

Sygn. akt I ACa 1059/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 marca 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Jarosław Marek Kamiński
Sędziowie	:	SA Krzysztof Chojnowski SO del. Grażyna Wołosowicz (spr.)
Protokolant	:	Małgorzata Sakowicz - Pasko

po rozpoznaniu w dniu 23 marca 2016 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **J. B.**

przeciwko **O. P.**

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 16 czerwca 2015 r. sygn. akt I C 538/13

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I o tyle, że zastrzega na rzecz pozwanej prawo powoływania się w toku egzekucji z zasądzonego od niej świadczenia pieniężnego na ograniczenie odpowiedzialności do wartości stanu czynnego spadku po D. V., nabytego przez pozwaną z dobrodziejstwem inwentarza na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 27 marca 2012 r. (sygn. akt I Ns 704/11) do kwoty 7.953,90 (siedem tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt trzy i 90/100) zł z ustawowymi odsetkami i oddala powództwo w pozostałym zakresie;

II. oddala apelację powódki w pozostałym zakresie oraz apelację pozwanej w całości;

III. zasądza od pozwanej na rzecz powódki 5.296,82 (pięć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt sześć i 82/100) zł tytułem zwrotu kosztów procesu za II instancję.

(...)

UZASADNIENIE

Powódka J. B. wniosła o zasądzenie od pozwanej O. P. kwoty 167.751,40 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 26 sierpnia 2013 r., z zastrzeżeniem na rzecz pozwanej prawa powoływania się w toku egzekucji zasądzonego od niej świadczenia pieniężnego na ograniczenie odpowiedzialności do wysokości nabytego majątku spadkowego po D. V.. W uzasadnieniu podała m. in., że do dnia 27 listopada 2012 r. pozostawała właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonej w (...), gm. S.. Pozwana natomiast, jako następcą prawnym po zmarłym w dniu (...) D. V., zgłosiła się do postępowania egzekucyjnego prowadzonego z wniosku wyżej wskazanego, a skierowanego do nieruchomości gruntowej położonej w (...). W dniu 27 listopada 2012 r. własność przedmiotowej nieruchomości przysądzona została na rzecz pozwanej, powódka zaś żąda od niej – jako spadkobierczyni po zmarłym D. V. – zapłaty za bezumowne korzystanie z wyżej opisanej nieruchomości za okres od 2002 r. do (...) Zmarły bowiem zamieszkiwał w tej nieruchomości w złej wierze począwszy od 2002 r. Wskazała, że na dochodzoną przez powódkę kwotę 167.751,40 zł składały się: 139.693,52 zł tytułem bezumownego korzystania przez zmarłego spadkodawcę pozwanej w okresie od dnia 1 sierpnia 2003 r. do dnia (...) w wysokości po 1.500 zł miesięcznie (dług spadkowy) i 28.057,88 zł tytułem bezumownego korzystania przez pozwaną z nieruchomości w złej wierze po śmierci spadkodawcy w okresie od dnia 5 maja 2011 r. do dnia 26 listopada 2012 r. w wysokości po 1.500 zł miesięcznie (osobisty dług pozwanej).

Na rozprawie w dniu 12 czerwca 2015 r. powódka, powołując się na ustalenia powołanego w sprawie biegłego E. K., dokonała rozszerzenia powództwa o kwotę 48.887 zł, tj. łącznie dochodziła kwoty 216.639 zł. W zakresie rozszerzonego powództwa J. B. wniosła o zasądzenie odsetek ustawowych liczonych od dnia 12 czerwca 2015 r. do dnia zapłaty (k. 1182).

Pozwana O. P. wniosła o oddalenie powództwa. Wskazała, że w 2000 r. D. V. przekazał powódcie środki pieniężne celem nabycia nieruchomości oraz wybudowania domu na jego rzecz, jednak uczyniła ona powyższe wyłącznie dla siebie. Jak podkreśliła pozwana, po przyjeździe do Polski D. V. podjął działania zmierzające do przejścia nieruchomości, która była finansowana z jego pieniędzy, w tym uzyskał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, na mocy którego prowadzona była egzekucja z nieruchomości powódki. Odnosząc się do podstawy prawnej żądania, pozwana podniosła, że z uwagi na ścisły związek pomiędzy roszczeniem windykacyjnym lub negatoryjnym, roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy wygasa przy pierwotnym nabyciu prawa przez dotychczasowego posiadacza, roszczenie powódki o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości wygasło zatem z chwilą przysądzenia O. P. praw własności przedmiotowej nieruchomości, tj. dnia 27 listopada 2012 r. Roszczenie powódki nie przeszło na pozwaną jako nabywcę nieruchomości, gdyż jest skuteczne tylko wobec podmiotu zobowiązanego a nie kaźdoczesnego właściciela. Nadto pozwana podniosła, że w lipcu 2013 r. powódka skierowała do niej pismo z oświadczeniem o potrąceniu wierzytelności wynikającej z umowy najmu zawartej pomiędzy powódką a pozwaną i jej małżonkiem z wierzytelnością pozwanej wynikającą z nakazu zapłaty wydanego przez Sąd Okręgowy w Olsztynie w sprawie o sygn. akt I Nc 34/04. Natomiast miesiąc później wezwała pozwaną do zapłaty wynagrodzenia powołując się na bezumowne korzystanie z nieruchomości. Jednocześnie pozwana podkreśliła, że przez ten cały czas powódka nigdy nie występowała przeciwko D. V. lub pozwanej z żądaniem wydania jej nieruchomości położonej w M.. Zdaniem strony pozwanej, powódkę i D. V., a następnie pozwaną łączyła umowa użyczenia zawarta na czas nieoznaczony. W związku z istnieniem takiej umowy, roszczenie powódki z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy jest bezpodstawne. Pozwana podniosła przy tym, że nigdy nie mieszkała na stałe w spornej nieruchomości, gdyż jej centrum życiowym jest O., gdzie pracowała i miała mieszkanie. Jednocześnie pozwana podniosła zarzut potrącenia i zarzut przedawnienia. W zakresie pierwszego z nich podniosła, że posiada w stosunku do powódki wierzytelność wynikającą z wyżej opisanego nakazu zapłaty (aktualnie w wysokości 167.089,27 zł), która nie została wyegzekwowana w toku dotychczas prowadzonego postępowania egzekucyjnego i którą to zgłasza do potrącenia. Nadto pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia za okres od 1 sierpnia 2003 r. do 29 sierpnia 2003 r., a w przypadku uznania, że strony łączyła umowa najmu – zarzut przedawnienia dotyczyłby okresu sprzed 29 sierpnia 2010 r.

Wyrokiem z dnia 16 czerwca 2015 r. Sąd Okręgowy w Olsztynie: zasądził od pozwanej O. P. na rzecz powódki J. B. kwotę 38.334,86 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 12 czerwca 2015 r., z zastrzeżeniem na rzecz pozwanej prawa powoływania się w toku egzekucji zasądzonego od niej świadczenia pieniężnego na ograniczenie odpowiedzialności do wartości stanu czynnego spadku

po D. V., nabytego przez pozwaną z dobrodziejstwem inwentarza na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 27 marca 2012 r. (sygn. akt I Ns 704/11) (punkt I.); oddalił powództwo w pozostałym zakresie (punkt II.); zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 2.085 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt III.) oraz nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Olsztynie) tytułem nieuiszczonych wydatków sądowych: a) od powódki z zasądzonego na jej rzecz roszczenia z punktu I wyroku – kwotę 2.193,74 zł, b) od pozwanej – kwotę 481,55 zł (punkt IV.).

