

Sygn. akt II Ca 620/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 listopada 2016 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Tomasz Sobieraj (spr.)
Sędziowie:	SO Sławomir Krajewski SO Agnieszka Tarasiuk - Tkaczuk
Protokolant:	stażysta Anna Grądzik

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 22 listopada 2016 roku w S.

sprawy z powództwa S. P.

przeciwko M. M. (1), P. P. (1), O. M.

z udziałem interwenienta ubocznego Gminy M. S.

o wydanie lokalu i zapłatę

i z powództwa wzajemnego M. M. (1)

przeciwko S. P.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego – powoda wzajemnego M. M. (1) oraz pozwanych P. P. (1) i O. M. od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 30 października 2015 roku, sygn. akt I C 350/11

I. odrzuca apelację pozwanego O. M.;

II. odrzuca apelację pozwanej P. P. (1) na punkty 4 i 10 zaskarżonego wyroku;

III. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

a/ w punktach 5, 6, 7 oddala powództwo w zakresie objętym powyższymi punktami;

b/ w punkcie 10 odstępuje od obciążenia powoda wzajemnego M. M. (1) kosztami procesu w sprawie z powództwa wzajemnego na rzecz pozwanego wzajemnego S. P.;

c/ w punkcie 11 odstępuje od obciążenia powoda S. P. kosztami procesu w sprawie z powództwa głównego na rzecz pozwanych P. P. (1) i M. M. (1);

IV. oddala apelację w pozostałym zakresie;

V. odstępuje od obciążenia powoda S. P. kosztami postępowania apelacyjnego w sprawie z powództwa głównego na rzecz pozwanych P. P. (1) i M. M. (1);

VI. odstępuje od obciążenia powoda wzajemnego M. M. (1) kosztami postępowania apelacyjnego w sprawie z powództwa wzajemnego na rzecz pozwanego wzajemnego S. P..

SSO Sławomir Krajewski SSO Tomasz Sobieraj SSO Agnieszka Tarasiuk - Tkaczuk

Sygn. akt II Ca 620/16

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie po rozpoznaniu sprawy z powództwa S. P. przeciwko M. M. (1), P. P. (1), O. M. o wydanie lokalu i zapłatę z udziałem interwenienta ubocznego po stronie powoda Gminy M. S. i z powództwa wzajemnego M. M. (1) przeciwko S. P. o zapłatę wyrokiem z dnia 30 października 2015 roku:

1. nakazał pozwanym M. M. (1), P. P. (1), O. M. aby opróżnili i wydali powodowi S. P. lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...) w stanie wolnym,
2. ustalił, że pozwanym P. P. (1) i O. M. przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego i nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokal opisanego w pkt 1 wyroku do czasu złożenia wyżej wymienionym pozwanym przez Gminę M. S. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego,
3. ustalił, że pozwanemu M. M. (1) nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego,
4. oddalił powództwo wzajemne,
5. zasądził od pozwanych P. P. (1) i M. M. (1) solidarnie na rzecz powoda S. P. kwotę 40.258 złotych,
6. zasądził od pozwanej P. P. (1) na rzecz powoda S. P. kwotę 260 złotych,
7. zasądził od pozwanego M. M. (1) na rzecz powoda S. P. kwotę 1207 złotych,
8. oddala powództwo S. P. o zapłatę w pozostałym zakresie,
9. zasądził od pozwanych M. M. (1), P. P. (1), O. M. solidarnie na rzecz powoda S. P. kwotę 137 złotych tytułem kosztów procesu
10. zasądził od pozwanego M. M. (1) na rzecz powoda S. P. kwotę 3600 złotych tytułem kosztów procesu,
11. zasądził od pozwanych P. P. (1) i M. M. (1) solidarnie na rzecz powoda S. P. kwotę 2400 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu,
12. nieuiszczonymi kosztami sądowymi obciążył Skarb Państwa.

Sąd Rejonowy oparł powyższe rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

Lokal mieszkalny o powierzchni 47,07 m położony w S. przy ul. (...), dla którego prowadzona jest księga wieczysta za numerem (...) stanowi własność S. P.. Prawo własności S. P. nabył w drodze spadkobrania po swoim zmarłym ojcu. bezsporne. W 2006 roku P. P. (1) będąca wówczas studentką zaszła w ciążę ze swoim partnerem M. M. (1). Ponieważ P. P. (1) i M. M. (1) chcieli założyć rodzinę i zamieszkać wspólnie, w sierpniu 2006 roku doszło do spotkania ich rodziców: J. i S. P. oraz E. i J. M.. Podczas tej rozmowy J. i S. P. oświadczyli, że P. P. (1) i M. M. (1) mogą zamieszkać wspólnie

w jednym z dwóch lokali mieszkalnych, z których każde stanowiło odrębną własność J. P. i S. P. otrzymaną w drodze spadkobrania po rodzicach.

Lokal przy ul. (...) w S. od wielu lat nie był remontowany, stąd też M. M. (2), ufając w zapewnienia o przyszłym darowaniu tego lokalu przez S. P., postanowił przeprowadzić kapitalny remont. Wraz z P. P. (1) postanowili bowiem założyć rodzinę planując, iż lokal ten stanie się miejscem ich docelowego zamieszkania. M. M. (1) prowadził w tamtym czasie działalność z zakresu prac remontowych, stąd też prace remontowe prowadził sam, korzystając z pomocy swojego ojca, brata, a czasem również znajomych, w tym m. in. znajomego ojca. Po przeprowadzeniu się P. P. (1) i M. M. (1) wraz z ich małoletnim synem O. do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S., S. P. nie otrzymał nowych kluczy do przedmiotowego lokalu mieszkalnego. W początkowym okresie po przeprowadzce stosunki pomiędzy P. P. (1) i M. M. (1) a S. P. były poprawne.

W 2009 roku rozpoczęła się sprawa rozwodowa pomiędzy J. P. i S. P. z powództwa J. P.. W dniu 7 stycznia 2010 roku Sąd Okręgowy w Szczecinie rozwiązał przez rozwód związek małżeński J. P. i S. P. zawarty w dniu 2 czerwca 1984 roku bez orzekania o winie stron. Po orzeczeniu rozwodu S. P. zmienił zdanie co do darowania córce i M. M. (1) lokalu mieszkalnego i podjął decyzję o zamieszkaniu przy ul. (...) w S.. Okoliczność ta natomiast miała bezpośredni wpływ na pogorszenie się jego stosunków z P. P. (1) i M. M. (1). S. P. chcąc, aby córka wraz z partnerem wydali mu jego lokal mieszkalny m. in: składał na M. M. (1) doniesienia na Policję, zapchał zamki w drzwiach wejściowych do lokalu, wysypał piach przed wejściem uniemożliwiając dostanie się do lokalu. Nadto nachodził P. P. (1) i M. M. (1) oraz wielokrotnie do nich telefonował zastraszając (zarówno w dzień jak i w nocy). S. P. wyprowadził się z domu przy ul. (...) w P. 15 kwietnia 2010 roku

Postanowieniem z dnia 16 lipca 2010 roku Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w S. nałożył na S. P. (właściciela lokalu przy ul. (...) w S.) grzywnę w celu przymuszenia w wysokości 3.000 złotych z powodu uchylenia się od wykonania rozbiórki samowoli budowlanej. S. P. skłócony w tamtym czasie z M. M. (1) podjął decyzję o samodzielnym dokonaniu rozbiórki, czego dokonał wraz ze swoim znajomym D. D., podczas nieobecności P. P. (1) i M. M. (1) w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) w S..

W dniu 1 października 2010 roku S. P. wysłał do M. M. (1) pismo wzywające do opuszczenia lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) wyznaczając siedmiodniowy termin na realizację wezwania.

Pismem z dnia 4 listopada 2010 roku pełnomocnik S. P., powołując się na ustne wypowiedzenie umowy użyczenia lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) w S., wezwał P. P. (1) do natychmiastowego wydania lokalu mieszkalnego w stanie wolnym od osób i rzeczy w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od doręczenia wezwania oraz zapłaty za okres bezumownego korzystania z lokalu liczonego od dnia 2 października 2010 roku do dnia wydania lokalu. Wskazał przy tym, iż miesięczna opłata za bezumowne korzystanie stanowi kwotę 1.500 złotych. Przedmiotowe wezwanie P. P. (1) otrzymała w dniu 19 listopada 2010 roku.

Koszt prac remontowych wykonanych przez M. M. (1) w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) w S. wynosi 35.270,71 złotych. Z uwagi na użytkowanie tego lokalu przez okres około 7 lat wartość wyremontowanych elementów uległa amortyzacji do wartości 29.812,71 złotych.

Wartość rynkowa miesięcznej stawki najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S. według stanu i cen za okres od 2 października 2010 roku do 19 marca 2015 roku wynosi 780 złotych.

S. P. utrzymuje się obecnie z renty w wysokości 660 złotych. W wyniku podziału majątku z J. P. otrzymał on kwotę 210.000 złotych, którą przeznaczył na zakup wymagającej remontu nieruchomości pod W.. W dniu 15 grudnia 2012 roku S. P. zawarł związek małżeński z matką trójki dzieci (pełnoletniego uczącego się w technikum syna oraz dwójki małoletnich dzieci). Planuje wraz z nową żoną oraz dwójką jej małoletnich dzieci zamieszkać w lokalu przy ul. (...) w S.

P. P. (1) i M. M. (1) rozstali się. Nadal jednak utrzymują dobre relacje. Aktualnie lokal mieszkalny przy ul. (...) w S. zamieszkiwany jest przez P. P. (1) i ośmioletniego O. M.. W lokalu tym jednak nadal znajdują się rzeczy M. M. (1)

(meble), a on sam wciąż posiada klucz do przedmiotowego lokalu i podczas pobytu w Polsce tam właśnie przebywa, chcąc jak najwięcej czasu spędzać z dzieckiem. M. M. (1) w listopadzie 2014 roku wyjechał w celach zarobkowych do Danii, a od stycznia 2015 roku wynajmuje tam mieszkanie. P. P. (1) otrzymuje dochód w wysokości 1.800 złotych netto

W oparciu o powyższe Sąd Rejonowy uznał powództwo za uzasadnione w przeważającej części.

Ustalenia faktyczne, w zakresie w jakim dotyczyły okoliczności spornych, Sąd Rejonowy oparł na dowodach z dokumentów prywatnych i urzędowych, których autentyczności strony nie kwestionowały oraz na podstawie dowodów z opinii biegłych sądowych z zakresu budownictwa oraz z zakresu wyceny nieruchomości. Ostatni z tych dowodów stanowił podstawę do ustalenia wysokości czynszu, jaki powód S. P. mógłby uzyskać, gdyby w okresie objętym powództwem oddał nieruchomość do korzystania innej osobie na podstawie umowy najmu.

