

Sygn. akt I ACa 241/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 października 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Bogusław Dobrowolski
Sędziowie	:	SA Małgorzata Dołęgowska (spr.) SO del. Grażyna Wołosowicz
Protokolant	:	Elżbieta Niewińska

po rozpoznaniu w dniu 17 października 2014 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. W. i J. W.**

przeciwko **K. M.**

### **o zapłatę**

na skutek apelacji wniesionych przez obie strony

od wyroku Sądu Okręgowego w Białymstoku

z dnia 24 października 2013 r. sygn. akt I C 87/13

### **I. zmienia zaskarżony wyrok:**

**a) w punkcie pierwszym w ten sposób, że zasądza od pozwanej K. M. na rzecz M. W. i J. W. solidarnie kwotę 32.114 (trzydzieści dwa tysiące sto czternaście złotych) z ustawowymi odsetkami od dnia 28 października 2014 r. do dnia zapłaty i oddala powództwo w pozostałym zakresie;**

**b) w punkcie trzecim w ten sposób, że zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanej kwotę 2.223 (dwa tysiące dwieście dwadzieścia trzy) złote tytułem zwrotu kosztów procesu**

**II. oddala apelację powodów w pozostałym zakresie, zaś apelację pozwanej w całości;**

**III. zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanej kwotę 2.930 (dwa tysiące dziewięćset trzydzieści) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą;**

**IV. stwierdza, że nieuiszczone koszty sądowe powstałe w instancji odwoławczej ponosi Skarb Państwa.**

# UZASADNIENIE

M. W. i J. W. pozwali K. M. o zapłatę kwoty 141.437 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu (11.01.2013 r.) do dnia zapłaty. Uzasadniając swoje żądanie wskazali, że na mocy wyroku Sądu Rejonowego w Białymstoku w sprawie I C 1116/87 z 26.06.1988 r. M. i J. małżonkowie W. stali się wierzycielami M. R. (1), po śmierci której w wyniku działu spadku dług obciąża pozwaną. Po śmierci J. W. jego spadkobiercami została żona M. W. i syn J. W. powodowie. Wskazali, że działanie pozwanej, która złożyła do depozytu sądowego kwotę 214 zł przesądza o uznaniu zobowiązania ukształtowanego orzeczeniem Sądu z 1988 r., tym niemniej kwota ta nie wyczerpuje całości roszczeń powodów z uwagi na zmianę siły nabywczej pieniądza i nie odpowiada wartości zasądzonej w/w wyrokiem kwoty 2.133.536 zł z tytułu nakładów na nieruchomość w postaci wybudowania domu o powierzchni 53 m<sup>2</sup>.

Pozwana K. M. wiosła o oddalenie powództwa, podnosząc zarzut przedawnienia roszczeń powodów. Wskazała dodatkowo, że kwota złożona przez nią do depozytu odpowiada wartości poczynionych przez powódkę i jej męża nakładów na nieruchomość, które się zamortyzowały po wyprowadzeniu się powódki i w chwili obecnej dom stanowiący nakład powódki na nieruchomość nadaje się jedynie do rozbiórki. Podkreśliła, iż nakłady powódki i jej męża na nieruchomość, czynione były w złej wierze, co uzasadniało orzeczenie eksmisji powódki z przedmiotowej nieruchomości wyrokiem w sprawie I C 1116/87. Tymczasem powódka przez kolejne 20 lat bezpłatnie zajmowała budynek, co w ocenie pozwanej sprawiło, iż poczynione przez nią nakłady uległy amortyzacji.

Wyrokiem z dnia 24.10.2013 r. Sąd Okręgowy w Białymstoku zasądził od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 21.650 zł z ustawowymi odsetkami w wysokości 13% w skali roku od dnia uprawomocnienia się orzeczenia i oddalił powództwo w pozostałym zakresie, obciążając powodów poniesionymi przez pozwaną kosztami procesu, zaś nieuiszczone koszty sądowe przejmując na rachunek Skarbu Państwa.

Rozstrzygnięcie to Sąd oparł o następujące ustalenia faktyczne i ocenę prawną.

W latach 70 ubiegłego wieku na nieruchomości należącej do M. R. (1) położonej w B. przy ul. (...), za jej wiedzą i zgodą, dom wybudował J. W., ojciec powoda i mąż powódki. W domu tym, o powierzchni 53 m<sup>2</sup> oprócz powódki i jej męża, mieszkał powód z żoną, a w latach 1992-2011 również J. G..

W wyniku pogorszenia się stosunków rodzinnych, M. R. (2) pozwała M. i J. małżonków W. o wydanie należącej do niej nieruchomości. Wyrokiem z 29.06.1988 r., sygn. akt I C 1116/87 Sąd Rejonowy w Białymstoku nakazał pozwanym opróżnienie i wydanie budynku mieszkalnego położonego w B. przy ul. (...), przy czym wydanie uzależnił od zapłaty na rzecz J. i M. małżonków W. kwoty 2.133.584 zł.

(...)zmarła M. R. (2). Spadek po niej nabyło troje spadkobierców, w tym pozwana. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Białymstoku w sprawie II Ns 1922/09 o dział spadku, wyłączną właścicielką nieruchomości położonej w B. przy ul. (...) została pozwana K. M..

Żadna ze stron nie podjęła działań w kierunku wykonania wyroku Sądu Rejonowego w Białymstoku z 29.06.1988 r., I C 1116/87. Tym niemniej, po jego wydaniu z domu wyprowadził się powód J. W. wraz ze swoją żoną. Nadal pozostała w nim natomiast powódka, która opuściła go dopiero 31.03.2011 r. nie wydając pozwanej kluczy. W kwietniu 2011 r. Krystyna C. M. pozwała M. W. o zapłatę kwoty 28.000 zł tytułem bezumownego korzystania z domu. Wyrokiem z 5.04.2012 r. Sąd Rejonowy w Białymstoku w sprawie o sygn. akt XI C 363/11 uwzględnił powództwo do kwoty 11.628 zł z ustawowymi odsetkami od 25.05.2011 r.

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Białymstoku z 23.08.2012 r., sygn. akt II Ns 5263/12, Krystyna C. M. złożyła do depozytu sądowego kwotę 214 zł odpowiadającą wierzytelności powodów z wyroku z 29.06.1988 r.