Z ustaleń poczynionych przez Sąd Okręgowy wynikało, że w 2000 r. D. V., obywatel Niemiec, podjął starania zmierzające do nabycia nieruchomości w Polsce i wybudowania na niej domu. W tym celu spieniężył swój majątek w Niemczech, a następnie przekazał powódce, która była jego narzeczoną, m. in. kwotę 178.000 zł ówczesnych marek niemieckich z adnotacją, że stanowią one środki na zakup gruntu i budowę domu. Z uwagi na to, że D. V. nie znał języka polskiego, a nadto wciąż przebywał na terytorium Niemiec, to powódka podjęła się przeprowadzenia wszelkich czynności związanych z zakupem działki pod budowę domu, sporządzeniem projektu domu, zakupem materiałów budowlanych, zlecaniem prac budowlanych itp. Wobec powyższego powódka dysponowała wszystkimi środkami pieniężnymi przekazanymi jej przez D. V. w celu prowadzenia inwestycji. Jednocześnie nabywając przedmiotową nieruchomość, powódka wskazała siebie jako jedyne jego właściciela, co zostało ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości przez Sąd Rejonowy w Olsztynie pod numerem Kw (...). Na przełomie miesiąca lutego i marca 2002 r., kiedy to zakończono budowę domu w znacznej części, D. V. zamieszkał na stałe w M.. W lipcu 2002 r. doszło do sporu między narzeczonymi, w wyniku którego powódka opuściła ten dom, a D. V. stał się jedynym posiadaczem spornej nieruchomości. Po opuszczeniu przez powódkę nieruchomości stanowiącej jej wyłączną własność, nie zawierała ona z posiadaczem nieruchomości jakiegokolwiek umowy określającej warunki korzystania przez niego z tej nieruchomości. Wyprowadzając się z domu powódka zabrała ze sobą część dokumentacji techniczno-budowlanej związanej z prowadzoną inwestycją, przez co D. V. nie był w stanie pozyskać decyzji administracyjnej w sprawie dopuszczania nieruchomości do użytkowania (rachunki związane z budową domu oraz jego utrzymaniem – k. 148-637; pismo Starostwa Powiatowego w O. – k. 684-685; umowa kredytu zabezpieczonego na nieruchomości wraz z tłumaczeniem – k. 700-706; umowa sprzedaży wraz z tłumaczeniem – k. 707-719; notatki – rozliczenie wraz z tłumaczeniem – k. 720-725; dokumenty dotyczące kosztów utrzymania spornej nieruchomości – k. 727-924; projekt budowlany domu wraz z decyzją o warunkach zabudowy – k. 952-954v.; umowa sprzedaży nieruchomości z dnia 23 listopada 1999 r. – k. 954v.-956v.; warunki przyłączenia urządzeń wraz z umową – k. 957-960; dokumentacja techniczno-budowlana domu – k. 960v.-978 i k. 1085-1085v.; zeznania świadka K. J. (1) – k. 926v.-927; zeznania świadka Ł. B. (1) – k. 926v.-927; zeznania świadka B. D. (1) – k. 927v.; zeznania świadka A. G. (1) – k. 927v.-928; zeznania świadka Z. G. – k. 928-928v.; zeznania świadka A. G. (2) – k. 928v.; zeznania świadka W. P. – k. 929; częściowo zeznania świadka I. D. – k. 929-929v.; zeznania świadka M. B. – k. 979v.-980v.; zeznania świadka M. D. – k. 980v.; zeznania świadka S. S. – k. 1064-1067; zeznania świadka D. A. – k. 1072v.-1073v.; zeznania J. B. w charakterze strony powodowej – k. 1073v.- (...); zeznania O. P. w charakterze strony pozwanej – k. 1075-1076; dokumenty zgromadzone w aktach sprawy prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Piszcu o sygn. III Nsm 67/00 – załącznik do akt niniejszej sprawy).

Pismem z dnia 18 listopada 2003 r. powódka wystosowała do D. V. pismo, w którym wezwała go do uiszczenia czynszu najmu w wysokości 4.000 zł miesięcznie, płatnego z góry do dnia 5-go każdego miesiąca, począwszy od lipca 2002 r. (k. 699).

Z dalszych ustaleń Sądu Okręgowego wynikało, że powołując się na okoliczność przekazania J. B. środków pieniężnych w wysokości 178.000 marek niemieckich z przeznaczeniem na budowę domu, D. V. wniósł o zasądzenie na jego rzecz kwoty 418.300 zł. Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym przez Sąd Okręgowy w Olsztynie z dnia 5 marca 2004 r. zobowiązano J. B. do uiszczenia na rzecz D. V. kwoty 418.300 zł wraz z odsetkami od dnia 3 lutego 2004 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 9.815 zł tytułem kosztów procesu (sygn. akt I Nc 34/04). Pozwana nie wniosła sprzeciwu od wyżej opisanego nakazu zapłaty (dowód: fotokopia nakazu zapłaty wydanego przez Sąd Okręgowy w Olsztynie w sprawie I Nc 34/04 – k. 19; dokumenty zgromadzone w aktach sprawy prowadzonej przez Sąd Okręgowy

w Olsztynie o sygn. I Nc 34/04 – załącznik do akt niniejszej sprawy). Następnie w dniu 7 maja 2008 r. D. V. wniósł o wszczęcie egzekucji z majątku J. B.. Przedmiotowe postępowanie egzekucyjne prowadzone było przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Olsztynie J. G. (1) (sygn. akt KM 876/08 – k. 21 akt).

Sąd I instancji ustalił następnie, że jeszcze przed wszczęciem postępowania egzekucyjnego przeciwko powódce, a mianowicie w 2006 r., D. V. zawarł związek małżeński z pozwaną O. P.. Pozwana nigdy nie wprowadziła się na stałe do spornej nieruchomości, albowiem mieszkała i pracowała na terenie O.. Na mocy umowy zawartej w dniu 7 maja 2010 r. przed notariuszem A. B. małżonkowie rozszerzyli wspólność majątkową na wierzytelność przysługującą D. V. w związku z wydanym przez Sąd Okręgowy nakazem zapłaty (fotokopia odpisu skróconego aktu małżeństwa – k. 27; umowa o rozszerzenie wspólności ustawowej z dnia 7 maja 2010 r. – k. 62-63; zeznania O. P. w charakterze strony pozwanej – k. 1075-1076)

W toku postępowania toczącego się przed Sądem Rejonowym w Olsztynie (sygn. akt I Co 571/08) w sprawie egzekucji z nieruchomości należącej do powódki, zostały wyznaczone dwie licytacje nieruchomości, jednakże nie zostały skutecznie przeprowadzone z uwagi na brak zainteresowanych. W związku z powyższym wierzyciel – D. V. wyraził chęć przejęcia własności nieruchomości w trybie art. 984 k.p.c., przy czym uprawnienie to miało wejść do małżeńskiej wspólności ustawowej łączącej go z pozwaną. Na posiedzeniu jawnym z dnia 30 września 2010 r. D. V. przyznał, że zamieszkuje na terenie spornej nieruchomości od 2002 r. jako posiadacz samoistny w złej wierze. Sąd Rejonowy w Olsztynie dnia 11 kwietnia 2011 r. udzielił przybicia prawa własności spornej nieruchomości na rzecz D. V. i pozwanej.

W toku przedmiotowego postępowania w dniu (...)zmarł D. V.. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 27 marca 2012 r. twierdzono, że spadek po D. V. na podstawie testamentu własnoręcznego z dobrodziejstwem inwentarza uzyskała żona O. P. (sygn. akt I Ns 704/11). W tym stanie rzeczy postępowanie w sprawie egzekucji z nieruchomości podjęte zostało z udziałem O. P..

W dniu 27 listopada 2012 r. prawo własności nieruchomości położonej w miejscowości M., gmina S., stanowiącej działkę o numerze (...), Sąd Rejonowy w Olsztynie przysądził na rzecz O. P., za cenę 787.000 zł, która do kwoty 72.259,25 zł została uiszczona gotówką, natomiast pozostała część, tj. do kwoty 714.740,75 zł została pokryta poprzez zaliczenie na jej poczet części wierzytelności nabywczyni objętej tytułem wykonawczym w postaci opatrzonego klauzulą wykonalności nakazu zapłaty Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 5 marca 2004 r., sygn. akt I Nc 34/04, przy czym kwota 435.399 zł została pokryta z należności z tytułu odsetek ustawowych liczonych od dnia 3 lutego 2004 r. do dnia 26 czerwca 2012 r., zaś kwota 279.341,75 zł została pokryta z należności głównej (wniosek D. V. z dnia 12 kwietnia 2010 r. – k. 51; protokół z posiedzenia toczącego się przed Sądem Rejonowym w Olsztynie w dniu 30 września 2010 r. – k. 91-92; postanowienie o przybicciu z dnia 30 września 2010 r. – k. 93; zażalenie powódki z dnia 6 października 2010 r. – k. 94-95; postanowienie Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 30 grudnia 2010 r. – k. 123-125; postanowienie Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 11 kwietnia 2011 r. – k. 149; postanowienie Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 29 maja 2012 r. – k. 175; postanowienie Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 27 listopada 2012 r. – k. 197-198v. akt Sądu Rejonowego w Olsztynie prowadzonych pod sygn. I Co 571/08, a następnie I Co 679/12 – załącznik do akt niniejszej sprawy; fotokopia odpisu skróconego aktu zgonu – k. 17; fotokopia postanowienia Sądu Rejonowego w Olsztynie wydanego w sprawie I Ns 704/1 – k. 18; dokumenty zgromadzone w katach sprawy prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Olsztynie o sygn. I Ns 704/11).