Sąd Rejonowy wskazał, że żądanie S. P. znalazło podstawę prawną w treści art. 222 § 1 k.c. Sąd Rejonowy uznał, że niesporne pomiędzy stronami jest, iż S. P. przysługuje prawo własności lokalu przy ul. (...) w S., natomiast w początkowej fazie niniejszego postępowania sporna była okoliczność przysługiwania pozwanym skutecznego względem właściciela uprawnienie do władania spornym lokalem. Pozwani utrzymywali bowiem, że w dalszym ciągu przysługuje im skuteczne względem powoda uprawnienie do władania spornym lokalem. Forsowali bowiem stanowisko, iż powód nie dokonał skutecznego wypowiedzenia zawartej między stronami umowy użyczenia. Stanowisko to jednak uległo zmianie i w ostateczności przed samym zamknięciem rozprawy odnośnie żądania eksmisji wnosili jedynie o orzeczenie wobec nich uprawnienia do lokalu socjalnego, powołując się na okoliczność sprawowania przez M. M. (1) i P. P. (1) opieki nad małoletnim O. M.. Sąd Rejonowy na podstawie zeznań świadków (J. P., M. P., E. M., J. M. i T. Z.) ustalił, że umowa użyczenia - wbrew twierdzeniom S. P. - zawarta została zarówno z P. P. (1), jak też i z M. M. (1). Wszystkie te zeznania korelowały ze sobą, a przy tym były spójne i logiczne. Sąd Rejonowy uwzględnił okoliczność, iż osoby składające te zeznania są osobami bliskimi dla pozwanych, co może rzutować na ich obiektywizm, jednak tylko te osoby były obecne podczas negocjacji w sierpniu 2006 roku, zaś twierdzenia S. P. o zawarciu umowy wyłącznie z córką (z pominięciem M. M. (1)) nie znalazły żadnego potwierdzenia w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym. Nadto Sąd Rejonowy zauważył, iż sam S. P. na rozprawie w dniu 4 listopada 2014 roku zeznał, iż zgodził się na to, aby pozwani zamieszkali w spornym lokalu. Uwzględniając spójność i logiczność zeznań P. P. (1) i M. M. (1) oraz powołanych przez nich świadków oraz niespójność w podnoszonych w toku postępowania przez powoda S. P. twierdzeniach, Sąd Rejonowy dał wiarę również twierdzeniom pozwanych w zakresie złożonej przez powoda obietnicy darowizny spornego lokalu. Dokonując oceny osobowego materiału dowodowego, Sąd Rejonowy uwzględnił przy tym zarówno zasady doświadczenia życiowego jak też chronologię zdarzeń, w tym zakończony rozwodem kryzys małżeński J. i S. P.. Na brak istnienia takiej obietnicy wskazywał jedynie sam powód S. P., powołani przez niego świadkowie nie mieli wiedzy w tym zakresie, natomiast świadkowie powołani przez pozwanych będący równocześnie uczestnikami rozmowy z sierpnia 2006 roku potwierdzili ją. Natomiast pozostali świadkowie zgodnie zeznali o braku konfliktu pomiędzy S. P. a pozwanymi w trakcie trwania prac remontowych, a nadto o jego udziale w tych pracach. Podważając tym samym prawdziwość twierdzeń powoda o braku jego zgody na tak rozległy remont oraz w sposób pośredni potwierdzając, istniejące w tamtym czasie pomiędzy stronami porozumienie, w zakresie przeznaczenia tego lokalu w przyszłości. Nikt nie kwestionował przy tym, że remont sfinansowany został w całości przez M. M. (1), ze środków uzyskanych z jego dochodów, pieniędzy uzyskanych z likwidacji książeczki mieszkaniowej oraz pieniędzy uzyskanych od jego rodziców. Okoliczność ta natomiast przy uwzględnieniu zasad doświadczenia życiowego potwierdza – zdaniem Sądu Rejonowego - złożenia przez powoda obietnicy darowizny, albowiem nie sposób za logiczne uznać, iż M. M. (1) za własne środki przeprowadziłby remont mieszkania S. P. w sytuacji, gdyby lokal ten uzyskał jedynie na krótki czas w ramach stosunku użyczenia i bez jakichkolwiek dalszych perspektyw. Tym bardziej, że zlikwidował w tym celu swoją książeczkę mieszkaniową, które to środki przeznaczone były przecież na ułatwienie jemu w życiu dorosłym zakupu mieszkania, w którym jako osoba dorosła mógłby mieszkać z założoną przez siebie rodziną. Wszystkie te okoliczności pozwoliły Sądowi Rejonowemu na ustalenie, iż jedyną przyczyną zmiany decyzji powoda o dokonaniu darowizny był jego rozwód z J. P. oraz wynikająca z tego konieczność opuszczenia zajmowanego dotychczas domu przy ul. (...) w P..

W świetle powyższego Sąd Rejonowy uznał, że o ile S. P. umowę użyczenia zawarł z córką P. P. (1), jak też z jej konkubentem M. M. (1), to jednak stosunek ten został przez niego wypowiedziany. W rozpoznawanej sprawie powód

żądał od pozwanych zwrotu przedmiotu użyczenia wskazując, że chce w nim zamieszkać. Przy tym Sąd Rejonowy ustalając datę otrzymania przez P. P. (1) i M. M. (1) wypowiedzenia za niewykazane uznał podnoszone przez pozwanego ustne wypowiedzenie i uwzględnił w tym zakresie treści dwóch pism: pisma pełnomocnika powoda do pozwanej z dnia 4 listopada 2010 roku oraz pisma S. P. skierowanego do M. M. (1) wysłanego w dniu 1 października 2010 roku

Sąd Rejonowy wskazał, że sprawy o wydanie lokalu mieszkalnego objęte są reżimem ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Sąd Rejonowy uznał, że ochrona pozwanych jako lokatorów spornego lokalu trwała tak długo, jak długo zajmowali oni lokal mieszkalny na podstawie tytułu prawnego. Sąd Rejonowy stwierdził, iż zajmowali oni sporny lokal w oparciu o tytuł prawny, tj. umowę użyczenia części spornego lokalu, jedynie do wyżej wskazanych dat. Sąd Rejonowy miał przy tym na względzie okoliczność, iż M. M. (1) mieszka aktualnie w Danii, gdzie wynajmuje mieszkanie, jednakże w spornym lokalu nadal pozostają jego rzecz, ma on również klucze do tego lokalu. Okoliczność ta natomiast obliguje sąd do orzeczenia również w stosunku do tego pozwanego o obowiązku opróżnienia i wydania przedmiotowego lokalu. W związku z powyższym Sąd Rejonowy stwierdził, że powód S. P. legitymuje się skutecznym uprawnieniem do żądania od wszystkich pozwanych wydania lokalu mieszkalnego przy uh (...) / 2 w S., o czym sąd orzekł w punkcie pierwszym wyroku.

Sąd Rejonowy uznał, iż wobec pozwanych P. P. (1) i O. P. istnieje obligatoryjny nakaz orzeczenia uprawnienia do lokalu socjalnego z art. 14 ust. 4 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Pozwana sprawuje bowiem opiekę nad swoim małoletnim synem, zamieszkałym wspólnie z nią w spornym lokalu. Jednocześnie zaś pozwana z uwagi na sytuację materialną nie posiada aktualnie możliwości zamieszkania w innym lokalu. Nie dysponuje bowiem dostatecznymi środkami pieniężnymi na zakup innego lokalu, jak też i wystarczającym miesięcznym dochodem na wynajem takiego lokalu. Wbrew twierdzeniom S. P. nie ma również możliwości zamieszkania wraz z matką w domu przy ul. (...) w P.. Natomiast w odniesieniu do pozwanego M. M. (1) nie zaistniały przesłanki do przyznania lokalu socjalnego, albowiem jego potrzeby mieszkaniowe są aktualnie zabezpieczone poprzez wynajem lokalu mieszkalnego na terenie Danii, gdzie obecnie przebywa i pracuje.

Uwzględniając powyższe Sąd Rejonowy orzekł, jak w punktach drugim i trzecim sentencji wyroku. Jednocześnie na zasadzie art. 14 ust. 6 cytowanej ustawy sąd w punkcie drugim wyroku nakazał wstrzymać wykonanie opróżnienia lokalu w stosunku do P. P. (1) i Oliwi era P. do czasu złożenia im przez Gminę M. S. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Ponadto Sąd Rejonowy rozstrzygając w zakresie podniesionego w pozwie głównym drugiego żądania, tj. odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego uznał je za uzasadnione w przeważającej części przyjmując za jego podstawę rozstrzygnięcia art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów. Przepis powyższy nakłada na osoby, które zajmują lokal bez tytułu prawnego, obowiązek zapłaty odszkodowania płatnego w okresach miesięcznych. Od czasu rozwiązania stosunku prawnego będącego podstawą korzystania z lokalu aktualizuje się zatem obowiązek zapłaty odszkodowania, który ciąży na osobach nadal zamieszkujących w danej nieruchomości. Na tle realiów niniejszej sprawy istnienie roszczenia o takiej właśnie treści było w zasadzie bezsporne. Pozwani nie kwestionowali faktu zamieszkiwania w spornym okresie, braku tytułu prawnego od momentu wypowiedzenia umowy użyczenia oraz faktu nie uiszczania na rzecz powoda żadnych należności. Wskazywali jedynie, że żądanie powoda jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego dodając, iż fakt, że powód nie dokonał zwrotu kosztów poniesionych na remont spornego lokalu, uniemożliwił im wyprowadzenie się, z uwagi na niemożność znalezienia innego lokalu z powodu braku środków finansowych. Nie kwestionowali przy tym, aby otrzymali od powoda pisemne wypowiedzenia umowy użyczenia zawarte w wyżej opisanych pismach z dnia 4 listopada 2010 roku oraz z dnia 1 października 2010 roku Przy tym z uwagi na okoliczność, iż pozwanych łączyła z powodem umowa o nieodpłatne używanie lokalu, zastosowania nie miały przepisy normujące formalne wymogi złożenia wypowiedzenia stosowane w zakresie odpłatnego użytkowania (najmu) zawarte w art. 11 ustawy o ochronie lokatorów. W tym stanie rzeczy Sąd Rejonowy stwierdził, że ziszczyły się wszystkie materialnoprawne przesłanki skuteczności wypowiedzenia

umowy użyczenia lokalu mieszkalnego. W konsekwencji oświadczenia powoda wywołały skutek w postaci ustania stosunku użyczenia.

W tej sytuacji Sąd Rejonowy uznał, że powód był uprawniony, aby domagać się od pozwanych zapłaty odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokalu. Pozwani nie negowali przy tym w żaden sposób tego, że w okresie objętym powództwem zajmowali sporny lokal. Pozwany M. M. (1) wprawdzie obecnie od stycznia 2015 roku pracuje w Danii i w mieszkaniu przy ul. (...) nie ma swoich rzeczy osobistych, znajdują się tam jednak stanowiące jego własność meble, ma klucze do lokalu i gdy przyjeżdża do S., aby przede wszystkim spotkać się z synem, zatrzymuje się w tymże mieszkaniu podczas całego swojego pobytu.

Sąd Rejonowy w oparciu o dowód z opinii biegłego ustalił stawki za najem nieruchomości na rynku lokalnym. W świetle powyższego, Sąd Rejonowy ustalił, iż pozwani P. P. (1) i M. M. (1) zobowiązani są solidarnie w stosunku do powoda S. P. do zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu przy ul. (...) w S. za okres od 20 listopada 2010r. do 19 marca 2015 roku co daje kwotę 40.258 złotych, o czym orzeczono w pkt 5 wyroku. Ponadto z uwagi na okoliczność, że każdy M. M. (1) pismo z dnia 1 października 2010 roku otrzymał jak wskazano wyżej najpóźniej 7 października 2010 roku, to z dniem 8 października 2010 roku nie łączyła go już z powodem umowa użyczenia mieszkania przy ul. (...) w S., zatem winien dodatkowo uiścić powodowi wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z tego lokalu za okres od 8 października 2010 roku do dnia 19 listopada 2010 roku, co daje kwotę 1118 złotych (780 złotych : 30 dni ~ 26 złotych - jest to stawka za jeden dzień bezumownego korzystania x 43 dni). Taką kwotę nadto należało zasądzić od pozwanego M. M. (1), a nie jak to zasądzono w punkcie 7 wyroku. Sąd Rejonowy wskazał, że w wyniku omyłki rachunkowej błędnie wskazano także jako należną od pozwanej P. P. (1) kwotę 260 złotych w punkcie 6 wyroku.

Sąd Rejonowy za nietrafny uznał zarzut pozwanych P. P. (1) i M. M. (1) oparty na art. 5 k.c. W ocenie sądu w warunkach niniejszej sprawy nie ujawniły się jednak okoliczności, które przemawiałyby za oddaleniem powództwa o odszkodowanie za bezumowne korzystanie ze spornego lokalu jako stanowiące nadużycie prawa podmiotowego przysługującego powodowi. Sąd Rejonowy uznał, że roszczenie powoda w zakresie odszkodowania nie jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Nie sposób jest, co prawda pochwalić postawy powoda, który nie przebiegając w środkach postanowił zmusić swoją jedyną córkę do opuszczenia spornego lokalu, po wcześniejszym wycofaniu się z obietnicy darowania tegoż lokalu, już po tym, jak M. M. (1) zainwestował w remont wszystkie swoje oszczędności. Równocześnie jednak należało zauważyć, że pozwani od kilku lat mieli świadomość, iż nie posiadają żadnego tytułu prawnego do spornego lokalu, jednakże słuchając złych doradców, uparcie odmawiali opuszczenia tego lokalu, jedynie z uwagi na okoliczność nierozliczenia się przez S. P. z M. M. (1) z poniesionych na lokal mieszkalny nakładów. Przy tym pomimo z korzystania z pomocy profesjonalnego pełnomocnika procesowego M. M. (1) podtrzymywał swoje przedwczesne żądanie zwrotu nakładów, pomimo tego, iż żądanie takie - o czym mowa będzie w dalszej części rozważań - mogło być skutecznie wywiedzione dopiero po opuszczeniu tego lokalu, tylko bowiem w takiej sytuacji zaistniałaby możliwość dokonania ustaleń, o ile poniesione przez M. M. (1) nakłady podniosły wartość lokalu na dzień jego otrzymania przez S. P.. Abstrahując więc od oceny ojcowskiej postawy S. P. należało podkreślić, iż pozwani przez 8 lat korzystali w sposób nieodpłatny z należącego do powoda lokalu mieszkalnego, nie wyprowadzając się pomimo tego, że powód w sposób wyraźny artykułował swoje żądanie. Przy tym mieli świadomość, iż to właśnie powód, jako jedyny właściciel tego mieszkania sam od kwietnia 2010 roku ma trudności z zaspokojeniem swoich potrzeb mieszkaniowych, a lokal przy ul. (...) w S., jest - po wyprowadzeniu się z ul. (...) w P. - jedynym miejscem mogącym zaspokoić jego potrzeby mieszkaniowe. Przy tym sąd uwzględnił okoliczność, że zarówno P. P. (1), jak też M. M. (1) są osobami młodymi i zdrowymi, czego nie można powiedzieć o utrzymującym się z renty S. P., którego możliwości zarobkowe z całą pewnością są o wiele mniejsze niż pozwanych. Z całą pewnością za nadużycie ze strony S. P. nie można - wbrew twierdzeniom pozwanych - uznać okoliczności odmowy zwrotu nakładów w momencie, gdy roszczenie takie nie zaktualizowało się jeszcze.