Mając na względzie powyższe, w ocenie Sądu roszczenie powodów było uzasadnione w świetle art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c. Waloryzacja sądowa dokonywana jest zawsze na żądanie strony zobowiązania w drodze powództwa o ukształtowanie

zobowiązania lub powództwa o zapłatę zmienionego świadczenia i dotyczy wszelkich zobowiązań, bez względu na źródło ich powstania.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia, Sąd wskazał, że termin przedawnienia roszczenia stwierdzonego - tak jak w sprawie niniejszej - prawomocnym orzeczeniem sądu, przedawnia się z upływem lat dziesięciu, który to termin biegnie od daty uprawomocnienia się tego orzeczenia, a nie od daty w jakiej zasądzone świadczenie miało być spełnione. W niniejszej sprawie bieg terminu przedawnienia rozpoczął się po uprawomocnieniu się orzeczenia 4.11.1988 r., zatem roszczenie powodów przedawniło się 4.11.1998 r. Powód nie wykazał, aby w 1992 r. doszło do jego przerwania na skutek wezwania pozwanej do zapłaty. Jednak nawet przy założeniu, iż powód udowodniłby wskazaną okoliczność roszczenie uległoby przedawnieniu w 2002 r.

Zgodnie z art. 117 § 2 k.c. po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia; jednakże zrzeczenie się zarzutu przedawnienia przed upływem terminu jest nieważne. Treść tego przepisu pozwala jednoznacznie stwierdzić, iż zrzeczenie się zarzutu przedawnienia jest jednostronną czynnością prawną, która wywołuje skutki prawne ex nunc. Jest poza sporem, iż zrzeczenie się zarzutu przedawnienia nie wymaga żadnej formy i może nastąpić w sposób wyraźny lub dorozumiany. Przy ocenie zachowania dłużnika należy jednak zachować ostrożność, mając na uwadze fakt, że w rachubę może wchodzić tylko uznanie długu, zarówno właściwe, jak i niewłaściwe. O ile uznanie właściwe dokonane po upływie okresu przedawnienia z reguły połączone jest ze zrzeczeniem się zarzutu przedawnienia, o tyle uznanie niewłaściwe wg przeważającego poglądu - uznawane jest jedynie za oświadczenie wiedzy, aczkolwiek zawarcie ugody, w której dłużnik uznał przedawnione roszczenie, w orzecznictwie uznano za zrzeczenie się zarzutu przedawnienia. Oceniając z tego punktu widzenia oświadczenie pozwanej o złożeniu kwoty 214 zł do depozytu sądowego w wykonaniu wyroku Sądu Rejonowego z dnia 29.06.1988 r. należy stwierdzić, że miało miejsce właściwe uznanie długu połączone ze zrzeczeniem się zarzutu przedawnienia. W doktrynie podnosi się, że uznanie właściwe o ile występuje po upływie okresu przedawnienia na ogół połączone jest ze zrzeczeniem się zarzutu przedawnienia. Wynika to z faktu, że uznanie roszczenia, bez zrzeczenia się przedawnienia, pozbawione jest sensu. Dłużnik, który zamierza zaspokoić przedawnione roszczenie po upływie okresu przedawnienia zawsze może to uczynić i bez jego uznania. Dlatego we właściwym uznaniu roszczenia, dokonany po upływie przedawnienia należy na ogół dopatrywać się także dorozumianego zrzeczenia się zarzutu przedawnienia.

W realiach niniejszej sprawy możliwe jest w ocenie Sądu przyjęcie, że uznanie przedawnionego już roszczenia zawiera także zrzeczenie się z korzystania z zarzutu przedawnienia, na co wskazywała treść wniosku o złożenie kwoty do depozytu, którego celem było „zwolnienie się z długu” jak podejmowane przez nią starania w tym zakresie. Pozwana bowiem pomimo upływu okresu przedawnienia dążyła do wykonania orzeczenia z 1988 r. najpierw wysyłając powódce pieniądze przekazem pocztowym, a gdy nie zostały one przez nią przyjęte, złożyła tę kwotę do depozytu sądowego. Kwota ta faktycznie odpowiada należności zasądzonej wyrokiem po denominacji, choć nie odnosi się do aktualnej wartości domu.

Zrzeczenie się zarzutu przedawnienia wywołuje zatem skutki prawne, gdy doszło do drugiej strony w taki sposób, iż mogła zapoznać się z jego treścią. W niniejszej sprawie wiedzę o uznaniu przez pozwaną długu po okresie przedawnienia powódka powzięła już w chwili kiedy pozwana wysłała jej kwotę 214 zł przekazem pocztowym. Powódka nie godziła się z wysokością tej kwoty i dlatego odmówiła jej przyjęcia. Tym niemniej od tej chwili uzyskała wiedzę, że pozwana nie kwestionuje długu i w konsekwencji zrzeka się zarzutu przedawnienia.

Bezskuteczność zarzutu przedawnienia aktualizowała przesłanki waloryzacji roszczenia powodów. Możliwość zgłoszenia takiego żądania otworzyła zmiana siły nabywczej pieniądza. Nie budziło bowiem wątpliwości, że od daty ukształtowania roszczenia powodów orzeczeniem Sądu Rejonowego z 29.06.1988 r. do chwili obecnej miała miejsce istotna zmiana siły nabywczej pieniądza, o której mowa w tym przepisie. Sąd wskazał, że w świetle orzecznictwa, wykładnia celowościowa art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c., przemawia za przyjęciem stanowiska, że waloryzacja świadczeń pieniężnych uzupełnia zasadę pacta sunt servanda, a także wzmacnia i utwierdza inną związaną z nią regułę, według której dłużnik powinien wykonać zobowiązanie zgodnie z jego treścią, w sposób odpowiadający jego celowi społeczno-

gospodarcemu, zasadom współzycia społecznego oraz zwyczajom - jeżeli są one w tym zakresie ustalone (art. 354 k.c.). Stosownie do zasad waloryzacji przedmiotem świadczenia w rzeczywistości jest nie tyle suma jednostek pieniężnych, ile oznaczona wartość ekonomiczna niezmienna w czasie, a wyrażona w odpowiedniej sumie jednostek pieniężnych. Suma tych jednostek w zależności od zmiany siły nabywczej pieniądza może ulegać podwyższeniu lub obniżeniu na podstawie odpowiedniego przeliczenia uwzględniającego zmiany siły nabywczej pieniądza.