Po uwzględnieniu powyższego zaległość powódki w stosunku do pozwanej na dzień 19 lutego 2014 r. wynosiła: 138.958,25 zł tytułem należności głównej, odsetki liczone do tego dnia – 30.141,36 zł, 9.815 zł – koszty procesu, kwota 928,48 zł – koszty zastępstwa advokackiego w egzekucji, 3.575,54 zł – wydatki gotówkowe w egzekucji. Natomiast na dzień 26 sierpnia 2013 r. zaległość ta odpowiadała łącznej kwocie 178.304,14 zł: 138.958,25 zł tytułem należności głównej, odsetki liczone do tego dnia – 21.381,28 zł, 9.815 zł – koszty procesu, 4.500 zł – koszty zastępstwa procesowego w egzekucji, 3.649,61 zł – wydatki gotówkowe (postanowienie Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 27 listopada 2012 r. – k. 20; informacje o stanie zaległości w sprawie – k. 658 i k. 1179; zawiadomienie o zajęciu rachunku bankowego i zajęciu wierzytelności – k. 689-691).

Dnia 1 lipca 2013 r. powódka złożyła oświadczenie o potrąceniu przysługującej jej od D. V. oraz pozwanej wierzytelności z tytułu umowy najmu nieruchomości położonej w miejscowości (...), za okres od sierpnia 2002 r. do dnia 27 listopada 2012 r., w łącznej kwocie 270.000 zł, z wierzytelnością, jaka wynika z nakazu zapłaty wydanego przez Sądem Okręgowym w Olsztynie (sygn. akt I Nc 34/04). Jak wskazała powódka, w wyniku dokonanego potrącenia obie wierzytelności umarzają się nawzajem do wysokości wierzytelności niższej, co oznacza, że do zapłaty na jej rzecz pozostała kwota 148.300 zł (oświadczenie powódki o potrąceniu z dnia 1 lipca 2013 r. – k. 111).

Następnie Sąd Okręgowy ustalił, że wezwaniem z dnia 6 sierpnia 2013 r. powódka wezwała pozwaną do zapłaty na jej rzecz kwoty 226.000 zł w terminie 3 dni od daty odbioru tego pisma wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia. Przedmiotowe pismo powódka odebrała w dniu 22 sierpnia 2013 r. W odpowiedzi na powyższe pozwana nie wyraziła zgody na zapłatę wyżej wskazanej kwoty, uznając przedmiotowe roszczenie za całkowicie bezzasadne (wezwanie z dnia 6 sierpnia 2013 r. wraz z dowodem odbioru – k. 23-25; pismo pozwanej z dnia 23 sierpnia 2013 r. – k. 26).

Sąd I instancji wskazał, że wysokość miesięcznego czynszu dzierżawy spornej nieruchomości za okres od dnia 1 sierpnia 2003 r. do 26 listopada 2012 r., z zastrzeżeniem stanu przejmowanej przez D. V. (pозwanej) nieruchomości oraz przy przyjęciu, że nieruchomość ta do chwili obecnej nie została dopuszczona do użytkowania, odpowiadałaby kwocie 2.000 zł (opinia biegłej z zakresu szacowania nieruchomościami – k. 1118-1139).

W tak ustalonych okolicznościach faktycznych Sąd Okręgowy uznał, że żądania powódki zasługiwały na uwzględnienie jedynie w części. Zaznaczył, że strony pozostawały zgodne co do tego, iż powódka zarządzała szeroko rozumianym procesem budowlanym na nieruchomości w M., w tym dysponowała środkami pieniężnymi przekazanymi jej na ten cel przez jej ówczesnego narzeczonego D. V.. Nie była przy tym kwestionowana okoliczność, iż prawo własności przedmiotowej nieruchomości posiadała powódka, którego została pozbawiona dopiero w 2012 r. na skutek przejścia własności przez pozwaną w toku egzekucji skierowanej przeciwko powódce. Mimo powyższego od lipca 2002 r. powódka nie zamieszkiwała na terenie spornej nieruchomości, gdyż zajmował ją D. V., zaś w późniejszym czasie także pozwana. Wskazał, że w toku postępowania strony podnosiły szereg zarzutów i twierdzeń, które de facto nie miały żadnego znaczenia dla ostatecznego rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Z uwagi na określone przez stronę powodową granice żądania pozwu, przy jednoczesnym uwzględnieniu przedmiotu podniesionego zarzutu potrącenia, Sąd nie był władny do rozważania zasadności takich kwestii spornych jak np. ewentualne nakłady czynione przez powódkę na spornej nieruchomości, w zakresie których powódka nie skonstruowała żądania pozwu. Bez znaczenia zatem dla rozstrzygnięcia sprawy pozostawały takie okoliczności jak ilość środków pieniężnych przekazywanych przez powódkę na budowę domu (w tym likwidowanie książeczek mieszkaniowych członków jej rodziny).

Zdaniem Sądu Okręgowego po stronie D. V. oraz pozwanej nie istniał jakikolwiek tytuł prawny do korzystania ze spornej nieruchomości. Wskazał, że w toku niniejszego procesu strona pozwana podnosiła, że między D. V. a powódką doszło do zawarcia umowy użyczenia, względnie umowy najmu. Na poparcie swych twierdzeń pozwana powoływała się na treść pisma powódki z dnia 1 lipca 2013 r., w którym to złożyła oświadczenie o potrąceniu przysługującej jej w stosunku do pozwanej i jej męża wierzytelności z tytułu nieuiszczonego czynszu najmu w łącznej kwocie 270.000 zł. Odnosząc się do powyższego wskazał, iż powódka rzeczywiście skierowała do D. V. pismo datowane na dzień 18 listopada 2003 r., w którym to wezwała go do uiszczenia czynszu najmu w wysokości 4.000 zł miesięcznie, płatnego z góry do dnia 5-go każdego miesiąca, począwszy od lipca 2002 r. Niemniej samo skonstruowanie żądania zapłaty czynszu najmu w żadnej mierze nie mogło automatycznie świadczyć o zawarciu takiej umowy, a jedynie o złożeniu przez powódkę swoistego rodzaju propozycji nawiązania stosunku zobowiązaniowego (oferta). Nie ulegało bowiem wątpliwości, że umowa najmu jest umową wzajemną, gdyż w jej ramach wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz (art. 659 § 1 k.c.) tymczasem w toku postępowania nie ujawniono takiego zachowania D. V., które wskazywałoby na wyrażenie przez niego woli zawarcia jakiegokolwiek stosunku obligacyjnego z powódką. Wręcz przeciwnie, z zeznań pozwanej oraz świadków niezbicie wynikało, że D. V. czuł się oszukany przez powódkę, która nie przeniosła na niego prawa własności nieruchomości mimo, że zakup nieruchomości i budowa domu została dokonana z przekazanych przez niego środków pieniężnych, jeśli nie w całości, to przynajmniej w znacznej części. Z tego względu

D. V. nie dość, że nigdy nie wyraził zgody na zawarcie umowy z powódką, to jeszcze podjął kilkuletnią walkę o „odzyskanie” własności nieruchomości, a wyrazem stosunku wyżej wskazanego do kwestii własności domu jest treść testamentu własnoręcznego z dnia 20 marca 2011 r., w którym nakazał pozwanej – swojej żonie, aby w jego imieniu nadal walczyła o własność spornej nieruchomości (k. 95 akt Sądu Rejonowego Olsztynie o sygn. I Ns 704/11). Wobec powyższego oświadczenie powódki z dnia 1 lipca 2013 r. nie mogło mieć wpływu na wynik postępowania, poza tym w toku procesu pozwana złożyła wniosek o wszczęcie egzekucji skierowanej do majątku powódki.