Rozstrzygnięcie o kosztach powództwa głównego zawarte zostało w punktach dziewiątym (w zakresie żądania eksmisji) i jedenastym (w zakresie odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego). Obydwa rozstrzygnięcia znalazły uzasadnienie art. 98 k.p.c. Zważywszy, iż stroną przegrywającą w zakresie żądania o wydanie

lokalu mieszkalnego okazali się pozwani P. P. (1), M. M. (1) i małoletni O. M., to właśnie oni zobowiązani byli zwrócić powodowi poniesione z tego tytułu koszty procesu. Natomiast w odniesieniu do drugiego z żądań S. P. należało zauważyć, iż sąd uwzględnił je co do P. P. (1) i M. M. (1) niemal w całości, co na podstawie art. 100 k.p.c. pozwoliło na obciążenie kosztami postępowania w tym zakresie tych pozwanych w całości.

Przechodząc natomiast do rozważań w zakresie powództwa wzajemnego Sąd Rejonowy uznał, że podlegało ono w całości oddaleniu. W pierwszej kolejności podkreślono, iż sąd dzieląc w tym względzie ugruntowany w orzecznictwie pogląd uznał, że przedstawiony przez strony stan faktyczny nie pozwolił na zastosowanie w zakresie rozliczenia nakładów przepisów art. 753 § 2 k.c. w związku z art. 713 k.c.. W sprawie o zwrot nakładów zawsze bowiem należy na wstępie ustalić na podstawie jakiego stosunku prawnego czyniący nakłady posiadał nieruchomości i dokonywał nakładów. W niniejszej sprawie strony łączyła umowa użyczenia. Jednakże w niniejszej sprawie nie sposób ustalić, aby powód wzajemny M. M. (1) czynił nakłady na lokal mieszkalny w ramach stosunku użyczenia. Sam zresztą wskazywał, iż gdyby nie obietnica darowizny, nigdy nie poczyniłby takich nakładów na lokal, w którym miałby zamieszkać tylko przez krótki okres. Tym samym sąd uznał, iż wszystkie poniesione przez M. M. (1) w ramach remontu nakłady, czynił on we własnym imieniu i na swoją rzecz, a nie w interesie pozwanego wzajemnego S. P.. Jeżeli nawet uznać, że czyniący nakłady był w takiej sytuacji posiadaczem zależnym, ale nakłady czynił dla siebie, we własnym interesie, w przekonaniu, że właściciel, zgodnie z umową, zapewni mu stosowane prawo do nich, do roszczenia o ich rozliczenie również ma zastosowanie art. 226 w zw. z art. 230 k.c. W każdym razie nie ma w takim przypadku podstaw do stosowania art. 753 § 2 w zw. z art. 752 i art. 713 k.c. Nie można też wykluczyć stosowania art. 405 k.c. do rozliczenia nakładów w zbliżonych sytuacjach, jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 30 czerwca 1972 roku III CRN 91/72 (OSNC 1972/12/220). Dotyczy to też sytuacji, gdy po stronie właściciela nie powstało żadne zobowiązanie związane z nakładami, stron nie łączył stosunek prawny oraz nie ma podstaw do stosowania art. 224-226 k.c.

Powyższe zobligowało Sąd Rejonowy do rozważenia zasadności powództwa wzajemnego w oparciu o treść art. 224-226 k.c. Powód wzajemny natomiast w toku niniejszego postępowania swoją aktywność dowodową skupił wyłącznie na wykazaniu wysokości poniesionych przez niego kosztów tytułem przeprowadzonych prac remontowych, Sąd Rejonowy podkreślił, iż o ile powód wzajemny udźwignął ciężar dowodowy wykazania swojego żądania co do wysokości roszczenia, to podlegało ono oddaleniu z uwagi na jego przedwczesność. Sąd Rejonowy wskazał, że przed wydaniem nieruchomości jej właścicielowi, samoistny posiadacz nieruchomości w dobrej wierze nie może żądać zwrotu nakładów na podstawie art. 226 § 1 k.c. lub art. 405 i następnym k.c. (odnoszących się do bezpodstawnego wzbogacenia). Przedwczesność taka nie zachodziłaby, gdyby posiadacz wyraził wobec właściciela gotowość wydania nieruchomości, a właściciel oferty tej nie przyjął i pozostawał w zwłoce w odbiorze nieruchomości. Roszczenie z art. 226 § 1 k.c., staje się wymagalne dopiero z chwilą wydania rzeczy właścicielowi, gdyż dopiero w tej chwili można wyliczyć sumę podlegającą zasądzeniu z uwzględnieniem pobranych do tej chwili korzyści; chwila ta określa wartość rzeczy zwiększoną nakładami innymi niż nakłady konieczne (art. 226 § 1 k.c.) i od niej rozpoczyna się bieg przedawnienia (art. 229 § 1 zd. 2 k.c.) Sąd Rejonowy w przedstawionym w sprawie stanie faktycznym uznał, że powód wzajemny powinien dochodzić w pierwszej kolejności swoich żądań w oparciu o treść z art. 226 k.c. Przepis ten ma charakter szczególny wobec roszczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia (art. 405 k.c. i n. k.c.). Może więc mieć zastosowanie tylko i wyłącznie, gdy zawodzą roszczenia z innych tytułów prawnych, jednakże nie w sytuacji, gdy roszczenie z art. 226 k.c. nie stało się jeszcze wymagalne.

Sąd Rejonowy wskazał, że w niniejszej sprawie powód wzajemny, co prawda wywodził, iż sporny lokal opuścił już w styczniu 2015 roku przeprowadzając się do wynajętego lokalu w Danii, gdzie aktualnie pracuje. Równocześnie jednak poza sporem pozostaje okoliczność, że w spornym lokalu nadal znajdują się rzeczy powoda wzajemnego M. M. (1) (m. in. meble), jak też, że w dalszym ciągu posiada on do lokalu tego klucze. Pomimo tego, że kluczy tych do chwili obecnej nie otrzymał pozwany wzajemny S. P.. Sąd Rejonowy uznał, że istotne dla oceny stanu posiadania było natomiast faktyczne władztwo, jakie powód wzajemny sprawował nad lokalem i wola zachowania lokalu w swoim posiadaniu aż do momentu ostatecznego rozliczenia się z pozwanym wzajemnym z poniesionych przez powoda wzajemnego nakładów. Atrybuty te znajdowały wyraz chociażby w dysponowaniu kluczami do lokalu i przechowywaniu tam należących do powoda wzajemnego przedmiotów oraz odmowie wydania lokalu pozwanemu wzajemnemu. Do chwili

obecnej powód wzajemny - pomimo reprezentowania go przez profesjonalnego pełnomocnika procesowego - nie przekazał pozwanemu wzajemnemu kluczy do spornego lokalu, ani też nie wyraził gotowości do wydania lokalu. Nie sposób jest więc ustalić, że to pozwany wzajemny pozostaje w zwłoce w odbiorze nieruchomości, pomimo wyraźnej wyrażonej przez powoda wzajemnego woli opuszczenia spornego lokalu.

O kosztach postępowania z powództwa wzajemnego Sąd Rejonowy orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku § 6 pkt 5 w związku z § 2 ust. 1 i § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

Apelację od powyższego wyroku wnieśli pozwani M. M. (1), P. P. (1), O. M. zaskarżając to rozstrzygnięcie w części dotyczącej punktów 4; 5 ; 6 ; 7; 10 i 11, tj. w zakresie: oddalenia w całości powództwa wzajemnego M. M. (1) o zapłatę kwoty 35.270,71 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa wzajemnego [vide protokół rozprawy apelacyjnej]; zasądzenia od pozwanych P. P. (1) i M. M. (1) solidarnie na rzecz powoda kwoty 40258 złotych, zasądzenia od pozwanej P. P. (1) na rzecz powoda kwoty 260 złotych, zasądzenia od pozwanego M. M. (1) na rzecz powoda kwoty 1207 złotych oraz w zakresie zasądzenia od pozwanego M. M. (1) na rzecz powoda kosztów procesu oraz zasądzenia od pozwanej P. P. (1) i M. M. (1) solidarnie na rzecz powoda kosztów procesu.

Apelujący wnieśli o:

I.zmianę zaskarżonego wyroku w części dotyczącej rozstrzygnięcia powództwa głównego poprzez oddalenie w całości powództwa powoda w zakresie żądania zasądzenia od pozwanych solidarnie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu powoda oraz zasądzenie od powoda solidarnie na rzecz pozwanych kosztów postępowania pierwszo-instancyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, w wysokości podwójnej stawki minimalnej według norm przepisanych ze względu na zwiększony na-kład pracy pełnomocnika jak to uzasadniono w postępowaniu przed Sądem I instancji,

II.zmianę zaskarżonego wyroku w części dotyczącej rozstrzygnięcia powództwa wzajemnego poprzez zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego M. M. (1) kwoty 35.270,71 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa wzajemnego do dnia zapłaty oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania pierwszoinstancyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości podwójnej stawki minimalnej według norm przepisanych ze względu na zwiększony nakład pracy pełnomocnika jak to uzasadniono w postępowaniu przed Sądem I instancji,

ewentualnie o:

III.uchylenie zaskarżonego wyroku w części dotyczącej rozstrzygnięcia powództwa wzajemnego i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania w tym zakresie i przekazanie sprawy w tym zakresie do ponownego rozpatrzenia sądowi pierwszej instancji z uwagi na brak rozpoznania istoty sprawy - brak rozstrzygnięcia powództwa wzajemnego na gruncie przepisów kodeksu cywilnego regulujących instytucję bezpodstawnego wzbogacenia oraz przepisów kodeksu cywilnego regulujących skutki niewykonania zobowiązań - uniemożliwiający Sądowi Okręgowemu dokonanie kontroli instancyjnej zapadłego rozstrzygnięcia w tym zakresie - z pozostawieniem Sądowi Okręgowemu rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego w tym zakresie;

IV.zasądzenie od powoda solidarnie na rzecz pozwanych P. P. (1) i M. M. (1) kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych - dotyczących rozpatrzenia apelacji pozwanych w zakresie rozstrzygnięcia powództwa głównego;

V.zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego M. M. (1) kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych - dotyczących rozpatrzenia apelacji pozwanego w zakresie rozstrzygnięcia powództwa wzajemnego;

VI. w razie oddalenia apelacji pozwanych od rozstrzygnięcia powództwa głównego - o zmianę zaskarżonego wyroku w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu dotyczących powództwa głównego poprzez odstąpienie w całości od obciążania pozwanych kosztami postępowania pierwszoinstancyjnego dotyczących powództwa głównego ze względu na zasady słuszności zgodnie z normą art. 102 k.p.c.,

VII. w razie oddalenia apelacji pozwanych od rozstrzygnięcia powództwa głównego - o odstąpienie od obciążania pozwanych kosztami postępowania apelacyjnego w tym zakresie ze względu na zasady słuszności zgodnie z normą art. 102 k.p.c.,

VIII. w razie oddalenia apelacji pozwanego od rozstrzygnięcia powództwa wzajemnego - o zmianę zaskarżonego wyroku w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu dotyczących powództwa wzajemnego poprzez odstąpienie w całości od obciążania pozwanego kosztami postępowania pierwszoinstancyjnego dotyczących powództwa wzajemnego ze względu na zasady słuszności zgodnie z normą art. 102 k.p.c.,

IX. w razie oddalenia apelacji pozwanego od rozstrzygnięcia powództwa wzajemnego - o odstąpienie w całości od obciążania pozwanego kosztami postępowania apelacyjnego w tym zakresie ze względu na zasady słuszności zgodnie z normą art. 102 k.p.c.,

Apelujący zarzucili przedmiotowemu orzeczeniu:

1. Naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.

a) art. 5 k. c. przez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie poprzez uwzględnienie powództwa głównego w zakresie dochodzonego nim odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu powoda, które w warunkach niniejszej sprawy stoi w sprzeczności z powszechnie uznawanymi wartościami wyrażonymi w klauzuli generalnej jaką są zasady współżycia społecznego, naruszając: zasadę etycznego i uczciwego postępowania, zasadę słuszności, zasadę lojalności wobec partnera, dobrej wiary w sensie obiektywnym, normy moralne takie jak dobro, sprawiedliwość.