W celu waloryzacji roszczenia powodów, Sąd dokonał ustalenia pierwotnej wartości świadczenia. Wskazał, że ustalenie to czyni się przez przeliczenie sumy pieniężnej, na jaką opiewa zobowiązanie, na inne dobra będące miernikiem wartości (według stanu z chwili powstania zobowiązania). Zauważył przy tym, że ustawodawca nie zawarł w art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c. konkretnych mierników, nakazując Sądowi każdorazowo rozważenie interesów obu stron, zgodnie z zasadami współzycia społecznego. Sąd uznał, że w niniejszej sprawie odpowiednim miernikiem wysokości waloryzacji będzie średnia cena metra kwadratowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oraz średnie miesięczne wynagrodzenie. W związku z tym, że odniesienie kwoty z wyroku z 29.06.1988 r. do wskazanych wartości w chwili obecnej wymagała wiadomości specjalnych, dopuszczony został dowód z opinii biegłego z zakresu księgowości. Z opinii tej wynika, że w odniesieniu do średniej ceny metra kwadratowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zwaloryzowana kwota świadczenia po denominacji wynosi 141.440 zł, zaś przy zastosowaniu miernika przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej kwota ta wynosi 141.529 zł. Opinia ta nie wzbudziła żadnych wątpliwości Sądu.

Następnie Sąd przeszedł do kolejnego etapu oceny roszczenia powodów, to jest do rozważenia interesów stron zgodnie z zasadami współzycia społecznego. Sąd przywołał w tym miejscu zarzut postawiony przez pozwaną, która podniosła, że ustalona w wyroku z 1988 r. wartość nakładów, następnie zwaloryzowana przez biegłego w opinii, nie uwzględnia faktu, że powódka mieszkając w zbudowanym przez męża domu przez 20 lat większość z tych nakładów zużyła. Pozwana podkreślała, że po opuszczeniu domu przez powódkę musiała przeznaczyć znaczne środki na jego odnowienie, ponieważ znajdował się on w bardzo złym stanie i nie nadawał się do zamieszkania. Sąd wskazał, że okoliczności te zostały potwierdzone przez zeznających w sprawie świadków L. K., J. F.. Z drugiej jednak strony Sąd zauważył, że zeznająca w charakterze świadka T. W. mieszkająca wspólnie z powódką w przedmiotowym domu do wyroku orzekającego eksmisję wskazała, że kwota zasądzona tym odpowiadała wartości wybudowanego przez nich domu, która w tamtych czasach pozwalała na zakup mieszkania o powierzchni 48 m<sup>2</sup>.

Interesy stron wymagały zatem rozważenia w jakim zakresie powódka mieszkając w zbudowanym przez siebie domu zużyła swoje nakłady na nieruchomość pozwanej i w jakim zakresie pozwana stała się wzbogacona kosztem powódki, a zatem zatem jaka jest w chwili obecnej wartość ekonomiczna roszczenia powódki. Niezasadnym byłoby bowiem przyjęcie wprost wartości zwaloryzowanej określonej przez biegłego w opinii, skoro powódka bez ponoszenia opłat zamieszkiwała na przedmiotowej nieruchomości. Bez znaczenia w tym zakresie pozostaje podnoszony przez powodów fakt, że uiszczali oni podatek od nieruchomości oraz została zasądzona od powódki na rzecz pozwanej kwota za bezumownie korzystanie za okres nieprzedawniony.

Wartość roszczenia powódki z wyroku z 1988 r. odpowiadała wartości domu na tamtą datę. Niewątpliwie użytkowanie tego domu przez 20 lat przy braku dalszych nakładów na jego modernizację skutkowało obniżeniem wartości budynku. Zasądzenie na rzecz powodów kwoty zwaloryzowanej, odpowiadającej wartości nakładów z 1988 r. byłoby zatem sprzeczne z zasadami współzycia społecznego. Powodowie byli bowiem bezpodstawnie wzbogaceni względem pozwanej, która za kwotę 141.000 zł uzyskalaby w 1988 r. dom o znacznie większej wartości i wyższym standardzie, podczas gdy w chwili wydania w 2011 r., standard domu był znacznie poniżej przeciętnej, bez kanalizacji. Nadto przez 21 lat powódka zamieszkiwała w nim nie ponosząc kosztów (poza okresem uwzględnionym w orzeczeniu w sprawie XI C 363/11). Gdyby poprzedniczka prawna pozwanej spełniła świadczenie i powódka za otrzymaną kwotę kupiła mieszkanie, ponosiłaby czynsz, od którego przez lata była zwolniona.

Sąd nie zgodził się jednak ze stanowiskiem pozwanej, że powódka zużyła całe poczynione przez nią i męża nakłady, to jest w istocie całą substancję domu. Gdyby faktycznie dom wzniesiony przez męża powódki nadawał się jedynie

do rozbiórki, bezcelowym byłby wykonany przez pozwaną remont, ulepszający i modernizujący, a przede wszystkim przywracający wartość użytkową domu.