Konsekwencją przyjęcia, że strony nie łączył żaden stosunek zobowiązaniowy, była konieczność badania, czy powódce należy się wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z należącej do niej nieruchomości w okresie od dnia 1 sierpnia 2003 r. do dnia 26 listopada 2012 r., z tym że żądanie za okres do dnia (...) stanowi – w ocenie powódki – dług spadkowy po D. V.. W tym kontekście wskazał, że w świetle treści art. 224 k.c. – 225 k.c., dla oceny zasadności żądania uiszczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy, najistotniejsze jest dokonanie ustalenia charakteru jej posiadania. Samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest bowiem obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, ani za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, do czasu, kiedy dowie się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy (art. 224 § 1 i 2 k.c.). Natomiast posiadacz w złej wierze ma takie same obowiązki jak posiadacz samoistny w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, w tym musi uiszczać wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy (art. 225 k.c.). Sąd Okręgowy wskazał, że na tle niniejszej sprawy niekwestionowanym było, że D. V., a następnie pozwana, byli w posiadaniu spornej nieruchomości jako posiadacze samoistni, albowiem sprawowali nad nią władzę w takim samym zakresie, jak czyni to właściciel, w tym podejmowali decyzję o pracach remontowych czy jej przeznaczeniu. Mimo, że pozwana nigdy nie wprowadziła się do spornej nieruchomości, to jednak okoliczność ta nie może mieć wpływu na dokonaną ocenę charakteru posiadania nieruchomości. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy jest bowiem niezależne od jakichkolwiek okoliczności ubocznych w tym znaczeniu, że można go dochodzić bez względu na to, czy posiadacz nie korzystając sam z rzeczy poniósł z tego powodu jakąkolwiek stratę i niezależnie od tego, czy posiadacz efektywnie korzystał z rzeczy. Skoro do ustalenia istnienia posiadania samoistnego nie jest konieczne fizyczne i stałe korzystanie z rzeczy (takiego obowiązku nie posiada także właściciel rzeczy), to pozwaną i jej poprzednika prawnego (męża) – jako faktycznie wyłącznych dysponentów sporną rzeczą – uznać należy za posiadaczy samoistnych. niesprzeczne jest przy tym, że po wyprowadzeniu się ze spornej nieruchomości, powódka nie uczestniczyła w żaden sposób w podejmowaniu decyzji odnośnie domu, nie podjęła także prób odzyskania faktycznego władztwa nad nieruchomością. Jednocześnie brak było podstaw do przyjęcia, że D. V. lub jego małżonka pozostawali w posiadaniu tej nieruchomości jako posiadacze w dobrej wierze. Oczywistym jest bowiem, na tle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, że co najmniej od 2002 r. D. V. miał świadomość tego, iż formalnie nie jest właścicielem nieruchomości. Z powyższego względu zresztą pozwana i jej małżonek podjęli próby „odzyskania” własności działki i posadowionego na nim domu. Mając powyższe na uwadze uznał, że co do zasady powódce, jako właścicielce nieruchomości zajmowanej bez tytułu prawnego przez D. V. i jego małżonkę (ta ostatnia od 2006 r.), przysługiwało roszczenie, o którym mowa w art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c.

W ocenie Sądu stanowisko pozwanej, wedle którego przysługujące powódce roszczenia uzupełniające wygasły z chwilą przysądzenia na rzecz pozwanej prawa własności spornej nieruchomości, tj. dnia 27 listopada 2012 r. – nie zasługiwał na uwzględnienie, a powoływane przez nią stanowiska przedstawicieli judykatury odnosiły się do odmiennych stanów faktycznych. Wywodził, że z art. 229 § 1 k.c. wynika, że gdy właścicielowi rzecz została zwrócona i w rezultacie nie przysługuje mu już roszczenie windykacyjne przeciwko byłemu posiadaczowi rzeczy, to nie jest wyłączona możliwość żądania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. W konsekwencji zawarte w tym przepisie pojęcie „zwrotu rzeczy” w przypadku roszczenia negatoryjnego może być interpretowane jako chwila zaprzestania naruszeń (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 24 lipca 2013 r. III CZP 36/13 LEX nr 1350223). Co więcej, w pewnych sytuacjach – ze względu na obligacyjny charakter roszczeń uzupełniających – może dojść do rozejścia się legitymacji biernej związanej z dochodzeniem tych roszczeń z legitymacją związaną z dochodzeniem roszczenia o wydanie rzeczy (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 2007 r., II CSK 457/06, Lex nr 339717). Jeżeli w czasie, kiedy właściciel był pozbawiony władztwa nad rzeczą, zmieniali się posiadacze rzeczy, właściciel może dochodzić roszczenia windykacyjnego wraz z roszczeniami uzupełniającymi od ostatniego posiadacza, ale tylko

za okres posiadania przez niego rzeczy. Nie wyklucza to jednak dochodzenia przez właściciela tych roszczeń za wcześniejsze okresy, po wytoczeniu powództwa windykacyjnego przeciwko ostatniemu posiadaczowi, od uprzednich posiadaczy, przeciwko którym nie skieruje już przecież żądania wydania rzeczy. W takiej sytuacji przyjęcie tezy o nierozdzielalnym związku roszczenia windykacyjnego z roszczeniami uzupełniającymi pozbawiałoby właściciela możliwości dochodzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z należącej do niego rzeczy, co z całą pewnością stanowiłoby naruszenie jego uprawnień właścicielskich. Nadto mogą zdarzyć się przypadki, kiedy to roszczenia uzupełniające nie będą miały charakteru ubocznego w stosunku do roszczeń windykacyjnych, lecz będą roszczeniami de facto zastępującymi roszczenie o wydanie rzeczy. Z taką sytuacją mamy do czynienia, kiedy rzecz uległa zniszczeniu lub dochodzi do nabycia jej własności przez osobę trzecią, a więc gdy dotychczasowy właściciel traci prawo własności i tym samym roszczenie windykacyjne. Wtedy też, ze względu na zastępczy charakter roszczeń uzupełniających w stosunku do roszczenia windykacyjnego, przysługuje ono temu, kto w chwili utraty rzeczy był jej właścicielem, wobec tego, kto w tej chwili był jej posiadaczem. Konsekwencją takiego zastępczego charakteru roszczenia uzupełniającego jest też niestosowanie art. 229 § 1 k.c. w zakresie regulacji instytucji przedawnienia (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2011 r., III CZP 7/11, OSP 2012/10/93). Wskazał, że wyżej zaprezentowany przypadek, w którym roszczenia uzupełniające mają charakter zastępczy względem roszczenia windykacyjnego, odnosi się do realiów niniejszej sprawy. W rezultacie przyjął, że na skutek przejścia przez pozwaną własności spornej nieruchomości, doszło do wygaśnięcia po stronie powódki roszczenia windykacyjnego, niemniej nie oznacza to niemożności żądania od dotychczasowego posiadacza rzeczy uiszczenia zaległego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. W świetle wyżej zaprezentowanych okoliczności pozwana obowiązana była do uiszczenia na rzecz dotychczasowej właścicielki nieruchomości – J. B. wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z tej rzeczy. Słusznie przy tym wskazuje powódka, że należne jej świadczenie stanowi z jednej strony dług osobisty pozwanej (od dnia 5 maja 2011 r. do dnia 26 listopada 2012 r.), z drugiej zaś dług pozwanej wynikający z dziedziczenia po zmarłym mężu D. V.. Istotne jest przy tym, że strona pozwana nie kwestionowała swojej odpowiedzialności wynikającej z faktu pozostawiania spadkobiercą.

Sąd I instancji wskazał, że na omawiane wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy składa się to wszystko, co właściciel mógłby uzyskać, gdyby ją oddał do korzystania na podstawie określonego stosunku prawnego (np. najmu, dzierżawy), przy czym oblicza się je według cen rynkowych, biorąc pod uwagę warunki oraz czas korzystania bezumownego (por. wyrok SN z dnia 7 kwietnia 2000 r., IV CKN 5/00, Lex nr 52680). W tej sytuacji koniecznym stało się ustalenie wysokości należnego powódce wynagrodzenia, w związku z czym postanowił dopuścić dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomościami celem ustalenia wysokości miesięcznego czynszu dzierżawy spornej nieruchomości za okres od dnia 1 sierpnia 2003 r. do 26 listopada 2012 r., z zastrzeżeniem stanu przejmowanej przez D. V. (pозwanej) nieruchomości oraz przy przyjęciu, że nieruchomość ta do chwili obecnej nie została dopuszczona do użytkowania. Po dokonaniu szczegółowej analizy stanu technicznego nieruchomości, w szczególności budynku mieszkalnego (ocenianego jako bardzo dobry), przy uwzględnieniu bardzo atrakcyjnego jej położenia (bliskość jeziora), biegła ustaliła, że miesięczna wysokość czynszu dzierżawy nieruchomości w wyżej wskazanym okresie kształtowałaby się na poziomie 2.000 zł miesięcznie. Wskazał, że sporządzona opinia biegłego cechowała się jasnością i rzetelnością, w związku z czym zasługiwała na uwzględnienie w całej rozciągłości. Istotne jest także, że żadna ze stron nie zgłosiła zastrzeżeń do opinii biegłego, co pozwalało uznać, iż ustalona w opinii miesięczna stawka dzierżawy nieruchomości, a tym samym wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, stanowi wartość bezsporną między stronami.