b) art. 224 - 230 k.c. przez ich błędną wykładnię i nieuzasadnione zastosowanie do rozstrzygnięcia powództwa wzajemnego, skutkujące niezasadnym uznaniem braku wymagalności roszczenia pozwanego powoda wzajemnego i zaniechaniem z tego powodu rozstrzygnięcia powództwa wzajemnego w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego o bezpodstawnym wzbogaceniu - w sytuacji gdy przepisy art. 224 - 230 k.c. wyraźnie regulują prawa i obowiązki samoistnego posiadacza rzeczy, którym pozwany nigdy nie był będąc posiadaczem zależnym (władając rzeczą na podstawie umowy użyczenia i czyniąc w czasie gdy łączyła go z powodem umowa użyczenia sporne nakłady) i nie mogły mieć zastosowania do roszczenia pozwanego na zasadzie odesłania zawartego w art. 230 k.c., bowiem w kwestii roszczenia zgłoszonego przez pozwanego, przepis art. 713 k.c. odsyła do odpowiedniego stosowania innych przepisów niż przepisy art. 224 - 226 k.c., tj. do przepisów o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia (art. 752 - 757 k.c.), w tej sytuacji stosowanie przez sąd przepisów art. 224 - 230 k. c. do rozstrzygnięcia powództwa wzajemnego i uznanie na ich podstawie, iż roszczenie pozwanego nie stało się wymagalne i z tego powodu zaniechanie rozstrzygnięcia powództwa wzajemnego w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego o bezpodstawnym wzbogaceniu było niezasadne,

c) art. 405 k.c. w związku z art. 410 k.c. poprzez ich nieuzasadniony brak zastosowania przy rozstrzygnięciu powództwa wzajemnego pozwanego (z powodu wskazanego w pkt. b powyżej), w sytuacji, w której świadczenie pozwanego M. M. (1) na majątek powoda spełnione w dobrej wierze w związku z zobowiązaniem się powoda do dokonania darowizny tego składnika majątkowego na rzecz pozwanych w ramach zawartej w formie ustnej przedwstępnej umowy darowizny z chwilą wycofania się powoda z zobowiązania do dokonania w/w darowizny (odpadnięcia podstawy tego świadczenia), stało się dla powoda świadczeniem nienależnym podlegającym zwrotowi według powyższych przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu, w szczególności w sytuacji, w której Sąd nie znalazł podstaw do uwzględnienia roszczenia pozwanego dochodzonego alternatywnie w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia.

d) art. 471 k.c. poprzez nieuzasadniony brak jego zastosowania przy rozstrzygnięciu powództwa wzajemnego, w sytuacji, w której w ustalonym stanie faktycznym doszło pomiędzy powodem a pozwanymi do zawarcia ustnej przedwstępnej umowy darowizny spornego lokalu, w związku z którą pozwany przeprowadził remont lokalu powoda, który w niedalekiej przyszłości miał się stać jego własnością, więc w związku z niewykonaniem przez powoda zobowiązania do dokonania darowizny spornego lokalu, pozwany poniósł szkodę w postaci straty środków wydatkowanych na przeprowadzenie remontu lokalu powoda.

2. naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na treść wydanego orzeczenia, a mianowicie:

a) art. 386 § 4 k.p.c. - poprzez brak rozpoznania istoty sprawy w zakresie rozstrzygnięcia powództwa wzajemnego wskutek braku rozstrzygnięcia powództwa wzajemnego w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego o bezpodstawnym wzbogaceniu (art. 405 w zw. z art. 410 k. c.) lub w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego regulujące skutki niewykonania zobowiązań (art. 471 k.c. i następne).

b) art. 233 § 1 k.p.c. - poprzez błąd w ustaleniach faktycznych - pominięcie, iż pomiędzy powodem a pozwanymi doszło do zawarcia nie tylko umowy użyczenia (jak ustalił Sąd), ale także jednocześnie przedwstępnej umowy darowizny, będącej podstawą przeprowadzenia przez pozwanego remontu spornego lokalu, a w związku z tym pominięcie przez sąd niewywiązania się powoda z zawartej z pozwanymi przedwstępnej umowy darowizny powodującego szkodę w majątku pozwanego w postaci poniesienia kosztów remontu lokalu powoda,

c) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną ocenę zgromadzonego materiału dowodowego wyrażającą się w uznaniu braku wystąpienia okoliczności przemawiających za oddaleniem powództwa o odszkodowanie za bezumowne korzystanie ze spornego lokalu jako stanowiącego sprzeczne z zasadami współżycia społecznego nadużycie prawa podmiotowego przysługującego powodowi w rozumieniu przepisu art. 5 k. c. - co nastąpiło wskutek wyprowadzenia przez Sąd częściowo dowolnych a częściowo sprzecznych z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wniosków, i tak, w szczególności:

- dowolnego przyjęcia, iż „pozwanym mając świadomość, iż nie posiadają żadnego tytułu prawnego do spornego lokalu słuchając złych doradców, uparcie odmawiali opuszczenia tego lokalu jedynie z uwagi na okoliczność nie rozliczenia się przez S. P. z M. M. (1) z poniesionych na lokal mieszkalny nakładów” - zgromadzony materiał dowodowy nie daje podstaw do przyjęcia, że zwodem niewydania powodowi lokalu przez pozwanych było „słuchanie się złych doradców przez pozwanych”. Takie przyjęcie sądu jest więc dowolne. Przedmiotowy materiał nie daje również podstaw do przyjęcia, iż powodem niewydania lokalu przez pozwanych było nie rozliczenie się powoda z M. M. (1) z poniesionych na lokal nakładów. Takie przyjęcie Sądu - sugerujące jakoby pozwanym znajdowali się w bardzo dobrej sytuacji materialnej, w szczególności lokalowej (mieli dokąd się wyprowadzić), a mimo to wyłącznie z powodu braku wskazanego rozliczenia finansowego odmawiali powodowi wydania lokalu (wskazujące na upartość w postawie pozwanych) - jest swoistym nieprawdziwym i niekonsekwentnym w zakresie własnych ustaleń Sądu uproszczeniem. Według, bowiem ustaleń Sądu (str. 2; 5; 6; 9 i 13 uzasadnienia wyroku), M. M. (1) w spornym okresie był zmuszony do zakończenia działalności gospodarczej. O. pozwani borykali się z problemami finansowymi, bowiem obydwójce mieli problemy ze znalezieniem pracy. Jednocześnie mieli na swoim utrzymaniu małoletniego syna O. (wnuka powoda), któremu obowiązani byli zapewnić warunki do normalnego życia i rozwoju, a który w chwili zażądania przez powoda wydania lokalu miał nie całe 4 lata. Pozwana P. P. (1) w chwili wykonywania remontu spornego lokalu była studentką i nie pracowała, stąd nie posiadała żadnych środków, które mogłaby przeznaczyć na remont. Środki finansowe na remont pochodziły w całości od pozwanego M. M. (1), który skorzystał w tym celu z wszystkich swoich oszczędności w tym zgromadzonych na książeczce mieszkaniowej oraz środków otrzymanych od rodziców. Pozwana sprawuje opiekę nad swoim małoletnim synem, zamieszkałym wspólnie z nią w spornym lokalu. Jednocześnie zaś pozwana z uwagi na sytuację materialną nie posiada aktualnie możliwości zamieszkania w innym lokalu. Nie dysponuje bowiem dostatecznymi środkami pieniężnymi na zakup innego lokalu, jak też i wystarczającym miesięcznym dochodem na wynajem takiego lokalu (aktualnie 1800 zł/miesięcznie) a w chwili wytoczenia przez powoda powództwa będąc na stażu z urzędu pracy zarabiała 600 złotych/miesięcznie). Nie ma również możliwości zamieszkania wraz z matką w domu przy ul. (...) w P.. Pozwanego M. M. (1) dopiero z chwilą wyjazdu do Danii i znalezienia tam dla siebie pracy

stać jest na wynajęcie tam dla siebie lokalu. Zatem to powyższe względy były powodem nie wydania lokalu powodowi a nie brak wskazanego przez Sąd rozliczenia finansowego. Prawidłowa analiza prowadzi, bowiem do wniosku, iż owo rozliczenie zależne wyłącznie od powoda (pozostające w jego gestii) mogło spowodować zażegnanie niniejszego sporu lub jego wcześniejsze zakończenie. Uwzględniając wszystkie powyższe okoliczności pominięte przez Sąd w ocenie zachowania pozwanych należy przyjęcie Sądu co do upartości zachowania pozwanych uznać za wniosek dowolny (nie znajdujący oparcia w materiale dowodowym i sprzeczny z jego treścią). Materiał dowodowy daje, bowiem podstawę do uznania, iż powodem nie wydania lokalu powodowi było przede wszystkim znalezienie się pozwanych z winy powoda w bardzo trudnej przymusowej sytuacji, w której byli zmuszeni do dalszego korzystania z lokalu powoda. Sytuacji, której rozwiązaniem zależnym od woli powoda i leżącym w jego możliwościach - zażegnującym powstanie niniejszego sporu lub jego wcześniejsze zakończenie - mogło być zwrócenie pozwanym kosztów remontu lokalu.

- dowolnego przyjęcia, że „pozwani przez 8 lat korzystali w sposób nieodpłatny z należącego do powoda lokalu mieszkalnego, nie wyprowadzając się pomimo tego, że powód w sposób wyraźny artykułował swoje żądanie” Takie przyjęcie sądu sugeruje jakoby pozwani przez okres aż 8 lat odmawiali powodowi wydania lokalu, podczas gdy z materiału dowodowego wynika, że okres ten, który należy liczyć od chwili wytoczenia przez powoda powództwa o wydanie lokalu, trwał co najwyżej 5 lat. W tej sytuacji przyjęcie przez sąd, iż pozwani przez okres 8 lat odmawiali powodowi wydania lokalu jest dowolne i sprzeczne z treścią zgromadzonego materiału dowodowego, bowiem powód dopiero w styczniu 2011 roku wytoczył przeciwko pozwanym powództwo o wydanie spornego lokalu. Do tego czasu jak ustalił Sąd strony łączyła umowa o charakterze nieodpłatnym - umowa użyczenia.

- dowolnego i sprzecznego z zasadami doświadczenia życiowego przyjęcia, iż „pozwani mieli świadomość, iż powód od kwietnia 2010 roku ma trudności z zaspokajaniem swoich potrzeb mieszkaniowych i że sporny lokal jest jedynym miejscem mogącym zaspokajać potrzeby mieszkaniowe powoda - w związku z opuszczeniem przez powoda lokalu przy ul. (...) w P.” zgromadzony materiał dowodowy daje podstawę co najwyżej do przyjęcia, iż pozwani wiedzieli, że powód w kwietniu 2010 roku wyprowadził się z domu przy ul. (...) w P.. To jednak nie daje podstaw do przyjęcia, że pozwani mieli świadomość trudności powoda w zaspokajaniu swoich potrzeb mieszkaniowych. Zasady doświadczenia życiowego wskazują, że nikt nie wyprowadza się dobrowolnie z lokalu, który dotychczas zajmował „na bruk”. Zasady doświadczenia życiowego wskazują, że ludzie dobrowolnie wyprowadzają się z dotychczasowego miejsca zamieszkania w celu zamieszkania w innym miejscu. Zatem fakt opuszczenia dotychczasowego miejsca zamieszkania przez osobę nie daje podstaw do przyjęcia istnienia posiadania przez nią trudności w zaspokajaniu swoich potrzeb mieszkaniowych, lecz wręcz przeciwnie. Powód nie przedłożył żadnego dowodu na okoliczność trudności w zaspokajaniu swoich potrzeb mieszkaniowych po wyprowadzeniu się przez niego z domu przy ul. (...) w P., w szczególności na okoliczność konieczności odpłatnego korzystania z cudzego lokalu. Z drugiej strony do pozwanych docierały informacje, że powód wyjechał ze S., że założył nową rodzinę lub że przebywa i pracuje za granicą. Stąd powyższe przyjęcie przez Sąd, iż pozwani „mieli świadomość trudności powoda w zaspokajaniu jego potrzeb mieszkaniowych” jako dowolny wniosek - nie może więc być uznany za trafny argument przemawiający za nieuwzględnieniem zarzutu naruszenia przez powoda art. 5 k. c. w szczególności uznania, iż pozwani dopuścili się ze swojej strony jakiegokolwiek nadużycia.

- całkowite pominięcie w rozstrzygnięciu powództwa głównego na gruncie przepisu art. 5 k. c. bardzo istotnej okoliczności, iż powód w wyniku podziału majątku z J. P. otrzymał (we wrześniu 2013 roku) kwotę 210 000 złotych, która przeznaczył na zakup wymagającej remontu nieruchomości pod W. - Sąd pomijając powyższą okoliczność w rozstrzygnięciu powództwa głównego na gruncie zaniechał jej oceny jakby nie miała ona żadnego znaczenia w sprawie. Z czym nie można się zgodzić, bowiem wskazuje ona na motywację i cel powoda, iż nie zależało mu na szybkim opuszczeniu spornego lokalu przez pozwanych, lecz przeciwnie na utrzymywaniu spowodowanego przez siebie stanu rzeczy w celu uchylecia się od obowiązku zwrotu bezpodstawnego wzbogacenia. W tym kontekście najlepszym sposobem realizacji przez powoda zamiaru usankcjonowania bezpodstawnego wzbogacenia się kosztem pozwanych było wytoczenie przeciwko nim sprzecznego z zasadami współzycia społecznego powództwa o zapłatę odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu i jak najdłuższe jego prowadzenie, aby w tym czasie jego sprzeczne z zasadami współzycia społecznego roszczenie o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu urosło do takich rozmiarów, aby skompensowało w całości słuszne roszczenie pozwanego M. M. (1) o zwrot nienależnego powodowi

świadczenia. W świetle powyższego należy uznać, iż co najmniej we wrześniu 2013 roku powód mógł (miał taką możliwość) doprowadzić do polubownego zakończenia niniejszej sprawy poprzez zwrot pozwanemu M. M. (1) kwoty wydatkowanej na remont lokalu umożliwiającej pozwanym opuszczenie lokalu powoda.