Mając na względzie wszystkie powyżej przedstawione okoliczności, Sąd uznał, że powodowie powinni otrzymać świadczenie odpowiadające wartości wzniesionego przez powódkę i jej męża domu w zakresie niez użytym przez M. W., a wzbogacającą pozwaną w chwili wydania nieruchomości. Wartość ta została obliczona przez biegłego z zakresu szacowania nieruchomości M. S. (1). Biegły określił wartość kosztową (odtworzeniową) budynku na rok 1988 na kwotę 26.630 zł, zaś na rok 2011 r. na kwotę oraz 21.650 zł. Niewielka różnica w wartości, zdaniem biegłego wynika z faktu, że stan budynku pozostawał ten sam przez okres zamieszkiwania w nim powódkę; nie dokonywano w nim żadnych ulepszeń zwiększających jego wartość, zmianie uległ jedynie stan techniczny poprzez zużycie. Sąd nie miał zastrzeżeń do ustalonej przez biegłego wartości odtworzeniowej budynku bowiem w wyroku z dnia 29.06.2013 r. Sąd ustalał wartość nakładów powódkę i jej męża a zatem wartość odtworzeniową wybudowanego domu, a nie jego wartość rynkową. Biegły przyznał, że w 1988 r. faktycznie były inne metody wyceny części składowych nieruchomości i wówczas wartość odtworzeniowa budynku mogła pozostawać w zbliżonych relacjach do cen rynkowych metra kwadratowych mieszkania, mogąc odpowiadać wartości lokalu mieszkalnego o podobnej lub nieco mniejszej powierzchni. Zgodzić się jednak należy z biegłym, że niemożliwe jest zestawienie tych dwóch wartości (wartości odtworzeniowej budynku jednorodzinnej i lokalu w budynku wielorodzinnej). W technologii budowy budynku mieszkalnego drewnianego, w jakiej został zbudowany przedmiotowy budynek, cena za m<sup>2</sup> wynosi około 2.000 zł, zaś technologii budowy lokali mieszkalnych sięga ok. 4.000 zł za m<sup>2</sup>. Sąd podzielił stanowisko biegłego, że wartości tych nie należy zestawiać. Przyjmując bowiem iż wartość nakładu powódkę w roku 1988 r. odpowiadała 49 m<sup>2</sup> mieszkania w dzisiejszych czasach przyznanie powódcę takiej kwoty wykraczałoby znacznie ponad żądanie pozwu. Nadto nie uwzględniałoby faktu zużycia budynku przez powódkę po roku 1988, kiedy powódkę go zajmowała i eksploatowała, nie dokonując żadnych modernizacji ani ulepszeń. Pomimo zgłoszonych zastrzeżeń do opinii, w ocenie Sądu nie zdołały one podważyć jej wartości dowodowej. Opinia była bowiem jasna, logiczna i wyczerpująca.

Reasumując, w ocenie Sądu przyjęcie wartości kosztowej - odtworzeniowej jest uzasadnione stanem technicznym, jaki przedstawiał dom w chwili przejścia go przez pozwaną, którego sprzedaż za cenę rynkową byłaby niemożliwa, zwłaszcza że był on posadowiony na nieruchomości pozwanej, której nie miała ona zamiaru sprzedawać. Ekonomiczna wartość nakładów należnych powodom po ich częściowym zużyciu przez powódkę na kwotę opiewa zatem na kwotę 21.650 zł, która na mocy art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c. podlegała zasądzeniu wydanym w sprawie wyrokiem. Odsetki od tej kwoty, mając na uwadze, że wyrok waloryzujący świadczenia ma charakter kształtujący, należą się powodom dopiero od chwili uprawomocnienia się wyroku, w oparciu o art. 481 § 1 k.c. O kosztach procesu Sąd orzekł zaś na podstawie art. 98 k.p.c. i art. 105 k.p.c., mając na uwadze zasadę odpowiedzialności za wynik procesu. Na mocy art. 113 ust. 4 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd odstąpił od obciążania stron brakującymi kosztami sądowymi.

Apelacje od powyższego wyroku wniosły obie strony, przy czym każde z powodów wniosło swoją apelację.

Powodowie zaskarżyli go części oddalającej powództwo (pkt II) i obciążającej ich kosztami procesu na rzecz pozwanej (pkt III). Powódkę zarzucili mu:

1. naruszenie prawa materialnego, to jest art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c.:

- poprzez jego błędną wykładnię, skutkującą obciążeniem wyłącznie powódkę negatywnymi konsekwencjami procesu inflacyjnego i zaniechania przez pozwaną i jej poprzedniczkę prawną M. R. (2) realizacji obowiązku wynikającego z prawomocnego wyroku wydanego w sprawie o sygn. akt I C 1116/87 Sądu Rejonowego w Białymstoku,
- poprzez jego błędną wykładnię, czego konsekwencją jest uznanie, iż wartość zwaloryzowanego świadczenia przysługującego powódcę „odpowiada wartości domu na tę chwilę”,

- poprzez jego błędną wykładnię, prowadzącą do uznania, iż ekonomiczną wartością nakładów należnych powodom jest kwota 21.650 zł, która uwzględnia zarówno interesy obu stron, jak i zasady współzycia społecznego,

2. naruszenie prawa procesowego, mające istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, a mianowicie:

a) art. 233 § 1 k.p.c., poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, polegające na braku wszechstronnego rozpatrzenia zebranego materiału dowodowego oraz uchybieniu zasadom logicznego rozumowania oraz zasadom doświadczenia życiowego, przejawiające się w przyjęciu, że:

- powódce nie przysługiwało względem pozwanej prawo zatrzymania domu położonego przy ul. (...) do czasu realizacji obowiązku wynikającego z prawomocnego wyroku wydanego w sprawie o sygn. akt I C 1116/87 Sądu Rejonowego w Białymstoku,
- zasądzenie na rzecz powodów kwoty zwaloryzowanej odpowiadającej wartości nakładów z 1988 r. byłoby sprzeczne z zasadami współzycia społecznego,
- na skutek zasądzenia na rzecz powodów kwoty zwaloryzowanej odpowiadającej wartości nakładów z 1988 r. powodowie zostaliby bezpodstawnie wzbogaceni,
- opinia biegłego sądowego M. S. (1) jest jasna, logiczna i wyczerpująca, podczas gdy:
- biegły zastosował odmienną metodę szacowania nakładu w postaci wybudowania przedmiotowego budynku, aniżeli metoda przyjęta przez biegłego w 1988 r.,
- biegły niewłaściwie zastosował metodę odtworzeniową,
- w opinii uzupełniającej ustnej biegły odniósł się do innego budynku, aniżeli będącego przedmiotem właściwej wyceny,

b) art. 366 k.p.c., poprzez naruszenie powagi rzeczy osądzonej, wyrażające się w ponownym zleceniu przez Sąd biegłemu oszacowania nakładu powódki i jej męża w postaci wybudowania budynku mieszkalnego na rok 1988 r., podczas gdy wartość tego nakładu została ustalona w sprawie o sygn. I C 1116/87 i wynika z prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 29.06.1988 r.,

3. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu I instancji z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, a polegającą na przyjęciu, że powódka nie ponosiła opłat na przedmiotową nieruchomość oraz, że powódce nie przysługiwało względem pozwanej prawo zatrzymania budynku położonego przy ul. (...).