W dalszej kolejności rozważył, za jaki okres powódce należy się wynagrodzenie za korzystanie z jej nieruchomości bez tytułu prawnego, którego posiadanie utraciła jeszcze w 2002 r. Wskazał, że powódka zgłosiła żądanie uiszczenia spornego wynagrodzenia za okres od dnia 1 sierpnia 2003 r. do dnia 26 listopada 2012 r. w wysokości po 1.500 zł miesięcznie, tj. łącznie 167.751,40 zł. Następnie po sporządzeniu opinii przez powołanego w sprawie biegłego strona powodowa dokonała rozszerzenia powództwa poprzez podwyższenie żądania zasądzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości z kwoty 1.500 zł do ustalonej przez biegłego kwoty 2.000 zł. Odnosząc się do czasookresu, za jaki powódce należy wynagrodzenia, zauważył, że podniesiony przez pozwaną zarzut przedawnienia roszczeń za okres od 1 sierpnia 2003 r. do dnia 29 sierpnia 2003 r. jest słuszny. Skoro niniejsza sprawa została wszczęta dnia 30 sierpnia 2013 r. (data stempla pocztowego), to rację ma pozwana, że sporne wynagrodzenie za bezumowne

korzystania z rzeczy należne za okres 1 – 29 sierpnia 2003 r. uległo przedawnieniu. Uwzględniając powyższe Sąd Okręgowy przyjął, że powódce należy się wynagrodzenie za bezumowne korzystanie ze stanowiącej jej własność nieruchomości za okres od 30 sierpnia 2003 r. do dnia 26 listopada 2012 r. (dzień przed dniem przysądzenia własności nieruchomości na rzecz pozwanej), a więc za okres 110 miesięcy i 28 dni. Przyjmując, że miesięczne wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości odpowiadało kwocie 2.000 zł, co daje średnio 66 zł za jeden dzień (2.000 zł : 30 dni = 66 zł), to łączna kwota wynagrodzenia za wyżej wskazany okres odpowiadałaby kwocie 221.848 zł (110 miesięcy x 2.000 zł oraz 28 dni x 66 zł). W dniu 12 czerwca 2015 r. powódka dokonała rozszerzenia żądań pozwu o kwotę 48.887 zł (łącznie zatem dochodziła kwoty 216.639 zł), nie wskazując jednak sposobu wyliczenia wyżej wskazanej wartości. W tym stanie rzeczy Sąd I instancji, jako ograniczony żądaniami pozwu na mocy art. 321 § 1 k.p.c., uwzględnił roszczenie powódki o wypłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przysługującej jej nieruchomości za wyżej wskazany okres w łącznej kwocie 216.639 zł.

Jednocześnie wskazał, że powódce należałyby się od wyżej wskazanej kwoty odsetki ustawowe liczone począwszy od dnia 26 sierpnia 2013 r. do dnia zapłaty. Nie ulega bowiem wątpliwości, że omawiane roszczenie ma charakter nieterminowy, co oznacza, iż dopiero po skierowaniu do pozwanej wezwania do zapłaty wspomnianego wynagrodzenia, możliwym staje się naliczanie odsetek ustawowych za opóźnienie w jego płatności (art. 455 k.c.). Skoro powódka wezwiała stronę pozwaną do zapłaty łącznej kwoty 226.000 zł dopiero pismem datowanym na dzień 6 sierpnia 2013 r. (w terminie 3 dni od dnia doręczenia tego pisma), doręczonym pozwanej dnia 22 sierpnia 2013 r., to początek biegu odsetek ustawowych należało określić na dzień 26 sierpnia 2013 r. Pamiętać jednak należy, że w toku niniejszego postępowania powódka w sposób odmienny ukształtowała żądanie zapłaty odsetek ustawowych, albowiem wniosła o zasądzenie ich od kwoty 167.751,40 zł od dnia 26 sierpnia 2013 r. od dnia zapłaty oraz od kwoty 48.887 zł – od dnia 12 czerwca 2015 r. do dnia zapłaty.

Koniecznym stało się rozpoznanie następnie kolejnego zarzutu podniesionego przez stronę pozwaną, a mianowicie zarzutu potrącenia wierzytelności powódki z wierzytelnością pozwanej wynikającej z tytułu wykonawczego w postaci nakazu zapłaty Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 5 marca 2004 r. o sygn. akt I Nc 34/04. Zauważyć należy, że wierzytelność wynikająca z wyżej opisanego nakazu zapłaty wchodziła w skład wspólności majątkowej pozwanej i D. V.. Wywodził, że zgodnie z art. 498 k.c. gdy dwie osoby są jednocześnie względem siebie dłużnikami i wierzycielami, każda z nich może potrącić swoją wierzytelność z wierzytelnością drugiej strony, jeżeli przedmiotem obu wierzytelności są pieniądze lub rzeczy tej samej jakości oznaczone tylko co do gatunku, a obie wierzytelności są wymagalne i mogą być dochodzone przed sądem lub przed innym organem państwowym, przy czym w skutek potrącenia obie wierzytelności umarzają się nawzajem do wysokości wierzytelności niższej. Chociaż z art. 498 k.c. można by wywnosić, że przesłankę wymagalności odnosi się do obu wierzytelności, to powszechnie przyjmuje się, że tylko wierzytelność potrącającego, czyli strony aktywnej, powinna być wymagalna. Potrącenie jest bowiem równoznaczne z przymusowym zaspokojeniem wierzytelności przysługującej osobie, która składa oświadczenie woli, a egzekucja wierzytelności niewymagalnej nie może być prowadzona. W rezultacie potrącenie z wierzytelnością jeszcze niewymagalną jest dopuszczalne, wystarczy bowiem by wobec potrącającego istniała oraz by świadczenie mogło być spełnione. Dłużnik nie może więc sprzeciwić się ściąganiu wymagalnego długu powołując się na to, że jego wierzytelność wzajemna wobec wierzyciela egzekwowanego jest jeszcze niewymagalna (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 października 2005 r., III CK 90/05, Lex nr 187036). Odnosząc powyższe do realiów niniejszej sprawy, wskazywał, że wierzytelność powódki stała się wymagalna dopiero z dniem 26 sierpnia 2013 r. (por. uzasadnienie w części dotyczącej odsetek). Wymagalność jest bowiem stanem, w którym wierzyciel uzyskuje możliwość żądania zaspokojenia, a dłużnik zostaje obciążony obowiązkiem spełnienia świadczenia. Roszczenie powódki, wobec braku wcześniejszego skutecznego wyznaczenia pozwanej terminu do spełnienia świadczenia (w zakresie jej długu własnego i długu jako następcy prawnego D. V.), stało się zatem wymagalne dopiero od dnia 26 sierpnia 2013 r. i dopiero od tego dnia posiadała ona uprawnienie do ewentualnego złożenia pozwanej oświadczenia o dokonanym potrąceniu. W tym stanie rzeczy oświadczenie powódki z dnia 1 lipca 2013 r. nie mogło wywołać żadnych skutków prawnych z punktu widzenia art. 498 k.c. Jednocześnie strona powodowa nie kwestionowała skuteczności podniesionego w odpowiedzi na pozew zarzutu potrącenia (k. 1183), w tym istnienia wierzytelności pozwanej względem J. B. wynikającej z treści nakazu zapłaty Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 5 marca 2004 r. (sygn. akt I Nc 34/04). Oświadczenie o