- pominięcie w rozstrzygnięciu powództwa głównego na gruncie przepisu art. 5 k.c. nie mniej istotnej okoliczności za jaką należy uznać wytoczenie niniejszego powództwa przez ojca względem swojej jedynej córki (pозwanej) oraz jej syna a wnuka powoda i jej partnera (a zatem przeciwko najbliższej swojej rodzinie) - bez której uwzględnienia (dokonania oceny na gruncie ogólnie przyjętych reguł postępowania obowiązujących w danej społeczności utożsamianych z normami moralnych i ich skutków na gruncie prawa), nie jest w ocenie strony pozwanej możliwe prawidłowe zastosowanie normy art. 5 k.c. mającej wszak za zadanie - jak wskazał Sąd - przeciwdziałanie sytuacjom, w których wydanie wyroku uwzględniającego powództwo byłoby sprzeczne właśnie z ogólnie przyjętymi regułami postępowania występującymi w danej społeczności, utożsamianymi przede wszystkim z normami moralnymi. Sąd wyraźnie pominął powyższą okoliczność w rozstrzygnięciu powództwa głównego na gruncie przepisu art. 5 k.c. czemu dał wyraz w stwierdzeniach „...Nie sposób jest co prawda pochwalić postawy powoda, który nie przebijając w środkach postanowił zmusić swoją jedyną córkę do opuszczenia spornego lokalu...” „...Abstrahując więc od oceny ojcowskiej postawy S. P. należało podkreślić...” (strona 17 uzasadnienia wyroku). Prawidłowe zastosowanie w niniejszej sprawie art. 5 k.c. nie może uciekać od oceny zachowania powoda na gruncie norm moralnych obowiązujących w społeczeństwie i określenia jego wpływu na możliwość zastosowania norm prawnych będących podstawą roszczenia dochodzonego przez powoda,

- uzasadnienie uznania, iż powództwo o zasądzenie odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu nie stanowi nadużycia prawa podmiotowego powoda nielogicznym i dowolnym (nie mającym oparcia w materiale dowodowym lub sprzecznym z treścią zgromadzonego materiału dowodowego) stwierdzeniem „...Przy tym Sąd uwzględnił okoliczność, że zarówno P. P. (1), jak też M. M. (1) są osobami młodymi i zdrowymi, czego nie można powiedzieć o utrzymującym się z renty S. P., którego możliwości zarobkowe z całą pewnością są o wiele mniejsze niż pozwanych...” (strona 17 uzasadnienia wyroku) Powyższe stwierdzenie Sądu jest oczywiście nielogiczne i dowolne. To, że pozwani są młodszy od powoda nie oznacza jeszcze, że są od niego bardziej zdrowi lub że mają z pewnością większe możliwości zarobkowe. W sprawie nie zostały przeprowadzone dowody na stan zdrowia pozwanych lub na stan zdrowia powoda. Zatem wniosek sądu polegający na porównaniu stanu zdrowia stron jest dowolny. Nie wiadomo, na jakiej podstawie sąd uznał, że skoro pozwany posiada prawo do renty, to jego możliwości zarobkowe są z całą pewnością o wiele mniejsze od pozwanych. Jeżeli sąd w powyższej ocenie kierował się wysokością renty powoda (660 złotych miesięcznie - strona 8 uzasadnienia wyroku) i przyjmował na tej podstawie, że powód utrzymuje wyłącznie ze swojej renty siebie i swoją „nową” rodzinę (składającą się z żony oraz pełnoletniego uczącego się w technikum syna i dwójki małoletnich dzieci - str. 9 uzasadnienia wyroku) to naruszył tym zasady doświadczenia życiowego, bo według nich, nie jest możliwe, aby z kwoty 660 złotych miesięcznie mogła utrzymać się w P. jedna osoba, a co dopiero rodzina składająca się z pięciu osób. Sąd nie ustalił pozostałych źródeł i wysokości dochodów powoda, które niewątpliwie powód posiada. Niezależnie od tego uznanie Sądu, iż sytuacja powoda jest zdecydowanie gorsza od sytuacji pozwanych jest oczywiście błędne, jako nieuwzględniające faktu, iż powód otrzymał tytułem rozliczenia majątku niebagatelną kwotę 210 000 złotych - pozwani natomiast stracili wszystkie swoje oszczędności na remont lokalu powoda. Zatem Sąd nie miał żadnych podstaw aby uznać sytuację materialną pozwanych borykających się z problemem braku pracy, niewystarczających dochodów z pracy za „z całą pewnością lepszą od sytuacji powoda”. Logicznym przy tym jest, że Sąd wychodząc z błędnej przesłanki (że sytuacja zarobkowa pozwanych jest z pewnością lepsza niż sytuacja zarobkowa powoda), która miała doprowadzić sąd do wniosku, że powództwo o odszkodowanie za bezumowne korzystanie ze spornego lokalu nie stanowiło nadużycia prawa podmiotowego powoda, nie mógł dojść do tego wniosku jako wniosku prawidłowego. Z fałszywej przesłanki nie można bowiem dojść do prawidłowego wniosku. Jak, bowiem wyżej wykazano przesłanka ta była dowolnie przyjęta (nie była prawdziwa).

- uzasadnienie uznania, iż okoliczność odmowy zwrotu nakładów przez powoda nie stanowi ze strony powoda nadużycia oraz że zasądzenie roszczenia powoda o zapłatę odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu przy równoczesnej odmowie zasądzenia wzajemnego roszczenia pozwanego nie godzi w jakiegokolwiek zasady

współzycia błędnym przyjęciem, iż roszczenie pozwanego o zwrot nakładów nie stało się wymagalne (strona 17 i 18 uzasadnienia wyroku). Sąd zaniechał rozstrzygnięcia powództwa wzajemnego pozwanego M. M. (1) na gruncie przepisów mających w tym przypadku zastosowanie, tj. instytucji bezpodstawnego wzbogacenia (art. 405 w zw. z art. 410 k.c.) jak również na gruncie przepisów o skutkach niewykonania zobowiązań (art. 471 k.c.). Zamiast tego rozstrzygnął powództwo wzajemne na gruncie przepisów nie mających w tym zakresie zastosowania (art. 226 k.c. w związku z art. 230 k. c.). N., więc od tego, że zdaniem strony pozwanej powództwo wzajemne na gruncie przepisów k.c. o bezpodstawnym wzbogaceniu lub przepisów o skutkach niewykonania zobowiązań nie może być uznane za przedwczesne, to logicznie po raz kolejny sąd wychodząc od nieprawdziwej przesłanki (iż powodowi nie można zarzucić nadużycia, bo rzekomo roszczenie pozwanego jest przedwczesne), która miała doprowadzić sąd do zakładanych wniosków (iż powództwo o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu nie stanowi nadużycia prawa podmiotowego powoda lub że uwzględnienie powództwa głównego przy jednoczesnym oddaleniu powództwa wzajemnego nie godzi w jakiegokolwiek zasady współzycia), nie mógł dojść to powyższych wniosku jako wniosku prawidłowego. Z fałszywej przesłanki nie można bowiem dojść do prawidłowego wniosku. Jak, bowiem wyżej wykazano przesłanka ta była dowolnie przyjęta (nie była prawdziwa), gdyż Sąd zaniechał wszechstronnego tym samym prawidłowego rozpatrzenia powództwa wzajemnego opierając się na nie mających zastosowania przepisach wyprowadzając z nich błędny wniosek o przedwczesności powództwa wzajemnego.

d) naruszenie art. 102 k.p.c. - w przypadku uznania prawidłowości rozstrzygnięcia powództwa głównego - zarzucając Sądowi - nieuzasadnione zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kosztów postępowania dotyczącego powództwa głównego z pominięciem uwzględnienia, iż to powód swoim niesumiennym i oczywiście niewłaściwym działaniem wywołał niniejszy proces, co uzasadniało w tej sytuacji uznanie za sprzeczne z zasadami słuszności żądanie przez powoda zasądzenia zapłaty kosztów procesu a niezależnie od powyższego zasady słuszności, uwzględniając wszystkie wyjątkowe okoliczności niniejszej sprawy oraz sytuację materialną i życiową pozwanych, sprzeciwiają się przyznaniu powodowi kosztów wywołanego przez niego procesu.

W odpowiedzi na apelację powód (pozwany wzajemny) wniósł o:

- 1) oddalenie w całości apelacji pozwanych w ramach powództwa głównego;
- 2) oddalenie w całości apelacji pozwanych w ramach powództwa wzajemnego;
- 3) zasądzenie, według norm przepisanych kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym w związku z apelacją, co do powództwa głównego jak również wzajemnego;

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Na wstępie wskazać należy, że odrzuceniu podlegała jako niedopuszczalna apelacja wniesiona przez pozwanego O. M.. Zgodnie z treścią apelacji wyżej wymieniony pozwany wspólnie z pozostałymi pozwanymi zaskarżył wyrok w zakresie punktów 4, 5, 6, 7, 10 i 11. Rozstrzygnięcia zawarte w powyższych punktach nie dotyczą jednak osoby pozwanego O. M.. W punktach od 5 do 7 i punkcie 11 sąd pierwszej instancji orzekł bowiem o żądaniu powoda głównego o zasądzenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego od pozwanych P. P. (1) i M. M. (1) oraz kosztach procesu związanych z tym roszczeniem, natomiast w punktach 4 i 10 rozstrzygnięto w przedmiocie powództwa wzajemnego M. M. (1) i kosztach procesu związanych z powództwem wzajemnym. Z tego względu pozwany O. M. nie ma interesu prawnego we wniesieniu apelacji skierowanej przeciwko wyrokowi w tej części, co czyni jego apelację niedopuszczalną. W konsekwencji na podstawie art. 373 k.p.c. w związku z art. 370 k.p.c. apelacja wyżej wymienionego pozwanego podlegała odrzuceniu, o czym orzeczono w punkcie pierwszym sentencji.

Analogicznie ocenić należy apelację pozwanej P. P. (1) w części zaskarżającej punkty 4 i 10 wyroku. Pozwana P. P. (1) nie będąc stroną sporu z powództwa wzajemnego nie ma również interesu prawnego w zaskarżaniu orzeczenia w tym przedmiocie, co również czyni jej apelację w powyższym zakresie niedopuszczalną. Z tego względu na podstawie art.

373 k.p.c. w związku z art. 370 k.p.c. apelacja wyżej wymienionej pozwanej w oznaczonym wyżej zakresie podlegała odrzuceniu, o czym orzeczono w punkcie drugim sentencji.

Apelacja pozwanej P. P. (1) i pozwanego – powoda wzajemnego M. M. (1) w pozostałej części była dopuszczalna, doprowadzając do częściowej zmiany zaskarżonego wyroku.

W pierwszej kolejności należało odnieść się do apelacji pozwanego – powoda wzajemnego M. M. (1) skierowanej przeciwko rozstrzygnięciu o powództwie wzajemnym.

W tym zakresie sąd odwoławczy uznał, że sąd pierwszej instancji przeprowadził wszystkie dowody zawnioskowane przez strony, powyższe dowody poddał ocenie zgodnej z kryteriami wyznaczonymi dyspozycją art. 233 § 1 k.p.c. i na podstawie tak zgromadzonego i ocenionego materiału dowodowego poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, które sąd odwoławczy w pełni podziela i przyjmuje za własne. Sąd Okręgowy wziął jedynie pod uwagę, że po wydaniu wyroku przez sąd pierwszej instancji doszło do zmiany stanu faktycznego. Jest bowiem bezsporne, że w dniu 8 lutego 2016 roku doszło do wydania powodowi przez pozwanych lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ulicy (...). Zaznaczyć trzeba, że Sąd Rejonowy dokonał także właściwej subsumpcji ustalonego stanu faktycznego do norm prawa materialnego, aczkolwiek zaistnienie w toku postępowania apelacyjnego nowej okoliczności faktycznej, jaką było wydanie lokalu przez pozwanych, uzasadniało częściową zmianę także oceny prawnej tak zaistniałego stanu faktycznego.