Powód z kolei zarzucił Sądowi pierwszej instancji:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, a mianowicie:

a) przepisu art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c., przez niewłaściwą wykładnię, polegającą na:

- wadliwym uznaniu, iż ekonomiczną wartością nakładów należnych powodom jest kwota 21 650 zł, która uwzględnia zarówno interesy obu stron, jak i zasady współzycia społecznego
- wadliwym przyjęciu, iż wartość zwaloryzowanego świadczenia przysługującego powodom odpowiada wartości domu w dacie opuszczenia nieruchomości przez powódkę, tj. w dniu 31.03.2011 r.

b) przepisu art. 5 k.c., poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, wyrażające się w wadliwym przyjęciu, że zasądzenie na rzecz powodów wartości nakładów w wysokości ustalonej w 1988 r. wykraczałoby znacznie ponad żądanie pozwu, zaś

zasądzenie ustalonej w toku postępowania „ekonomicznej” wartości należnych nakładów po ich częściowym zużyciu przez powódkę uwzględnia interesy stron i zasady współżycia społecznego, podczas gdy:

- brak jest podstaw uzasadniających przytoczone wnioski Sądu I instancji,
- przyjęte założenia godzą w powagę rzeczy osądzonej, a w konsekwencji, wydane na tej podstawie rozstrzygnięcie jest niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa i w sposób istotny narusza interesy powodów,
- w przedmiotowej sprawie brak było podstaw do zastosowania przepisu art. 5 k.c. - norma ta ma charakter wyjątkowy i można ją stosować jedynie w sytuacji, gdy w inny sposób nie można zabezpieczyć interesu osoby zagrożonej wykonaniem prawa podmiotowego przez inną osobę (wyrok SN z dnia 17.10.1969 r., III CRN 310/69, OSNCP 6/70, poz. 115);

2. sprzeczność istotnych ustaleń faktycznych Sądu I instancji z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, polegającą na przyjęciu, że:

a) roszczenie powodów uległo przedawnieniu, podczas gdy powodowie nie pozostawali w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z wyroku w sprawie I C 1116/87, albowiem korzystali w tym zakresie z prawa zatrzymania, wobec czego, przysługujące im roszczenie z tytułu nakładów stało się wymagalne z chwilą opuszczenia przedmiotowej nieruchomości przez powódkę M. W., tj. w dacie 31.03.2011 r.

b) powódce nie przysługiwało względem pozwanej prawo zatrzymania budynku położonego przy ul. (...), podczas gdy zasadność tego zarzutu potwierdza treść wyroku Sądu Rejonowego w Białymstoku wydanego w sprawie I C 1116/87,

3. naruszenie przepisów prawa procesowego, a mianowicie:

a) art. 366 k.p.c. poprzez naruszenie powagi rzeczy osądzonej, wyrażające się w ponownym zleceniu przez Sąd biegłemu oszacowania nakładu powódki w postaci wybudowania budynku mieszkalnego na rok 1988 r., podczas gdy wartość tego nakładu została ustalona w sprawie o sygn. I C 1116/87 i wynika z prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 29.06.1988 r., w związku z czym nie jest dopuszczalne kwestionowanie wysokości tej wierzytelności,

b) art. 365 § 1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, a w konsekwencji dokonanie przez Sąd ustaleń sprzecznych z objętymi wcześniejszymi rozstrzygnięciami w sprawach o sygn. wydanych o sygn. akt I C 1116/87 oraz XI C 363/11 w kolejnej sprawie między tymi samymi stronami, podczas gdy powołany przepis wprowadza niedopuszczalność prowadzenia postępowania dowodowego w danej kwestii w ogóle, albowiem instytucja związania Sądu polega na niemożności kwestionowania poczynionych ustaleń stanowiących podstawę rozstrzygnięcia, choćby wydawały się one niewłaściwe i dotyczy prawomocnego orzeczenia wydanego w innym postępowaniu;

c) art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, polegające na braku wszechstronnego rozpatrzenia zebranego materiału dowodowego oraz uchybieniu zasadom logicznego rozumowania oraz zasadom doświadczenia życiowego;

d) przepisu art. 328 § 2 k.p.c., polegające na sporządzeniu uzasadnienia wyroku bez uwzględnienia wszystkich koniecznych elementów określonych w tym przepisie, a w konsekwencji obarczonego brakami w zakresie poczynionych ustaleń faktycznych i ich oceny prawnej powodującymi, że sfera motywacyjna orzeczenia pozostaje nieujawniona, mianowicie:

- wybiórcze potraktowanie przez Sąd dowodów przyjętych za podstawę ustaleń faktycznych, w szczególności sporządzonej w sprawie opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości M. S. (1),
- nie wskazanie w treści uzasadnienia, co legło u podstaw przekonania Sądu, iż „pomimo zgłoszonych zastrzeżeń do opinii w ocenie Sądu nie zdołały one podważyć wartości opinii, która okazała się jasna, logiczna i wyczerpująca”,

- nie wskazanie w treści uzasadnienia, na jakiej podstawie i w jaki sposób Sąd ustalił, że kwota odpowiadająca wartości nakładu powódki ustalonego w roku 1988 aktualnie „wykraczałaby znacznie za żądanie pozwu”.

Wskazując na powyższe, każde z powodów wniosło o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości i obciążenie pozwanej kosztami procesu, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Pozwana zaskarżyła zaś wyrok w całości, zarzucając mu sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z zebrany w sprawie materiałem dowodowym polegającą na ustaleniu, że oświadczenie pozwanej o złożeniu kwoty 214 zł do depozytu sądowego stanowi właściwe uznanie długu połączone ze zrzeczeniem się zarzutu przedawnienia, podczas gdy fakt dokonania tej czynności stanowi w istocie niewłaściwe uznanie długu i nie może być kwalifikowany automatycznie jako zrzeczenie się roszczenia, w szczególności gdy powódka w trakcie procesu konsekwentnie podnosiła zarzut przedawnienia. Wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości, ewentualnie zaś o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji i obciążenie powodów kosztami procesu.

### ***Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.***

#### ***Apelacja powodów była częściowo uzasadniona, zaś apelacja pozwanej podlegała oddaleniu w całości.***

Zagadnieniem występującym w sprawie i wymagającym rozstrzygnięcia w pierwszej kolejności jest kwestia przedawnienia roszczeń powodów, poruszona przez obie strony w wywiedzionych przez nie apelacjach, przy czym wymaga podkreślenia, że należy ona do sfery prawa materialnego, nie zaś, ustaleń faktycznych, jak nieprawidłowo wskazali skarżący. Ustalenia faktyczne w zakresie zdarzeń dotyczących powstania roszczenia powodów nie były bowiem sporne i zostały przyjęte przez Sąd Okręgowy w wersji zgodnej prezentowanej przez obie strony.