dokonaniu potrącenia ma moc wsteczną od chwili, kiedy potrącenie stało się możliwe (art. 499 k.c.). Omawiany przepis odnosi powstanie skutków potrącenia do chwili, kiedy potrącenie stało się możliwe, czyli kiedy doszło do powstania stanu potrącalności obu wierzytelności (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2003 r., III CK 152/02, Legalis nr 66473). W razie późniejszego niż w chwili powstania stanu potrącalności (tu: 26 sierpnia 2013 r.) złożenie oświadczenia o potrąceniu (tu: w odpowiedzi na pozew z dnia 2 grudnia 2013 r.), z mocy prawa następują takie skutki prawne, jakby oświadczenie o potrąceniu zostało złożone przez uprawnionego w stosunku do tego wierzyciela w chwili powstania stanu potrącalności. Jak słusznie zauważył Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 3 kwietnia 2014 r. (V CSK 242/13, Legalis nr 1002394) umorzenie wierzytelności będących przedmiotem potrącenia powoduje wygaśnięcie praw akcesoryjnych wobec tych wierzytelności, albowiem w świetle art. 499 k.c. od dnia powstania stanu potrącalności, za niebyłe uznać należy te skutki prawne, które wynikały z założenia istnienia wierzytelności, następnie umorzonych wskutek potrącenia. Powyższe uwagi dotyczą przede wszystkim naliczanych odsetek za opóźnienie lub zwłokę za okres po dniu powstania stanu potrącalności od tej części każdej z wierzytelności wzajemnych, które uległy z tą chwilą umorzeniu. Oczywiście jest przy tym, że skutek ten nie dotyczy tych odsetek od obu umorzonych wierzytelności należnych do chwili powstania stanu potrącalności. Jednocześnie dłużnik umorzonej przez potrącenie wierzytelności, który zapłacił odsetki za opóźnienie lub odszkodowanie za zwłokę, będzie się mógł domagać zwrotu zapłaconej sumy na podstawie przepisów o nienależnym świadczeniu. Wskazał, że wedle informacji uzyskanych w toku postępowania od Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Olsztynie J. G. (2), zaległość powódki względem pozwanej wraz ze świadczeniami ubocznymi – na dzień 26 sierpnia 2013 r. – opiewała na kwotę 178.304,14 zł. Powyższe oznacza, że wierzytelność pozwanej, jako strony aktywnej składającej oświadczenie woli o dokonaniu potrącenia, jest niższe od wierzytelności powódki. W rezultacie zatem, w świetle treści art. 498 § 2 k.c., wskutek potrącenia dokonanego przez pozwaną doszło do wzajemnego umorzenia obu wierzytelności do wysokości wierzytelności niższej, tj. do kwoty 38.334,86 zł (216.639 zł – 178.304,14 zł). Jednocześnie powódce nie należą się żadne odsetki ustawowe w zakresie wierzytelności objętej potrąceniem, skutkiem bowiem retroaktywności omawianego oświadczenia pozwanej, zawartego w odpowiedzi na pozew, jest powstanie stanu, w którym pozwana nigdy nie pozostawała w opóźnieniu w spełnieniu świadczenia na rzecz powódki co do kwoty 178.304,14 zł (ewentualne odsetki za opóźnienie powinny być liczone od dnia wymagalności i tym samym stanu potrącalności wierzytelności). Z tych samych względów pozwana utraciła swoje uprawnienie do żądania od powódki zapłaty roszczeń akcesoryjnych (odsetek ustawowych) za należne jej świadczenie objęte potrąceniem począwszy od dnia 26 sierpnia 2013 r. Zasadzając świadczenie pieniężne na rzecz strony powodowej, Sąd Okręgowy uwzględnił okoliczność, iż pozwana ponosi odpowiedzialność za dług spadkowy powstały po jej zmarłym mężu w ograniczonym zakresie wynikającym z nabycia spadku z dobrodziejstwem inwentarza (postanowienie Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 27 marca 2012 r.). W rezultacie uwzględnił wniosek powódki zawarty w pozwie i zasądził wyżej wskazaną kwotę z zastrzeżeniem pozwanej prawa powoływania się w toku egzekucji na jej ograniczoną odpowiedzialność z art. 319 k.p.c.

Biorąc pod uwagę wszystkie wyżej wskazane okoliczności oraz przyjmując za podstawę przepis art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c., art. 319 k.p.c., art. 455 k.c. i art. 481 § 1 i 2 k.c. oraz art. 498 k.c. i art. 499 k.c., Sąd Okręgowy zasądził na rzecz powódki od pozwanej kwotę 38.334,86 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 12 czerwca 2015 r. do dnia zapłaty (punkt I wyroku), oddalając powództwo w pozostałym zakresie (punkt II wyroku).

Orzekając o kosztach procesu, Sąd uwzględnił treść art. 100 k.p.c. i dokonał rozdzielenia kosztów procesu w stosunku do wyniku sprawy. Jednocześnie o nieuiszczonych kosztach sądowych w postaci wynagrodzenia biegłego powołanego na wniosek powódki w wysokości 230,29 zł oraz brakującej opłaty od rozszerzonego powództwa w kwocie 2.445 zł, orzeczono zgodnie z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. nr 167, poz. 1398 z późn. zm.) w zw. z art. 100 k.p.c. Wobec powyższego nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Olsztynie) od powódki z zasądzonego na jej rzecz roszczenia kwotę 2.193,74 zł (2.675,29 zł x 82 %), zaś od pozwanej kwotę 481,55 zł.

Apelacje od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 16 czerwca 2015 r. wniosły obie strony.

Powódka J. B. zaskarżyła ww. wyrok także w części tj.:

- pkt. I w zakresie zastrzeżenia na rzecz pozwanej prawa powoływania się w toku egzekucji zasądzonego od niej świadczenia pieniężnego ponad kwotę 7.953,90 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 12 czerwca 2015 r. do dnia zapłaty na ograniczenie odpowiedzialności do wartości stanu czynnego spadku po D. V., nabytego przez pozwaną z dobrodziejstwem inwentarza na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 27 marca 2012 r. (I Ns 704/11),
- pkt. II oddalającego powództwo co do kwoty 178.304,14 zł (zamiast umorzenia postępowania w tym zakresie),
- pkt III i IV co do kosztów procesu.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucała naruszenie przepisów postępowania mających wpływ na wynik postępowania:

- a) art. 319 k.p.c. poprzez jego zastosowanie do kwoty 30.380,96 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 12 czerwca 2015 r. do dnia zapłaty, w sytuacji, gdy część powództwa uwzględniona przez Sąd w wysokości 30.380,96 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 12 czerwca 2015 r. do dnia zapłaty stanowi dług osobisty pozwanej, a nie dług spadkowy po zmarłym D. V. za który odpowiedzialność ponosiłaby pozwana do wysokości stanu czynnego spadku,
- b) art. 355 § 1 k.p.c. w zw. z art. 203 § 1 k.p.c. poprzez ich niezastosowanie i nie umorzenie postępowania w części tj. co do kwoty 178.304,14 zł w sytuacji gdy powódka na rozprawie w dniu 12 czerwca 2015 r. w tej części cofnęła pozew,
- c) wadliwe zastosowanie art. 100 k.p.c. w sytuacji gdy powódka cofnęła pozew na skutek złożonego po wytoczeniu powództwa oświadczenia o potraceniu i w związku z czym winna być traktowana jako wygrywająca sprawę (art. 100 zd. 2 k.p.c.).

Wskazując na powyższe, wносиła o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku poprzez:

- a) w pkt. I: zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kwoty 38.334,86 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 12 czerwca 2015 r. do dnia zapłaty z zastrzeżeniem na rzecz pozwanej prawa powoływania się w toku egzekucji zasądzonego od niej świadczenia pieniężnego w kwocie 7.953,90 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 12 czerwca 2015 r. do dnia zapłaty na ograniczenia odpowiedzialności do wartości stanu czynnego spadku po D. V., nabytego przez pozwaną z dobrodziejstwem inwentarza na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 27 marca 2012 r. (I Ns 704/11),
- b) uchylene pkt. II wyroku co do kwoty 178.304, 14 zł i umorzenie postępowania w tej części,
- c) zmianę pkt. III i IV wyroku poprzez zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki zwrotu kosztów postępowania za I instancję, w tym kosztów zastępstwa prawnego za II instancję według norm przepisanych (zgodnie z art. 100 zd. 2 k.p.c.);

2. zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki zwrotu kosztów postępowania za II instancję, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych, o ile nie zostanie złożony spis kosztów.