W pierwszej kolejności wskazać trzeba, że chybiony okazał się podniesiony przez pozwanych zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. poprzez wadliwe sporządzenie uzasadnienia zaskarżonego wyroku. Podkreślić trzeba, że zgodnie z powszechnie przyjmowanym w orzecznictwie poglądem – skoro uzasadnienie wyroku wyjaśnia przyczyny, dla jakich orzeczenie zostało wydane i jest sporządzane już po wydaniu wyroku, to zatem wynik sprawy z reguły nie zależy od tego, jak napisane zostało uzasadnienie i czy zawiera ono wszystkie wymagane elementy. Z tych przyczyn zarzut naruszenia przepisu art. 328 § 2 k.p.c. może być usprawiedliwiony tylko w tych wyjątkowych okolicznościach, w których treść uzasadnienia orzeczenia sądu całkowicie uniemożliwia dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia lub w przypadku zastosowania prawa materialnego do niedostatecznie jasno ustalonego stanu faktycznego [vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2011 roku, II PK 202/10, Lex nr 817516; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 2010 roku, II UK 148/09, Lex nr 577847] W rozpatrywanej sprawie uzasadnienie zaskarżonego wyroku spełnia wymogi formalne przewidziane w art. 328 § 2 k.p.c., albowiem sąd pierwszej instancji wskazał fakty, które uznał za udowodnione; dowody, na których się oparł i przyczyny, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej oraz wyjaśnił podstawę prawną wydanego orzeczenia – w takim zakresie, w jakim było to niezbędne dla rozstrzygnięcia o żądaniach pozwu. Sąd Okręgowy wziął pod uwagę, że sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku w sposób lakoniczny odniósł się do części twierdzeń i zarzutów stron, jak również dokonał powierzchownej oceny niektórych dowodów, jednak uchybienie to nie było na tyle istotne, aby pozbawiło sąd odwoławczy możliwości kontroli instancyjnej zaskarżonego orzeczenia. Na podstawie uzasadnienia zaskarżonego wyroku można bowiem w sposób obiektywny i jednoznaczny odtworzyć motywy, którymi kierował się sąd pierwszej instancji wydając zaskarżone orzeczenie.

W ocenie Sądu Apelacyjnego analiza uzasadnienia zaskarżonego wyroku w kontekście całokształtu twierdzeń i zarzutów stron nie uzasadnia wniosku, że sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy. Nierozpoznanie istoty sprawy, o którym mowa w art. 386 § 4 k.p.c. odnosi się do roszczenia będącego podstawą powództwa i zachodzi, gdy sąd pierwszej instancji nie orzekł w ogóle merytorycznie o żądaniach stron, zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania pozwu albo pominął merytoryczne zarzuty pozwanego. Istotę sprawy ocenia się z jednej strony na podstawie analizy żądań pozwu, a z drugiej strony - przepisów prawa materialnego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia. W doktrynie utrwalony jest pogląd, że treścią powództwa jest żądanie urzeczywistnienia w konkretnym przypadku określonej normy prawnej przez wydanie orzeczenia sądowego określonej treści. Nierozpoznanie więc istoty sprawy sprowadza się do pozostawienia poza oceną sądu okoliczności faktycznych stanowiących przesłanki zastosowania norm prawa materialnego. W orzecznictwie Sądu Najwyższego [vide np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 2012 roku, III SZ 3/12, LEX nr 1232797] przyjmuje się, że nierozpoznanie istoty sprawy zachodzi wówczas,

gdy sąd pierwszej instancji: 1/ rozstrzygnął nie o tym, co było przedmiotem sprawy; 2/ zaniechał w ogóle zbadania materialnej podstawy żądania; 3/ pominął całkowicie merytoryczne zarzuty zgłoszone przez stronę; 4/ rozstrzygnął o żądaniu powoda na innej podstawie faktycznej i prawnej niż zgłoszona w pozwie; 5/ nie uwzględnił (nie rozważył) wszystkich zarzutów pozwanego dotyczących kwestii faktycznych, czy prawnych rzutujących na zasadność roszczenia powoda.

W rozpoznawanej sprawie sądowi pierwszej instancji nie można postawić zarzutu nierozpoznania sprawy w zakresie powództwa wzajemnego, albowiem dokonał całościowej oceny zgłoszonego przez powoda wzajemnego roszczenie w kontekście podnoszonych w tym zakresie twierdzeń stron oraz wynikającego ze zgromadzonego materiału dowodowego stanu faktycznego. Wprawdzie rację ma skarżący wskazując, że Sąd Rejonowy nie zbadał żądania w oparciu o przepisy o odpowiedzialności kontraktowej, jednak w istocie nie miał ku temu podstaw. Po pierwsze, powód wzajemny na powyższą podstawę prawną powództwa wzajemnego powołał się dopiero w apelacji. Po drugie, twierdzenia stron i zgromadzony materiał dowodowy nie uzasadniały dokonania analizy żądania powoda wzajemnego z punktu widzenia przepisów zawartych w art. 471 i następnych kodeksu cywilnego. Antycypując dalsze rozważania należy wskazać, że sąd pierwszej instancji prawidłowo ustalił, że S. P. obiecał P. P. (1) i jej ówczesnemu konkubentowi M. M. (1), że w przyszłości dokona darowizny spornego lokalu mieszkalnego na ich rzecz, jednak brak podstaw do przyjęcia, że doszło do złożenia w tym zakresie zgodnych oświadczeń stron składających na czynność prawną w postaci przedwstępnej umowy darowizny. Zawarcie takiej umowy wymagałoby, żeby strony złożyły stanowcze i zgodne oświadczenia woli, na podstawie której jedna lub obydwie strony zobowiązały się do zawarcia oznaczonej umowy przyrzeczonej, jednocześnie ustalając istotne elementy tej umowy. W świetle zgromadzonego materiału dowodowego nie sposób uznać, że tego rodzaju oświadczenia woli zostały złożone. W tym zakresie nie zasługuje na uwzględnienie zarzut naruszenia przez sąd pierwszej instancji art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Zauważyć trzeba, że zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów wyrażoną w powyższym przepisie sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie „wszechstronnego rozważenia zebranego materiału”, a zatem, jak podkreśla się w orzecznictwie, z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności [vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 listopada 1966 roku, II CR 423/66, OSNPG 1967/ 5-6/21; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 24 marca 1999 roku, I PKN 632/98, OSNAPiUS 2000, nr 10, poz. 382; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z 11 lipca 2002 roku, IV CKN 1218/00, Lex, nr 80266; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 18 lipca 2002 roku, IV CKN 1256/00, Lex, nr 80267]. Jak ujmuje się w literaturze, moc dowodowa oznacza siłę przekonania uzyskaną przez sąd wskutek przeprowadzenia określonych środków dowodowych na potwierdzenie prawdziwości lub nieprawdziwości twierdzeń na temat okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy; zaś wiarygodność decyduje o tym, czy określony środek dowodowy, ze względu na jego indywidualne cechy i obiektywne okoliczności, zasługuje na wiarę. Przyjmuje się jednocześnie, że ramy swobodnej oceny dowodów muszą być zakreślone wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wążąc ich moc oraz wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału dowodowego [vide uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 20 marca 1980 roku, II URN 175/79, OSNC 1980/ 10/200; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 czerwca 1999 roku, II UKN 685/98, OSNAPiUS 2000/ 17/655; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2000 roku, III CKN 1049/99, Lex nr 51627; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2000 roku, IV CKN 1097/00, Lex nr 52624; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 29 września 2000 roku, V CKN 94/00, Lex nr 52589; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2000 roku, IV CKN 1383/00, Lex, nr 52544; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 czerwca 2001 roku, II UKN 423/00, OSNP 2003, nr 5, poz. 137; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2002 roku, IV CKN 859/00, Lex, nr 53923; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2002 roku, IV CKN 1050/00, Lex, nr 55499; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego

z dnia 27 września 2002 roku, II CKN 817/00, Lex, nr 56906; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 roku, IV CKN 1316/00, Lex, nr 80273).

Jak słusznie zauważył Sąd Apelacyjny w Szczecinie w wyroku z dnia 19 czerwca 2008 roku [I ACa 180/08, LEX nr 468598], jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Dla skuteczności zarzutu naruszenia wyżej wymienionego przepisu nie wystarcza zatem stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając. Zwalczanie swobodnej oceny dowodów nie może, więc polegać li tylko na przedstawieniu własnej, korzystnej dla skarżącego wersji zdarzeń, ustaleń stanu faktycznego opartej na własnej ocenie, lecz konieczne jest przy tym posłużeniu się argumentami wyłącznie jurydycznym wykazywanie, że wskazane w art. 233 § 1 k.p.c. kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów zostały naruszone, co miało wpływ na wynik sprawy [analogicznie Sąd Apelacyjny w Warszawie w uzasadnieniu wyroku z dnia 10 lipca 2008 roku, VI ACa 306/08].

W okolicznościach niniejszej sprawy, w tym w świetle zarzutów apelacji, brak podstaw do przyjęcia, że doszło do naruszenia przez sąd pierwszej instancji normy prawnej zawartej w art. 233 § 1 k.p.c. w zakresie powództwa wzajemnego. Skarżący ograniczył się w tym zakresie wyłącznie do przedstawienia własnej wersji wydarzeń, nie wskazując nawet, jakie dowody uzasadniają twierdzenia, że strony zawarły przedwstępną umowę darowizny. Sąd Okręgowy po ponownym przeanalizowaniu materiału dowodowego w pełni akceptuje ustalenia sądu pierwszej instancji oparte na wszechstronnej ocenie dowodów z przesłuchania stron i zeznań świadków, z których wynika jedynie fakt, że podczas rozmów prowadzonymi pomiędzy stronami z udziałem członków ich rodzin S. P. deklarował, że w przyszłości po załatwieniu przez niego formalności związanych ze spadkobranstwem po zmarłym ojcu daruje sporny lokal na rzecz swej córki i jej ówczesnego partnera. Nie można tak złożonej deklaracji traktować jako oświadczenia woli w przedmiocie zobowiązania do zawarcia umowy darowizny, a jedynie nieformalną obietnicę, jaką często się spotyka w stosunkach rodzinnych. Jest zresztą znamienne, że żadna z przesłuchiowanych osób nie odebrała powyższej wypowiedzi S. P. jako elementu wiążącej strony umowy. W tym stanie nie było podstaw do uznania, że doszło do zawarcia pomiędzy stronami przedwstępnej umowy darowizny, a w konsekwencji do wyprowadzania jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych z tytułu niewykonania zobowiązania do zawarcia przyrzeczonej umowy darowizny. To zaś oznacza, że nie było podstaw do zastosowania do badanego stanu faktycznego przepisów zawartych w art. 471 i następnym k.c., co czyni sformułowany w tym zakresie zarzut naruszenia prawa materialnego całkowicie chybionym.

Sąd odwoławczy za bezzasadny uznał także zarzut naruszenia art. 224 - 230 kodeksu cywilnego przez ich błędną wykładnię i nieuzasadnione zastosowanie do rozstrzygnięcia powództwa wzajemnego powiązany z zarzutem wadliwego niezastosowania do tegoż roszczenia przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu zawartych w art. 405 i następnym kodeksu cywilnego.

W pierwszej kolejności wskazać trzeba, że w piśmiennictwie i judykaturze wskazuje się, że nie ma uniwersalnego, abstrakcyjnego modelu roszczenia o zwrot nakładów, który byłby możliwy do zastosowania w każdej sprawie, w której zgłoszono to roszczenie. Ze względu na odmiennosć zarówno stosunków stanowiących podstawę roszczenia o zwrot nakładów, jak i motywów legislacyjnych dotyczących tych uregulowań, wszelkie uogólnienia co do charakteru tego roszczenia: rzeczowego czy obligacyjnego muszą być zawodne i dlatego powinno być ono oceniane w kontekście poszczególnych instytucji prawa cywilnego, z których wynika. W sprawie o zwrot nakładów zawsze zatem należy na wstępie ustalić na podstawie jakiego stosunku prawnego czyniący nakłady posiadał nieruchomości i dokonywał nakładów. Jeżeli z właścicielem łączyła go jakaś umowa, należy określić jej charakter oraz to, czy w uzgodnieniach stron uregulowano sposób rozliczenia nakładów. Jeżeli takie uzgodnienia były, one powinny być podstawą rozliczenia nakładów, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy kodeksu cywilnego normujące tego rodzaju umowę przewidują inne rozliczenie nakładów, wtedy te przepisy powinny mieć zastosowanie, podobnie jak w sytuacji, gdy

umowa stron nie reguluje w ogóle rozliczenia nakładów. We wszystkich tych przypadkach do roszczenia o zwrot nakładów nie mają zastosowania przepisy art. 224-226 k.c. ani art. 405 k.c., a jedynie postanowienia umowy stron lub przepisy szczególne regulujące rozliczenie nakładów w danym stosunku prawnym. W orzecnictwie Sądu Najwyższego prezentowany jest pogląd [vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 2009 roku, III CZP 6/09], że jeżeli stosunek prawny, na gruncie którego dokonano nakładów, nie reguluje ich rozliczenia, wówczas, zgodnie z art. 230 kc, mają odpowiednie zastosowanie przepisy art. 224-226 kc. 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 ani 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 kc, zastosowanie znajdzie art. 405 kc, bowiem przepisy art. 224-226 k.c. mają charakter szczególny wobec art. 405 k.c. [vide np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2011 roku, III CSK 263/11, LEX nr 1129122, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 2009 roku, II CSK 512/08, LEX nr 494013]

Z prawidłowo ustalonych przez sąd pierwszej instancji okoliczności faktycznych wynika, że jakkolwiek S. P. jako właściciel lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ulicy (...) akceptował prace remontowe wykonywane przez powoda wzajemnego w tym lokalu, to jednak strony nie przewidywały sposobu rozliczenia nakładów poczynionych przez M. M. (1) na tę nieruchomości, w szczególności obowiązku ich zwrotu przez pozwanego wzajemnego. Jest to zrozumiałe, jeżeli weźmie się pod uwagę, że od samego początku osoby te zakładały, że S. P. w przyszłości dokona przeniesienia własności powyższego lokalu mieszkalnego na rzecz P. P. (1) i M. M. (1).