Roszczenie powodów dotyczy zasądzenia kwoty ujętej w prawomocnym wyroku Sądu Rejonowego w Białymstoku z 26.06.1988 r., I C 1116/87, określającego wartość nakładów poczynionych przez powódkę i jej męża (a ojca powoda) na nieruchomość będącą własnością pozwanej, na kwotę 2.133.536 zł i znajduje oparcie w treści art. 226 § 1 i 2 k.c., przy czym powodowie żądali dokonania przez Sąd w niniejszym postępowaniu waloryzacji tej kwoty i zasądzenia jej w zwaloryzowanej wysokości. W tym miejscu należy wyjaśnić, że samo żądanie waloryzacji nie jest roszczeniem, lecz prawem podmiotowym wierzyciela, a w konsekwencji nie podlega ono przedawnieniu (por. postanowienie SN z 25.10.1995 r., III CZP 147/95, LEX nr 24653, A. Rzetecka - Gil, komentarz do art. 358<sup>1</sup> k.c. i powołane tam orzecznictwo i piśmiennictwo). Przedawnieniu podlega natomiast roszczenie o zapłatę równowartości nakładów poczynionych przez powódkę i jej męża na cudzym gruncie, to jest kwoty stwierdzonej w/w wyrokiem Sądu Rejonowego w Białymstoku w sprawie I C 1116/88. Wprawdzie, zgodnie z art. 125 § 1 k.c. roszczenie stwierdzone prawomocnym orzeczeniem sądowym przedawnia się z upływem lat dziesięciu, tym niemniej, z zachowaniem generalnej zasady (art. 120 § 1 k.c.), przy zastosowaniu ogólnego, dziesięcioletniego terminu (art. 118, 125), bieg terminu przedawnienia rozpoczyna się z momentem wymagalności każdego roszczenia (z orzecznictwa por. uchwałę SN z dnia 24.10.1972 r., III CZP 70/72, OSNCP 1973, z. 6, poz. 102; wyrok SN z dnia 4.12.1980 r., II CR 501/80, OSNCP 1981, z. 9, poz. 171). W tym zaś kontekście przepis art. 229 § 1 k.c., który stanowi, że roszczenia samoistnego posiadacza przeciwko właścicielowi o zwrot nakładów na rzecz przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy, bynajmniej nie sanuje roszczeń przedawnionych już w dacie zwrotu rzeczy według zasad ogólnych. Natomiast swoją normą restrykcyjną obejmuje roszczenia jeszcze nie przedawnione, skracając termin przedawnienia do jednego roku od daty zwrotu rzeczy (por. E. Gniewek, Komentarz do art. 229 k.c., LEX).

Mając na względzie powyższe, należy przyjąć, że skoro, zgodnie z art. 229 k.c., roszczenie posiadacza względem właściciela rzeczy o zwrot nakładów staje się wymagalne od dnia zwrotu rzeczy, zaś w niniejszej sprawie zwrot nieruchomości pozwanej przez powódkę nastąpił w dniu 31.03.2011 r., i w tej dacie stało się wymagalne roszczenie powodów o zwrot nakładów, których zasadność i wysokość została przesądzona prawomocnym wyrokiem Sądu



Rejonowego z 26.06.1988 r. wydanym w sprawie IC 1167/67. Roszczenie to nie uległo przedawnieniu, bowiem stosownie do cyt. wyżej art. 125 KC roszczenie stwierdzone prawomocnym wyrokiem sądowym przedawnia się z upływem lat dziesięciu, chociażby termin przedawnienia roszczeń tego rodzaju był krótszy. Skoro zatem roszczenie powodów stało się wymagalne w dniu zwrotu nieruchomości - 31.03.2011 r., to niewątpliwie w dacie wytoczenia powództwa o jego rewaloryzację świadczenie wynikające z tego wyroku nie uległo przedawnieniu, gdyż w dacie wytoczenia powództwa nie upłynął termin wynikający z art. 125 k.c.

W konsekwencji upadku podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia, roszczenie powodów należało uznać za usprawiedliwione co do zasady, jako że nie kwestionowała ona ich żądań z innych przyczyn. Powyższe przesądzało też o niezasadności apelacji pozwanej, która podlegała oddaleniu w całości.

Przechodząc do dalszej części rozważań, w pierwszej kolejności należało odnieść się do podniesionych przez powodów zarzutów natury procesowej. I tu za nietrafny Sąd Apelacyjny uznał zarzut naruszenia art. 328 k.p.c. W piśmiennictwie i orzecznictwie jednolicie prezentowany jest pogląd, że zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. może być usprawiedliwiony tylko w tych wyjątkowych okolicznościach gdy orzeczenie z uwagi na treść jego pisemnego uzasadnienia nie poddaje się kontroli instancyjnej. Taka sytuacja ma zaś miejsce gdy, treść uzasadnienia orzeczenia sądu uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia lub w przypadku zastosowania prawa materialnego do niedostatecznie jasno ustalonego stanu faktycznego (orzeczenie SN z dnia 16.10.2009 r., I UK 129/09, LEX nr 558286), jak również, gdy Sąd nie wskazał podstawy prawnej oraz motywów, którymi się kierował wydając orzeczenie (orzeczenie SN z dnia 25.02.2010 r., V CZ 7/10, Biul. SN 2010, nr 4, poz. 14). W niniejszej sprawie taka sytuacja nie miała miejsca. Dokonana ocena materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie w części odnoszącej się do opinii biegłych, na której koncentrują się apelacje powodów, choć nie była wyczerpująca, przedstawiała argumenty, jakimi kierował się Sąd Okręgowy przyjmując je za pełnowartościowe dowody, w oparciu o które czynił ustalenia faktyczne. Oceny w tym zakresie nie zmienia też fakt, że Sąd Apelacyjny uznał te dowody za niewystarczające do rozstrzygnięcia sprawy i w ramach przysługujących mu kompetencji z urzędu dopuścił dowód z opinii uzupełniającej, o czym poniżej.