Pozwana O. P. zaskarżyła ww. wyrok w części tj. w punkcie I, III i IV, zarzucając temu rozstrzygnięciu:

- 1) **nirozpoznanie istoty sprawy poprzez brak rozstrzygnięcia w przedmiocie zgłoszonego przez pozwaną w odpowiedzi na pozew zarzutu oceny postępowania powódki przez przyzmat art. 5 k.c.;**
- 2) **naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na treść wydanego orzeczenia – art. 328 § 2 k.p.c. – poprzez sporządzenie uzasadnienia nie w pełni odpowiadającego wymaganiom tego przepisu i brak odniesienia do zgłoszonego przez pozwaną zarzutu oceny roszczenia powódki przez przyzmat art. 5 k.c.;**
- 3) **naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na treść wydanego orzeczenia – art. 328 § 2 k.p.c. – poprzez sporządzenie uzasadnienia nie w pełni odpowiadającego wymaganiom tego przepisu poprzez brak dokonania oceny dowodów zeznań świadków A. G., Z. G., B. D., K. J., Ł. B., S. S.;**
- 4) **naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na treść wydanego orzeczenia – art. 233 k.p.c. w zw. z art. 285 k.p.c. – poprzez przyjęcie, że opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości jest jasna i rzetelna podczas gdy uzasadnienie opinii biegłego nie zawiera jednoznacznej odpowiedzi czy fakt, że nieruchomość dotychczas nie została dopuszczona do użytkowania miał wpływ na wysokość ustalonego czynszu dzierżawnego, a nadto opinia nie uwzględnia zmian stanu nieruchomości związanych z nakładami poczynionymi na tą nieruchomość przez D. V. i pozwaną;**
- 5) **błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia polegający na przyjęciu, że D. V. (pозwana) był posiadaczem nieruchomości w złej wierze i ustalenie tej okoliczności wyłącznie na oświadczeniu pełnomocnika D. V. złożonym w innym postępowaniu, podczas gdyż ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, a w szczególności z zeznań świadków A. G., Z. G., B. D., K. J., Ł. B., S. S. i pozwanej jednoznacznie wynika, iż D. V. był w dobrej wierze, gdyż od momentu zakupu nieruchomości gruntowej przez powódkę czuł się jak właściciel tej nieruchomości, o czym świadczą również podejmowane przez D. V. działania w celu przeniesienia na niego własności spornej nieruchomości.**

Wskazując na powyższe zarzuty, wnosila o:

- 1) **zmianę wyroku Sądu Okręgowego w zaskarżonej części i oddalenie powództwa w całości,**
- 2) **zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu za instancje odwoławczą ewentualnie**
- 3) **uchylenie wyroku Sądu Okręgowego i przekazanie temu Sądowi sprawy do ponownego rozpoznania.**

SĄD APELACYJNY ZWAŻYŁ, CO NASTĘPUJE:

Apelacja powódki zasługiwała na uwzględnienie tylko w nieznacznej części natomiast apelacja pozwanej była niezasadna w całości.

Odnosząc się w pierwszym rzędzie do apelacji powódki należało stwierdzić, iż zasadnym okazał się podniesiony w niej zarzut naruszenia art. 319 k.p.c. Uszło bowiem uwadze Sądu I instancji, iż na dochodzone przez powódkę roszczenie w kwocie (po rozszerzeniu powództwa) 216.639 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z zabudowanej nieruchomości położonej w (...) składały się w istocie dwie wierzytelności tj. kwota 30.380,96 zł stanowiąca dług osobisty pozwanej z tytułu bezumownego korzystania z ww. nieruchomości przez pozwaną po śmierci męża tj. od dnia 5 maja 2011 r. do dnia 26 listopada 2011 r., za który pozwana nie odpowiada z ograniczeniem lecz całym swoim majątkiem, przyjmując wynagrodzenie w wysokości 2.000 zł za jeden miesiąc zgodnie ze sporządzoną na potrzeby

sprawy opinią biegłego z zakresu szacowania nieruchomości E. K. (k. 1118-1139 akt). Zważywszy zatem, iż powódka dochodziła łącznie kwoty 216.639 zł z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej w (...) po uwzględnieniu zarzutu potrącenia w kwocie 178.304,14 zł (z tytułu wierzytelności przysługującej pozwanej, a wynikającej z tytułu wykonawczego tj. prawomocnego nakazu zapłaty Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 5 marca 2004 r. sygn. akt I Nc 34/04) oraz odjęciu długu osobistego powódki w kwocie 30.380,96 zł, zastrzeżenie pozwanej prawa na powołanie się na ograniczenie odpowiedzialności do wartości stanu czynnego spadku po D. V., nabytego przez pozwaną z dobrodziejstwem inwentarza na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 27 marca 2012 r. (I Ns 704/11) winno dotyczyć jedynie kwoty 7.953,90 zł wraz z odsetkami, a nie całej zasądzonej zaskarżonym wyrokiem kwoty (216.639 zł – 178.304,14 zł – 30.380,96 zł = 7.953,90 zł). Dlatego też Sąd Apelacyjny w tym zakresie dokonał korekty zaskarżonego orzeczenia na podstawie art. 386 § 1 k.p.c.

W pozostałym zakresie apelacja powódki oraz apelacja pozwanej w całości nie zasługiwały na uwzględnienie. Wbrew zarzutom obu skarżących ustalenia poczynione bowiem w pozostałym zakresie przez Sąd I instancji są prawidłowe i Sąd Apelacyjny w całości je akceptuje i przyjmuje za własne.

Wbrew twierdzeniom powódki w protokole rozprawy z dnia 12 czerwca 2015 r. (...)–1183v. akt) brak jest oświadczenia powódki o cofnięciu pozwu w zakresie żądania zasądzenia na jej rzecz od pozwanej kwoty 178.304,14 zł natomiast znalazł się w niej zapis „pełnomocnik powódki wnosi jak dotychczas”, a zatem Sąd I instancji nie naruszył art. 355 §1 k.p.c. w zw. z art. 302 §1 k.p.c. Podkreślenia wymaga, że w sytuacji, gdy nie zostaje osiągnięty cel procesu (stanowcze rozstrzygnięcie o prawach lub obowiązkach obu stron, a zatem zarówno powoda, jak i pozwanego) – sąd powinien rozstrzygnąć sprawę wyrokiem. Nie ulega wątpliwości, że nie stanowi przesłanki umorzenia postępowania spełnienie świadczenia przez pozwanego w toku procesu, z czym można byłoby utożsamiać złożenie oświadczenia o potrąceniu, tym bardziej, że z zapisów ww. protokołu rozprawy z dnia 12 czerwca 2015 r. wynika, iż pozwany pomimo złożonego oświadczenia o potrąceniu nadal popierał dotychczasowe stanowisko w sprawie (wnosząc o oddalenie powództwa) i wyraźnie zaznaczał, iż nadal kwestionuje wniesione przez powódkę roszczenie co do zasady natomiast zarzut potrącenia został zgłoszony jako zarzut ewentualny. Z treści wspomnianego protokołu rozprawy nie wynika także, aby powód zrzekł się roszczenia, a skuteczność ewentualnego cofnięcia pozwu wobec braku zezwolenia pozwanego na cofnięcie pozwu byłaby uzależniona od spełnienia tej czynności.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, Sąd Okręgowy skrupulatnie i wszechstronnie rozważył cały zebrany w sprawie materiał dowodowy, wyciągając z jego analizy logiczne i poprawne wnioski, a zatem wbrew twierdzeniom apelujących, nie naruszając przy tym dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. oraz art. 238 § 2 k.p.c. Ponowna analiza zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, przeprowadzona przez Sąd II instancji pod kątem zarzutów apelacyjnych, dowiodła ich trafności.

Odnosząc się do zarzutu pozwanej dotyczącego art. 328 § 2 k.p.c. należało stwierdzić, że jest on całkowicie chybiony. Sporządzone uzasadnienie w ocenie Sądu Apelacyjnego spełnia bowiem wymogi określone w tym artykule zawiera zarówno wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia ze wskazaniem dowodów, które Sąd pierwszej instancji uznał za wiarygodne i na których oparł swoje rozstrzygnięcia, jak i wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem mających zastosowanie do tak ustalonego stanu faktycznego przepisów prawa, wedle których Sąd I instancji ocenił roszczenia stron.

Podnosząc w apelacji zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., strona musi wykazać, jakich dowodów sąd nie ocenił lub ocenił wadliwie, jakie fakty pominął i jaki wpływ pominięcie faktów czy dowodów miało na treść orzeczenia (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 września 2002 r., II CKN 916/00, LexisNexis nr (...)). To zaś sprawia, że tylko ocena rażąco błędna lub oczywiście sprzeczna z treścią materiału dowodowego, nieodpowiadająca zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, może czynić usprawiedliwionym zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Gdy bowiem sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym z całości materiału dowodowego, z którego można wysnuć także wnioski odmienne, nie można mu przypisać zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Takie działanie mieści się bowiem w przyznanych sądowi kompetencjach do swobodnego uznania, którą z możliwych wersji uznaje za prawdziwą (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 stycznia 2004 r. IV CK 339/02), stąd