Tym samym z umowy łączącej stron dotyczącej korzystania przez powoda wzajemnego i P. P. (1) z opisanej wyżej nieruchomości nie można wyprowadzić obowiązku właściciela lokalu do zwrotu nakładów poczynionych przez powoda wzajemnego na tę nieruchomość. Do wniosku tego skłania także fakt, że jakkolwiek stosunek prawny łączący strony odpowiadał cechom stosunku użyczenia, to jednak same nakłady czynione były poza ramami tejże umowy. Zgodnie z art. 710 k. c. „przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nie oznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy” Umowa użyczenia, motywowana najczęściej bezinteresownością i chęcią przyjsia z pomocą osobom bliskim, ma na celu przysporzenie przez użyczającego korzyści biorącemu, który bezpłatnie może korzystać z rzeczy użyczającego. Nie jest to umowa wzajemna: świadczeniu użyczającego nie odpowiada świadczenie biorącego, bowiem 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 związku 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. W rozpoznawanej sprawie brak jest podstaw do przyjęcia, że powód wzajemny dokonywał nakładów na nieruchomość pozwanego wzajemnego w ramach stosunku użyczenia. Dokonywał ich bowiem we własnym imieniu i na swoją rzecz [oraz na rzecz swojej konkubiny i ich wspólnego dziecka], we własnym interesie, a nie w interesie właściciela lokalu. Czynił to przy tym za zgodą i pełną aprobatą właścicieli i w przekonaniu, że stanie się w przyszłości wraz z P. P. (1) współwłaścicielem lokalu, na który czynili nakłady. Sąd wziął pod uwagę, że Sąd Najwyższy w podobnych stanach faktycznych przyjmował, że tego rodzaju osobę należy traktować jak posiadacza w dobrej wierze, któremu przysługuje prawo żądania zwrotu nakładów na podstawie art. 226 k.c. [vide: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 sierpnia 1973 roku, III CZP 17/73, OSNC 1974/4/66 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 marca 1974 roku, III CRN 353/73, OSNC 1975/4/64]. W orzecnictwie wskazywano także, że jeżeli nawet uznać, że czyniący nakłady był w takiej sytuacji posiadaczem zależnym, ale nakłady czynił dla siebie, we własnym interesie, w przekonaniu, że właściciel, zgodnie z umową zapewni mu stosowne prawo do nich, do roszczenia o ich rozliczenie również ma zastosowanie art. 226 k.c. w związku z art. 230 k.c., a w każdym razie nie ma w takim przypadku podstaw do stosowania art. 753 § 2 k.c. w związku z art. 752 i art. 713 k.c. [vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 2009 roku, III CZP 6/09]. Z kolei stosowanie przepisu art. 226 k.c. wyłącza zastosowanie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu zawarte w art. 405 i następnych kodeksu cywilnego, albowiem przepisy regulujące stosunki pomiędzy posiadaczem a właścicielem rzeczy mają charakter przepisów szczególnych, gdyż regulują szczególną postać bezpodstawnego wzbogacenia związanego z władaniem cudzą rzeczą bez tytułu prawnego.

Sąd Okręgowy w pełni akceptuje powyższe rozważania Z tego względu - przy założeniu odpowiedniego stosowania przepisów art. 226 k.c. w związku z art. 230 k.c. – powód wzajemny jako posiadacz zależny w dobrej wierze może żądać zwrotu nakładów koniecznych o tyle, o ile nie mają pokrycia w korzyściach, które uzyskał z rzeczy, a także zwrotu innych nakładów o tyle, o ile zwiększają wartość rzeczy w chwili jej wydania właścicielowi. Podkreślić trzeba, że nakładami koniecznymi są takie nakłady, których poczynienie jest niezbędne dla zachowania danej rzeczy w stanie nie pogorszonym. W przypadku nakładów koniecznych przyjmuje się, że czynienie tego rodzaju nakładów jest obowiązkiem właściciela rzeczy i z tego względu dokonanie nakładów koniecznych przez inną osobę prowadzi z reguły do wzbogacenia właściciela rzeczy o równowartość tych nakładów. Odmienne należy ocenić nakłady, które nie mają charakteru koniecznego. Dokonanie tego rodzaju nakładów powoduje wzbogacenie właściciela rzeczy tylko wówczas, gdy ich następstwem jest zwiększenie wartości rzeczy. W rozpoznawanej sprawie brak podstaw do zakwalifikowania nakładów czynionych przez powoda wzajemnego na lokal mieszkalny stanowiący własność pozwanego wzajemnego jako nakładów koniecznych, lecz wyłącznie jako nakładów ulepszających, gdyż zmierzały one do poprawienia standardu powyższego mieszkania i dostosowania go do potrzeb powoda wzajemnego i osób wspólną z nim zamieszkujących. W konsekwencji należało je zakwalifikować jako nakłady innego rodzaju w rozumieniu art. 226 k.c., co oznaczało z jednej strony, że stały się one wymagalne dopiero po zwrocie rzeczy właścicielowi, zaś z drugiej strony powód powinien wykazać, że nakłady te zwiększyły wartość rzeczy w chwili jej wydania właścicielowi.

Zgodnie z dominującym poglądem, który sąd orzekający w niniejszej sprawie w pełni podziela, roszczenie o zwrot wszelkich nakładów (koniecznych, użytecznych i zbytkowych) staje się wymagalne dopiero z chwilą wydania rzeczy właścicielowi (nawet przy przyjęciu, że roszczenie o zwrot nakładów powstaje już z chwilą ich dokonania). W uzasadnieniu tego stanowiska wskazuje się, że dopiero z chwilą zwrotu właścicielowi rzeczy z nakładami można określić, jakie korzyści uzyskał posiadacz z dokonanych nakładów koniecznych oraz na ile inne nakłady zwiększają wartość zwracanej rzeczy. Do chwili zwrotu rzeczy posiadacz korzysta z poczynionych nakładów także koniecznych i ulegają one amortyzacji w jego interesie i z korzyścią dla niego [vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 1971 roku, III CRN 45/70 oraz uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 sierpnia 1973 roku, III CZP 17/73, OSNCP 1974/4/66, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 września 1993 roku, I CRN 115/93, OSNCP 1994/7-8/161, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 1997 roku, II CKN 371/97, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 października 2003 roku, III CKN 402/01 wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 maja 2007 roku, IV CSK 71/07, Lex nr 461619; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 2008 roku, III CZP 145/07, Lex nr 380991; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 lutego 2010 roku, IV CSK 436/09, Lex nr 585879]. Dlatego wymagalność roszczeń o wszelkie nakłady powstaje z chwilą zwrotu rzeczy właścicielowi, a jedynie w szczególnych wypadkach takich jak np. zwłoka właściciela w odbiorze nieruchomości, brak zainteresowania właściciela odzyskaniem nieruchomości, odmowa jej przyjęcia, czy zgłoszenie przez posiadacza zarzutu zatrzymania, uzasadnione jest przyjęcie innej daty wymagalności roszczenia o zwrot nakładów [vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 października 2003 roku, III CKN 402/01]

Sąd orzekający w niniejszej sprawie podziela powyższe stanowisko i z tego względu sąd pierwszej instancji prawidłowo uznał, że roszczenie powoda wzajemnego o zwrot nakładów jako przedwczesne nie zasługiwałoby na uwzględnienie, gdyż do chwili zamknięcia rozprawy nie doszło do wydania spornego lokalu pozwanemu wzajemnemu. Powyższy pogląd sądu pierwszej instancji o przedwczesności powództwa wzajemnego stracił jednak aktualność na skutek zmiany stanu faktycznego, gdyż w toku postępowania apelacyjnego doszło do zwrotu rzeczy przez powoda wzajemnego na rzecz właściciela, co sąd odwoławczy jako sąd merytorycznie rozpoznający sprawę musiał wziąć pod uwagę wyrokując w niniejszej sprawie. Tym niemniej za oddaleniem powództwa wzajemnego przemawiają wzgląd na to, że powód wzajemny nie wykazał wysokości dochodzonego roszczenia. Jak wskazano wyżej – powód mógłby się domagać zwrotu równowartości poczynionych nakładów wyłącznie do wartości, o jaką na skutek tych nakładów zwiększała się wartość rzeczy w chwili jej zwrotu pozwanemu wzajemnemu.

Ustalenie tego rodzaju okoliczności wymaga bowiem wiedzy specjalistycznej z zakresu budownictwa i wyceny nieruchomości, którą sąd nie dysponuje, natomiast strona powodowa zaniechała w tym zakresie zawnioskowania dowodu z opinii biegłego, który byłby jedynym miarodajnym dowodem pozwalającym na ustalenie tych okoliczności faktycznych. Strona powodowa wprawdzie złożyła wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu

budownictwa, jednak wyłącznie na okoliczność zakresu i wartości prac remontowych wykonanych w spornym lokalu, natomiast nie wniosowała o ustalenie wpływu tych nakładów na wartość spornej nieruchomości. Z tego względu ustalenia poczynione przez sąd pierwszej instancji w oparciu o opinię biegłego z zakresu budownictwa sporządzoną na wniosek powoda wzajemnego, nie były wystarczające do stwierdzenia, czy doszło do wzrostu wartości lokalu w wyniku nakładów powoda wzajemnego i ewentualnie, o jaką kwotę. Sąd odwoławczy nie znalazł przy tym podstaw do przeprowadzenia tego dowodu z urzędu, gdyż naruszałoby to podstawowe zasady procesu cywilnego, jakimi są zasada kontrydiktoryjności i zasada równości stron, tym bardziej, że w niniejszej sprawie po stronie powodowej występował podmiot reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, którego nie można uznać za osobę nieporadną [analogicznie wypowiedział się Sąd Najwyższy w postanowieniu z 21 grudnia 1998 r. III CKN 985/98, OSNC 1999/5/104]. Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem judykatury [vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 1996 roku, I CKU 45/96, OSNC 1997/6-7/76; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 listopada 1997 roku, III CKN 244/97, OSNC 1998/3/5; wyrok Sądu Najwyższego z 15 grudnia 1998 roku, I CKN 944/97, Prokuratura i Prawo 1999/1-12/38, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 1999 roku, II CKN 417/98, Prokuratura i Prawo 1999/11-12/35], który podziela sąd orzekający w niniejszej sprawie - przy rozpoznawaniu sprawy na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego rzeczą sądu nie jest zarządzanie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie, ani też Sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzania z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy [vide art. 232 k.p.c.]. Obowiązek przeprowadzenia dowodów spoczywa na stronach [vide art. 3 k.p.c.], a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie [vide art. 227 k.p.c.] spoczywa na stronie, która z faktów tych wywodzi skutki prawne [vide art. 6 k.c.]. Dobitnie w tym zakresie wypowiedział się Sąd Najwyższy w wyroku z 12 grudnia 2000 roku [V CKN 175/00, OSP 2001/7-8/116], w którym podkreślił, iż działanie Sądu z urzędu może prowadzić do naruszenia prawa do bezstronnego sądu i odpowiadającego mu obowiązku przestrzegania zasady równego traktowania stron [art. 32 ust. 1 i art. 45 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej]. Sąd Najwyższy wskazał w uzasadnieniu tego orzeczenia, iż ani w toku postępowania dowodowego, ani po wyczerpaniu wniosków dowodowych stron sąd nie ma obowiązku ustalania, czy sprawa jest dostatecznie wyjaśniona do stanowczego rozstrzygnięcia. Nakaz uzupełniania z urzędu udzielonych przez strony wyjaśnień i przedstawianych przez nie dowodów, jak i dokonywania oceny stopnia wyjaśnienia sprawy skreślony został bowiem zarówno z art. 232 in fine k.p.c., jak i z art. 316 § 1 k.p.c. Obecnie obowiązek dowodzenia obciąża strony. Zachowana w art. 232 k.p.c. możliwość przeprowadzenia przez sąd dowodu z urzędu ma charakter wyłącznie wspierający i wykorzystywana może być jedynie w sytuacjach wyjątkowych, szczególnie uzasadnionych wypadkach. Nie może jednak w żadnym przypadku prowadzić do zastępowania strony w spełnianiu jej obowiązków. Również w doktrynie prawa i postępowania cywilnego powyższa argumentacja została zaakceptowana. Działanie Sądu z urzędu – o ile nie zachodzą wyjątkowe, szczególnie uzasadnione wypadki nieporadności strony – i przeprowadzanie dowodów z urzędu stanowi z reguły bowiem działanie na korzyść jednej ze stron, co jest oczywiście niedopuszczalne. Obowiązkiem sądu jest jedynie umożliwienie stronom złożenia stosownych wniosków dowodowych, ale nie formułowanie tych wniosków za stronę [tak też W. B., Glosa do wyroku Sądu Najwyższego z 12 grudnia 2000 r., OSP 2001/7-8. 116] W tym stanie rzeczy sąd odwoławczy uznał za niedopuszczalne prowadzenie postępowania dowodowego z urzędu celem ustalenia okoliczności, które powinna wykazać strona powodowa. Biorąc pod uwagę, że powód wzajemny zaniechał także na etapie postępowania apelacyjnego złożenia wniosków dowodowych, pozwalających ocenić wpływ nakładów poniesionych na nieruchomość lokalową na wartość tej nieruchomości, to powyższą stronę należało obciążyć ujemnymi skutkami procesowymi związanymi z niewykazaniem tych okoliczności. W konsekwencji sąd odwoławczy uznał, że powód wzajemny nie udowodnił, że poniesione przez nią nakłady doprowadziły do ulepszenia i zwiększenia wartości lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ulicy (...) o żadaną przez niego kwotę, co czyniło ostatecznie rozstrzygnięcie sądu pierwszej instancji w przedmiocie oddalenia powództwa wzajemnego w pełni prawidłowym, a w konsekwencji uzasadniało także oddalenie apelacji skierowanej przeciwko punktowi 4 zaskarżonego wyroku. Z tego względu na podstawie art. 385 k.p.c. orzeczono jak w punkcie czwartym sentencji.

