zw. art. 230k.c. Powódka była posiadaczem zależnym w dobrej wierze. Stosownie do tego przepisu legitymowanym biernie w sprawie o zwrot nakładów jest „każdoczesny właściciel”, przy czym pod tym pojęciem należy rozumieć właściciela , na rzecz którego nastąpił zwrot rzeczy. Roszczenie o zwrot nakładów ma bowiem charakter obligacyjny, zaś stosunek osobisty pomiędzy właścicielem a dotychczasowym posiadaczem nawiązuje się w momencie zwrotu rzeczy/ por. uzasadnienie wyroku SN z dnia 19.12. 2006r., V CSK 324/06/. W niniejszej sprawie, jak ustalił Sąd Apelacyjny, modyfikując w tym zakresie ustalenia Sądu I instancji, zwrot lokalu nastąpił w marcu 2013r., kiedy to powódka wyprowadziła się do innego mieszkania i przesłała mieszkać w tymże lokalu. Powyższe/ wobec sprzecznych zeznań stron w tym zakresie/, Sąd Apelacyjny ustalił na podstawie treści decyzji administracyjnej, dotyczącej wymeldowania powódki, w której organ administracyjny wskazuje, iż nie mieszkała ona w lokalu od roku, a ustalenia te, po przeprowadzeniu postępowania dowodowego, poczynił w marcu 2014r. Brak jest natomiast dostatecznych podstaw do przyjęcia, by D. P. posiadała lokal po jego opuszczeniu / w zakresie potencjalnego władania, jak przede wszystkim - woli wykonywania tegoż władania/, tym samym ustalenia sądu I instancji, jakoby do jego wydania doszło po wymeldowaniu powódki przez pozwaną i zmianie zamków, są błędne. W konsekwencji powódce przysługiwało roszczenie o zwrot nakładów co do zasady w stosunku do matki, H. P., która była właścicielem lokalu w chwili jego zwrotu, zaś rzecz zbyła na rzecz drugiej córki/ pozwanej/ dopiero w dniu 4 grudnia 2013r. Pozwana nie ma zatem legitymacji biernej do występowania w niniejszej sprawie.

Niezależnie od tego należy dodatkowo wskazać, iż brak było podstaw do uznania, iż podniesienie zarzutu przedawnienia przez pozwaną było sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Powódka korzystała z lokalu, zamieszkując w nim. Nie ponosiła jednak z tego tytułu żadnych, nawet częściowych opłat, zaś matka, jak wynika z okoliczności sprawy, nie miała dostatecznych środków, aby te należności regulować. Doprowadziło to do poważnego

zadłużenia lokalu oraz samej właścicielki, również z innych tytułów, spłaconego przez pozwaną i jej męża, które jak ustalił Sąd I instancji, sięgnęło kwoty wyłożonej przez D. P. na wykup i remont lokalu. Winna ona zaś, zdaniem Sądu Apelacyjnego, dysponując nawet niewielkimi środkami, przyczyniać się do ponoszenia kosztów związanych z opłatami za lokal, przynajmniej w części. Powyższe postępowanie powódki należy zatem ocenić negatywnie w świetle zasad współżycia społecznego, natomiast nie może na te zasady powoływać się ktoś, kto je sam narusza.

Z tych względów Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386§1k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok częściowo, tj. w pkt.1. odnośnie kwoty 29 658, 85zł, co do której powództwo oddalił /obniżając zasądzoną sumę do 26 322zł/. Stosownie do tego zostało zmienione postanowienie co do kosztów procesu za I instancję, gdzie rozstrzygnięto o zasadach ich poniesienia przez strony, pozostawiając ich szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu. Postanowienie o kosztach postępowania apelacyjnego uzasadnia treść art. 98§1k.p.c.