skuteczne zgłoszenie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie może ograniczać się do wskazywania, że możliwe były inne wnioski odnośnie do faktów, lecz polega na wykazaniu, że wnioski wyprowadzone przez sąd orzekający w świetle zasad doświadczenia życiowego były niemożliwe (vide: wyrok Sądu Najwyższego z 6 czerwca 2003 r., IV CK 274/02).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy w ocenie Sądu Apelacyjnego stwierdzić należało, iż zarzuty pozwanej dotyczące ustalenia, że D. V. był posiadaczem nieruchomości w złej wierze oraz dotyczące oceny zeznań świadków A. G., Z. G., B. D., K. J., Ł. B., S. S. i pozwanej są chybione i stanowią jedynie polemikę z prawidłowymi oraz logicznie i przekonująco uzasadnionymi ustaleniami Sądu I instancji. Uzasadnienie Sądu I instancji wbrew zarzutom Skarżącego, w zakresie ustaleń odnoszących się do zeznań ww. świadków oraz pozwanej są prawidłowe. Z ww. zeznań w istocie wynika, że D. V. czuł się oszukany przez powódkę, której przekazał środki pochodzące ze spieniężonego majątku jaki posiadał w Niemczech i uważał, że nienależycie ona zarządza jego pieniędzmi. Były to jednak twierdzenia zbyt ogólne, aby na ich podstawie można było sformułować pod adresem powódki jakieś konkretne zarzuty. Z zeznań tych wynikała jednak i istotna w sprawie okoliczność, iż jako obcokrajowiec zdawał sobie sprawę, że będzie miał trudności z nabyciem ziemi na swoje nazwisko. Dlatego też zawarł porozumienie z J. B., że nieruchomość zostanie zakupiona na jej nazwisko, natomiast D. V. będzie ponosić koszty związane z jej zakupem oraz zabudową. Okoliczność ta w sposób jednoznaczny wynika z zeznań świadka A. G. (4) „D. mówił, że obcokrajowcy nie mogą kupować ziemi, wszystko jest na pozwaną, ale on wszystko finansował” (k. 927v.-928) oraz S. S. „On jako obcokrajowiec nie mógł zdobyć własności tej nieruchomości. Miał układ z panią B., że ta nieruchomość będzie „leciała” na jej nazwisko. Było jasne, że miał tę nieruchomość finansować” (k. 1064-167 akt). Zeznania te potwierdzają ustaloną przez Sąd I instancji okoliczność, iż D. V. był posiadaczem nieruchomości położonej w (...) w złej wierze, gdyż miał świadomość iż prawo własności do tej nieruchomości przysługuje nie jemu lecz powódce. Ponadto jak wynikało, m.in. z zeznań świadka M. B. (k. 979-980 akt) pomimo, że powódka zaangażowała się w proces zakupu i zabudowy nieruchomości zarówno poświęcając swój czas i starania na znalezienie właściwej nieruchomości oraz zorganizowanie procesu budowlanego, a także zaangażowała w to przedsięwzięcie również swoje środki finansowe (likwidacja księżeczek mieszkaniowych rodziny) została z tej nieruchomości po konflikcie przez D. V. „wyrzucona”. Wystąpił przeciwko niej z powództwem o zwrot poczynionych na tę nieruchomość nakładów i po uzyskaniu w tym przedmiocie orzeczenia sądowego wszczął przeciwko powódce egzekucję dążąc do wyegzekwowania zasądzonej z tego tytułu należności pomimo, iż nadal zamieszkiwał na tej nieruchomości i korzystał z niej niepodzielnie i bez jakiegokolwiek konsultacji z powódką jako jej ówczesną właścicielką. Działania te oraz brak dowodów, na okoliczność czy powódka naruszyła oraz w jaki sposób zawarte między nimi porozumienie dotyczące zakupu oraz korzystania z zakupionej przez powódkę nieruchomości nie mogły uzasadniać zastosowania art. 5 k.c., który może być stosowany jedynie wyjątkowo, na niekorzyść J. B.. Argumenty za zastosowaniem art. 5 k.c., które zostały podane w uzasadnieniu apelacji pozwanej we wskazanym wyżej kontekście nie są wystarczające z uwagi na postępowanie samego D. V., który sam postępował wbrew tymże zasadom współżycia społecznego pozbawiając powódkę bez stosownej rekompensaty możliwości korzystania z przedmiotowej nieruchomości. W tych okolicznościach wbrew twierdzeniom apelacji pozwanej – postępowania powódki nie można było ocenić jako sprzecznego z zasadami współżycia społecznego, a w szczególności z zasadą lojalności wobec kontrahenta i zasadą uczciwości. W judykaturze niejednokrotnie bowiem wskazywano, że odmowa udzielenia ochrony prawu podmiotowemu musi być uzasadniona okolicznościami rażącymi i nieakceptowalnymi ze względu na system wartości istniejący w społeczeństwie tym bardziej, że przy przyjmowaniu nadużycia prawa należy mieć na uwadze domniemanie korzystania z prawa podmiotowego zgodnie z zasadami współżycia społecznego (vide: wyroki Sądu Najwyższego z dnia 26 lutego 2013 r., I CSK 480/12, LEX nr 1314467, z dnia 11 kwietnia 2013 r., II CSK 438/12, LEX nr 1341662).

Na uwzględnienie nie zasługiwały także zarzuty zgłoszone w związku z wadliwą oceną dowodu z opinii biegłego (operatu szacunkowego). W myśl ww. przepisu sąd ma obowiązek ocenić moc i wiarygodność wszystkich przeprowadzonych dowodów poprzez logiczne powiązanie ujawnionych okoliczności w całość zgodną z doświadczeniem życiowym (vide: wyrok Sądu Najwyższego z 20 marca 1980 r., II URN 175/79, OSNC 1980/10/200). Przy tym ocena opinii biegłego, z uwagi na użycie w niej wiadomości specjalnych, powinna być dokonywana za pomocą kryteriów sformułowanych na płaszczyźnie merytorycznej a mianowicie: poziomu wiedzy biegłego, podstawy teoretycznej opinii, sposobu motywowania sformułowanego stanowiska, stopnia stanowczości wyrażonych w niej

ocen, zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej (patrz: A. Zieliński, K. Flaga – Gieruszyńska, Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Wyd. 8, Warszawa 2015, ust. 7 art. 278, Legalis, dalej: „Komentarz KPC”).

Mając na uwadze przytoczoną argumentację zdaniem Sądu Apelacyjnego wbrew twierdzeniom pozwanej, powyższa opinia posiadała walor wiarygodności, bowiem została sporządzona przez osobę posiadającą specjalistyczną wiedzę w tej dziedzinie. Opierała się również na oględzinach nieruchomości oraz o treść akt niniejszej sprawy. Wnioski opinii były stanowcze i ich interpretacja wbrew stanowisku skarżącej nie nasuwała żadnych wątpliwości. Należało ponadto zauważyć, że pozwana na obecnym etapie postępowania nie może skutecznie powoływać się już na tego typu uchybienia z uwagi na treść art. 162 k.p.c. Stosownie bowiem do jego treści strony mogą w toku postępowania zwracać uwagę sądu na uchybienia przepisom postępowania wnosząc o wpisanie zastrzeżenia do protokołu. Stronie, która zastrzeżenia nie zgłosiła, nie przysługuje natomiast prawo powoływania się na takie uchybienia w dalszym toku postępowania. Oznacza to, że strona nie może skutecznie zarzucać uchybienia przez Sąd I instancji przepisom postępowania, jeżeli nie zwróciła uwagi sądu na to uchybienie (vide: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 27 października 2005 r., III CZP 55/05, OSNC 2006, nr 9, poz. 144, LexisNexis nr (...); wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 maja 2010 r. III CSK 248/09, LexisNexis nr (...)). W doktrynie i orzecznictwie konsekwentnie wskazuje się bowiem, że celem regulacji zawartej w art. 162 k.p.c. jest zapobieżenie nielojalności procesowej przez zobligowanie stron do zwracania na bieżąco uwagi sądu na uchybienia procesowe w celu ich niezwłocznego wyeliminowania i niedopuszczenie do celowego tolerowania przez strony takich uchybień z zamiarem późniejszego wykorzystania ich w środkach odwoławczych (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 lutego 2010 r., V CSK 234/09, OSNC-ZD 2010, NR D, poz. 102, LexisNexis nr (...)). Powyższe wskazuje zatem, że pozwana na tym etapie postępowania nie może już skutecznie zarzucać w apelacji uchybienia Sądowi I instancji dotyczącego przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego, gdyż nie zwróciła na nie uwagi sądu w trybie art. 162 k.p.c.

Mając na uwadze powyższe, apelację powoda w pozostałym zakresie oraz apelację pozwanej w całości oddalono na zasadzie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania za drugą instancję orzeczono w myśl art. 100 zd. drugie w zw. z art. 99 i 98 § 1 k.p.c. w oparciu o złożony do akt spis kosztów (k. 1285 akt) i zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania w sprawie mając na uwadze, iż powódka uległa pozwanej tylko co do nieznaczącej części swego żądania.

G. J. M. K. C.