W zakresie apelacji pozwanych dotyczącej rozstrzygnięć zawartych w punktach 5, 6 i 7 w przedmiocie powództwa wzajemnego, to sąd odwoławczy uznał apelację w tym zakresie za zasługującą na uwzględnienie.

Podkreślenia wymaga, że na etapie postępowania apelacyjnego nie istnieje spór co do tego, że co do zasady powodowi S. P. przysługuje w stosunku do pozwanych P. P. (1) i M. M. (1) roszczenie o zapłatę wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ulicy (...) za okres po skutecznym wypowiedzeniu im łączącej strony umowy użyczenia. W zasadzie także wysokość świadczenia należnego z tego tytułu zasądzonego przez sąd pierwszej instancji nie była kwestionowana przez stronę pozwaną. Sąd odwoławczy w tym zakresie wziął jedynie pod uwagę, że sam sąd pierwszej instancji przyznał, że wadliwie było obciążenie pozwanej P. P. (1) kwotą 260 złotych zasądzoną od niej w punkcie 6 zaskarżonego wyroku, gdyż jej odpowiedzialność ograniczała się do kwoty 40258 złotych ujętej w punkcie 5 wyroku, co uzasadniało zmianę wyroku poprzez oddalenie powództwa w zakresie objętym treścią orzeczenia zawartego w punkcie 6 wyroku.. Dodać jedynie należy, że uchybieniem ze strony sądu pierwszej instancji było zasądzenie świadczenia wskazanego w punkcie 5 solidarnie od pozwanych, albowiem odpowiedzialność osób wspólnie korzystających z cudzej rzeczy bez tytułu prawnego ma charakter in solidum [vide wydana na tle regulacji zawarte w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 października 2015 roku, III CZP 70/15, OSNC 2016/10/118].

Zasadniczy zarzut podniesiony przez stronę pozwaną dotyczy niezastosowania w rozpoznawanej sprawie art. 5 k.c.

Zgodnie z dyspozycją tego przepisu – „nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. takie działanie lub zaniechanie nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony”.

Na wstępie zauważyć trzeba, że artykuł 5 k.c. znajduje zastosowanie w sytuacji, gdy osobie uprawnionej przysługuje określone prawo podmiotowe, lecz w świetle oceny danego stanu faktycznego i przy uwzględnieniu treści konkretnej normy prawnej korzystanie przez nią z tego prawa pozostaje w sprzeczności z zasadami wskazanymi w tym przepisie. Do powyższych zasad ustawodawca zalicza zasady współżycia społecznego oraz społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa.

Podkreślić należy, że treść zasad współżycia społecznego nie jest zdefiniowana. W piśmiennictwie prawniczym i orzecznictwie [vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 2001 roku, IV CKN 1756/00, nie publ.] podkreśla się, że przy uwzględnieniu, iż Rzeczpospolita Polska jest demokratycznym państwem prawnym, urzeczywistniającym zasady sprawiedliwości społecznej (art. 2 Konstytucji RP z dnia 2 kwietnia 1997 roku), należy przyjąć, że odwołanie się do zasad współżycia społecznego oznacza odwołanie się do idei słuszności w prawie i do powszechnie uznawanych wartości w kulturze naszego społeczeństwa. Ujmując rzecz ogólnie, można przyjąć, że przez zasady współżycia społecznego należy rozumieć podstawowe zasady etycznego i uczciwego postępowania.

W niniejszej sprawie skarżący trafnie podnieśli, że sąd pierwszej instancji na skutek częściowej wadliwej oceny materiału dowodowego błędnie uznał, że w rozpoznawanej sprawie nie zachodzą szczególne okoliczności uzasadniające zakwalifikowanie dochodzonego przez powoda roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego powoda za sprzecznych z tak rozumianych zasad współżycia społecznego.

Na wstępie należy poczynić uwagę natury bardziej ogólnej. Mianowicie, w ocenie sądu odwoławczego korzystanie z drogi sądowej celem rozstrzygnięcia sporów o charakterze majątkowym pomiędzy członkami rodziny powinno być ostatecznością. W rozpoznawanej sprawie jest zaś bezsporne, że strony łączą bliskie stosunki rodzinne, albowiem powód jest ojcem pozwanej P. P. (1), której konkubentem w okresie objętym żądaniem pozwu był pozwany M. M. (1). Z tego względu w stosunkach pomiędzy tak bliskimi osobami powinny obowiązywać wzajemny szacunek i lojalność, a także powinność wspierania się w trudnych sytuacjach życiowych. Skarżący trafnie wskazali, że pozwana P. P. (1) jest osobą młodą i niezamożną, która ma na utrzymaniu małoletniego syna, będącego jednocześnie wnukiem powoda. Te okoliczności powodowały, że miała uzasadnione podstawy, aby liczyć na to, że ojciec będzie ją wspierał, a nie dochodzić przeciwko niej i jej partnerowi roszczeń majątkowych i to w tak znacznej wysokości.

Niezależnie od tego strona pozwana trafnie powołała się na szczególne okoliczności, w jakich doszło do wejścia w posiadanie spornego lokalu przez pozwanych oraz okoliczności, w jakich powód wypowiedział im stosunek użyczenia. Jak wskazano wyżej – to powód w ramach pomocy dla swej córki zdecydował się oddać jej i jej ówczesnemu konkubentowi należący do niego lokal mieszkalny, jednocześnie obiecując, że w przyszłości dokona darowizny na ich rzecz. W tym stanie pozwani mieli podstawy, aby zakładać, że będą mogli w sposób trwały korzystać z powyższego mieszkania. Co więcej, w tym właśnie celu dokonali kapitalnego remontu spornego lokalu, wydając na ten cel wszystkie oszczędności pozwanego M. M. (1). W związku z tym decyzja powoda, aby po kilku lat odebrać im mieszkanie, musiała być dla nich ogromnym ciosem, z którą trudno im było się poradzić. Pozwani trafnie podnieśli, że w ich sytuacji życiowej żądanie niezwłocznego wydania lokalu mieszkalnego powodowi byłoby trudne do pogodzenia z zasadami słuszności – tym bardziej, że powód nie wyrażał woli rozliczenia się z nimi z nakładów poczynionych na ten lokal. Z tego punktu widzenia można zrozumieć brak woli zwrotu zajmowanego przez nich lokalu. Z drugiej strony, wbrew stanowisku sądu pierwszej instancji, nie można uznać, że sytuacja powoda rzeczywiście wymagała zaspokojenia jego potrzeb mieszkaniowych w lokalu użyczonym pozwanym. Powód do czasu podziału majątku wspólnego był uprawniony do korzystania z wchodzącej w skład tego majątku nieruchomości, lecz sam podjął decyzję o opuszczeniu domu rodzinnego i w związku z tym powinien się liczyć z koniecznością znalezienia lokum, a nie domagać się niezwłocznego wyprowadzenia pozwanych z lokalu, który im użyczył. Co więcej, okoliczności sprawy wskazują, że potrafił swoje potrzeby mieszkaniowe zaspokoić w inny sposób. Jest znamienne, że powód założył nową rodzinę, z którą wspólnie zamieszkał na D.. Jego deklaracje, że zamierza powrócić z nową partnerką i jej dziećmi do S. wydają się mało wiarygodne, jeżeli się weźmie się pod uwagę, że otrzymaną w wyniku podziału majątku wspólnego kwotę 210.000 złotych wydał na nabycie nieruchomości pod W., gdzie mieszka jego nowa partnerka, a nie np. na kupno mieszkania w S.. Z tego względu przyczyny, dla których powód zdecydował się złamać obietnicę daną córce i jej konkubentowi dotyczącą możliwości mieszkania w lokalu przy ulicy (...) i przeniesienia na ich rzecz własności tego mieszkania, nie wydają się uzasadnione, co prowadzi do ujemnej oceny moralnej zachowania powoda w stosunku do tych osób. Jeżeli weźmie się pod uwagę, że niniejsze postępowanie ostatecznie doprowadziło do celu zakładanego przez powoda, a więc wydania lokalu zajmowanego przez pozwanych powodowi, to nie wydaje się słuszne, aby dodatkowo „karać” pozwanych poprzez nałożenie na nich obowiązku wynagrodzenia za korzystanie ze spornego lokalu w ogromnej, jak na ich możliwości kwocie ponad 40.000 złotych. Doprowadziłoby to bowiem do pokrzywdzenia pozwanych – tym bardziej, że z przyczyn formalnych nie mogło zostać uwzględnione roszczenie powoda o zwrot nakładów poniesionych przez niego na ulepszenie powyższego lokalu, co doprowadziłoby do dodatkowego wzbogacenia powoda kosztem tego pozwanego.

W tej sytuacji sąd odwoławczy uznał, że dochodzenie przez powoda roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości lokalowej naruszałyby podstawowe reguły uczciwego postępowania, którymi powinni się kierować zwłaszcza członkowie tej samej rodziny i tym samym pozostawałoby w sprzeczności z zasadami współzycia społecznego w rozumieniu art. 5 k.c.

Te okoliczności uzasadniały oddalenie powództwa głównego w zakresie żądania zapłaty w całości. Wobec odmiennego rozstrzygnięcia sądu pierwszej instancji należało na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienić zaskarżony wyrok w zakresie orzeczeń zawartych w punktach 5, 6 i 7 poprzez oddalenie powództwa w tej części.

Konsekwencją zmiany wyroku w zakresie istoty sprawy była również konieczność zmiany orzeczenia o kosztach procesu. W zakresie powództwa głównego co do zasady stroną wygrywającą byli pozwani P. P. (1) i M. M. (1), co uzasadniałoby – stosownie do zasady odpowiedzialności za wynik procesu wyrażony w art. 100 k.p.c. - nałożenie na powoda S. P. obowiązku zwrotu pozwanym kosztów procesu w całości. Z drugiej strony w zakresie powództwa wzajemnego stroną wygrywającą był powód wzajemny S. P., co oznaczałoby, że to powód wzajemny M. M. (1) powinien mu zwrócić koszty procesu z powództwa wzajemnego. Biorąc pod uwagę, że koszty procesu, które strony powinny sobie wzajemnie zwrócić obejmowałyby koszty zastępstwa procesowego w tej samej wysokości i zważając na to, że co do zasady konieczne jest odrębne orzekanie o kosztach procesu w sprawie z powództwa głównego i w sprawie z powództwa wzajemnego, co uniemożliwiałoby wzajemne zniesienie tych kosztów na podstawie art. 100 k.p.c., Sąd Okręgowy uznał, że zaistniały szczególne okoliczności w rozumieniu art. 102 k.p.c. i z tego względu zdecydował się

odstąpić od obciążenia stron kosztami procesu należnymi stronie przeciwnej za postępowanie przed sądem pierwszej instancji. Z tego względu na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmieniono w powyższy sposób punkty 10 i 11 zaskarżonego wyroku, co znalazło odzwierciedlenie w rozstrzygnięciu zawartym w punkcie trzecim sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. kierując się analogicznymi zasadami, jak przy rozstrzygnięciu o kosztach procesu przed sądem pierwszej instancji. Z tego względu rozstrzygnięto jak w punktach piątym i szóstym sentencji.

SSO Sławomir Krajewski SSO Tomasz Sobieraj SSO Agnieszka Tarasiuk – Tkaczuk