Nietrafne były zarzuty powodów dotyczące dowolnej oceny dowodów i wadliwych ustaleń faktycznych w kwestii przysługującego powodce prawa zatrzymania na mocy wyroku Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 26.06.1988 r. Z pisemnych motywów orzeczenia nie wynika, by Sąd pierwszej instancji poczynił sugerowane przez skarżących ustalenia. Wręcz przeciwnie, powołał się na wymieniony wyrok i przytoczył w niezbędnym zakresie zawarte w nim rozstrzygnięcie, jak również przywołał fakt uiszczania przez powodów opłat łączących się z korzystaniem z przedmiotowej nieruchomości. Inną kwestią natomiast jest to, że Sąd ze wskazanymi okolicznościami nie wiązał doniosłych dla powodów w niniejszej sprawie skutków prawnych. Jednak zależności tej nie wykazali także sami skarżący.

Nie można też było podzielić zarzutu naruszenia art. 366 k.p.c. konstytuującego zasadę powagi rzeczy osądzonej, stanowiącej negatywną przesłankę procesową. Niewątpliwie wyrok Sądu Rejonowego w Białymstoku z 26.06.1988 r., określający wysokość świadczenia należnego powodce i jej mężowi z tytułu nakładów na cudzą nieruchomość wprowadził stan powagi rzeczy osądzonej w tym zakresie. Uszło jednak uwagi skarżących, że w niniejszej sprawie mamy do czynienia z waloryzacją tego świadczenia, nie zaś z ponownym orzekaniem co do jego zasadności (co do istoty) na mocy art. 226 k.c., co zostało przesądzone w/w wyrokiem. Waloryzacja zaś, co wyraża art. 358<sup>1</sup> k.c., stanowi kompetencję sądu sprzężoną z prawem podmiotowym wierzyciela, do tego, by w razie istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza po powstaniu zobowiązania, sąd mógł po rozważeniu interesów stron, zgodnie z zasadami współżycia społecznego, zmienić wysokość lub sposób spełnienia świadczenia pieniężnego, chociażby były ustalone w orzeczeniu lub umowie. Konieczne jest zatem ponowne odniesienie się do ustalonego - w tym przypadku - w orzeczeniu sądowym - świadczenia poprzez zbadanie jego realnej wartości na datę jego określenia (tu - na datę 26.06.1988 r.) i na datę orzekania w przedmiocie waloryzacji tego świadczenia. Postępowanie dowodowe prowadzone przez Sąd Okręgowy nie zmierzało więc do podważenia prawomocnego rozstrzygnięcia Sądu z 1988 r., lecz do uaktualnienia określonego nim zobowiązania pozwanej na chwilę obecną.

W tym miejscu należy wskazać, że Sąd Apelacyjny za niewystarczający do rozstrzygnięcia sprawy uznał dopuszczony przez Sąd Okręgowy dowód z opinii biegłego z zakresu księgowości - S. K. (1), który określił wartość zwaloryzowanego świadczenia z wyroku z 26.06.1988 r. w oparciu o cenę metra kwadratowego mieszkania oraz w oparciu o średnie miesięczne wynagrodzenie w gospodarce narodowej w tamtym i obecnym czasie. Przyjęte przez Sąd pierwszej instancji i narzucone biegłemu kryteria oceny były zbyt wąskie, ponadto z uzasadnienia nie wynikało dlaczego akurat te kryteria uznał za optymalne. Można się jedynie domyślać, że Sąd kierował się treścią zeznań T. W., która podała, że w 1988 r. za zasądzoną przez Sąd Rejonowy kwotę stanowiącą równowartość przedmiotowych nakładów można było kupić mieszkanie w bloku wielorodzinnym o tej samej powierzchni, to jednak stanowisko to nie znalazło potwierdzenia, ani w opinii biegłego, ani w innym obiektywnym dowodzie. W ocenie Sądu Apelacyjnego kryterium to winno natomiast stanowić, przyjmowany w większości przypadków jako najbardziej miarodajny, gdyż obejmujący proces kształtowania się cen na wszystkie towary i usługi w gospodarce narodowej (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 5.08.2010 r., I ACa 3/10, LEX nr 1120111), wskaźnik inflacji wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych. Dlatego też Sąd odwoławczy, uznając za bezsporny fakt, że wartość świadczenia pozwanej określonego w wyroku z 1988 r. po denominacji wynosi 214 zł, z urzędu, na podstawie art. 232 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., dopuścił dowód z uzupełniającej opinii biegłego z zakresu księgowości S. K., któremu zlecił zwaloryzowanie tej kwoty według przyjętego wyżej wskaźnika. Z opinii biegłego wynika, że wartość zasądzonego wyrokiem z 1988 r. świadczenia na chwilę obecną wynosi 96.430,79 zł. Z uwagi na jasne i klarowne stanowisko biegłego, opinia ta nie wzbudziła żadnych wątpliwości Sądu odwoławczego. Merytorycznych zastrzeżeń co do jej treści nie wniosły także strony. Uwagi zaś pozwanej ograniczyły się do wywodów sugerujących, że biegły dokonał waloryzacji świadczenia na daty przez dowolnie wybrane, podczas gdy uszło uwadze pozwanego, że biegły dokonywał jedynie uzupełnienia opinii. W tej sytuacji fakt ustalony na jej podstawie został przyjęty przez Sąd Apelacyjny za podstawę niniejszego rozstrzygnięcia, jednak stanowił on za ledwie punkt wyjścia do dalszej oceny, do której Sąd zobowiązany jest na mocy zacytowanego powyżej przepisu art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c.

W orzecznictwie na gruncie tego przepisu przyjmuje się, że skoro ustawodawca nie zawarł w treści art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c. ściśle skonkretyzowanych mierników waloryzacji, jednocześnie nakazując sądowi każdorazowo rozważenie interesów obydwu stron zgodnie z zasadami współżycia społecznego - to o stopniu waloryzacji, jej potrzebie, kryteriach waloryzacyjnych decydować winny okoliczności konkretnej sprawy i wszechstronne ich rozważenie (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 16.01.2013 r., I ACa 835/12, LEX nr 1271833).

Okolicznościami, które należało wziąć pod uwagę w niniejszej sprawie były wszystkie te uwzględnione przez Sąd Okręgowy, jednak Sąd Apelacyjny dokonał nieco innej ich oceny, ustosunkowując się tym samym do podniesionych przez powodów zarzutów obrazy art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c. i art. 5 k.c.

Faktem bezspornym jest, że powódka wraz z mężem i rodziną zamieszkiwała na nieruchomości pozwanej, a wcześniej jej matki M. R. (2) w okresie od 1973 r. do 2011 r., przy czym opłatę za korzystanie (bezumowne) z cudzej rzeczy poniosła jedynie za okres od kwietnia 2008 r. do 31.03.2011 r. w wysokości 11.628 zł (wyrok Sądu Rejonowego w Białymstoku z 5.04.2012 r., XI C 363/11). Bezspornym także było, w świetle niekwestionowanej w tym zakresie opinii biegłego M. S. (1), że wartość czynszu najmu przedmiotowego budynku za okres od 1988 r. do 2011 r. wyniosłby 86.664 r. Także zgodnie z tą opinią, wartość rynkowa budynku posadowionego na działce pozwanej przez powódkę i jej męża na datę opuszczenia przez M. W. przedmiotowej nieruchomości, wynosiła 21.650 zł. (W tym miejscu należy zauważyć, że strona powodowa nie kwestionowała w apelacji wyceny nakładów dokonanych przez biegłego M. S. na datę 31.03.2011 r., a jedynie wycenę budynku sporządzoną przez biegłego na 1988 r., w kontekście zarzutu naruszenia art. 366 k.p.c., do czego odniesiono się już powyżej.) Niewątpliwie zatem powódka i jej rodzina, która korzystała z nieruchomości pozwanej i jej poprzedniczki prawnej odniosła znaczną korzyść majątkową z tego tytułu.

Podkreślenia wymaga też fakt, którym powodowie starają się usprawiedliwić swoje żądanie zasądzenia kwoty zwaloryzowanej przy uwzględnieniu jedynie mierników ekonomicznych i z pominięciem pozostałych przesłanek określonych w art. 358<sup>1</sup> k.c., że korzystali z przedmiotowej nieruchomości na zasadzie prawa zatrzymania, bowiem to pozwana, a w wcześniej jej poprzedniczka prawna nie podejmowały żadnych czynności w celu realizacji wyroku

eksmisji z 1988 r., czego warunkiem był zwrot nakładów powódce i jej mężowi. Otóż, w ocenie Sądu Apelacyjnego faktu tego nie można interpretować tak jednostronnie. (...) w zakresie wykonania wyroku leżała bowiem po obu stronach. Powodowie, do których odnosił się nakaz opuszczenia nieruchomości, mogli uczynić to dobrowolnie i egzekwować na podstawie tegoż wyroku zapłatę zasądzoną na ich rzecz świadczenia w kwocie nominalnej. Nie czyniąc tego i korzystając z bezczynności w tym zakresie strony pozwanej, korzystali z jej nieruchomości, odnosząc z tego tytułu, jak wynika z zestawienia wyliczonych przez biegłych wartości, określoną korzyść majątkową. Wobec powyższego, zasady współżycia społecznego i interes obu stron (a nie tylko powodów), jak również ich podobna, aktualna dość trudna sytuacja materialna i życiowa wymaga takiego ustalenia należnego powodom świadczenia, aby uwzględniała całokształt łączących je stosunków i zaszłości

Przy dokonywaniu waloryzacji świadczenia na podstawie art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c. Sąd musi „wyważyć” interesy stron w granicach zasługujących na ochronę przy utrzymaniu właściwego stosunku między nimi. Słuszny interes może i powinien być uwzględniony, ale tylko do granic kolizji z interesem drugiej strony. Jednocześnie należy pamiętać, że ingerencja sądu powinna następować w minimalnym zakresie, gdyż waloryzacja sądowa stanowi wyjątek od zasady dotrzymywania umów i nie może prowadzić do podważenia całego systemu umownego oraz likwidacji stabilności umów. Taki stan prowadziłby bowiem do przyznania jednej ze stron umownego stosunku prawnej korzyści kosztem drugiej strony (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 22.03.2006 r., I ACa 2150/05, LEX nr 189387). W tym kontekście, nieuprawnione są twierdzenia powodów, że jedynie oni zostali obarczeni skutkami spadku siły nabywczej pieniądza. Skoro zatem zwaloryzowane według kryterium ekonomicznego świadczenie należne powodom od pozwanej wynosi 96.340 zł i stanowi równowartość nakładów poczynionych przez nich na nieruchomość pozwanej na 1988 r., przy czym aktualna wartość tych nakładów według stanu na 31.03.2011 r. wynosi 21.650 zł, z kolei wartość czynszu najmu przedmiotowego budynku, w sytuacji gdyby powodowie musieli go uiszczać pozwanej za okres nierozliczony to jest od 1988 r. do 2008 r. wynosi 75.036 zł (86.664 zł za okres od 1988 do 2011 r. według opinii M. S. - 11.628 zł zasądzone od powodów na rzecz pozwanej z tytułu bezumownego korzystania za okres od 2008 r. do 31.03.2011 r. = 75.036 zł), usprawiedliwionym, w ocenie Sądu Apelacyjnego, było ustalenie należnego powodom świadczenia na poziomie 1/3 kwoty odzwierciedlającej pełną waloryzację ekonomiczną, to jest na poziomie 32.113,60 zł (96.340 zł : 3 = 32.113,60 zł) i do tej kwoty, na skutek apelacji powodów, uwzględniono ich powództwo.

Mając na względzie powyższe, Sąd Apelacyjny orzekł jak w punkcie I lit a) wyroku, na mocy art. 386 § 1 k.p.c. Konsekwencją tego rozstrzygnięcia było stosunkowe - w oparciu o art. 100 k.p.c. - rozłożenie poniesionych przez strony kosztów procesu za pierwszą instancję, na które złożyły się koszty zastępstwa procesowego ustalone według § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. 2002 nr 163, poz. 1348) i zaliczki na opinię biegłych, o czym Sąd Apelacyjny rozstrzygnął na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. O oddaleniu apelacji powodów w pozostałej części i apelacji pozwanej w całości, Sąd Apelacyjny orzekł jak w punkcie drugim sentencji na podstawie art. 385 k.p.c. O kosztach procesu poniesionych przez strony w intencji odwoławczej, orzekł także zgodnie z art. 100 k.p.c. i przy uwzględnieniu § 6 pkt 6 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 2 powołanego wyżej rozporządzenia, przyjmując, że na tym etapie pozwana wygrała sprawę w 91%. Jednocześnie Sąd Apelacyjny odstąpił od obciążania stron nieuiszczonymi kosztami sądowymi na mocy art. 102 k.p.c.