

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 27 marca 2017r.**

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Elżbieta Iwona Cembrowicz
Sędziowie SO :	Małgorzata Szostak-Szydłowska, Cezary Olszewski
Protokolant:	st. sekr. sądowy Ewa Andryszczyk

po rozpoznaniu w dniu 15 marca 2017 roku w Suwałkach

na rozprawie

sprawy z powództwa **T. M.**

przeciwko **F. M. i M. G.**

### **o zapłatę**

na skutek apelacji powódki T. M. od wyroku Sądu Rejonowego w Olecku z dnia 29 listopada 2016r. sygn. akt I C 226/16

1. Oddala apelację.

2. Odstępuje od obciążania powódki kosztami procesu przed sądem II- giej instancji.

SSO Elżbieta Iwona Cembrowicz SSO Małgorzata Szostak-Szydłowska SSO Cezary Olszewski

Sygn. akt: I. Ca. 80/17

## UZASADNIENIE

Powódka T. M. wystąpiła z pozwem przeciwko M. G. i F. M., w którym wniosła o zasądzenie od pozwanych na jej rzecz kwoty 25.595,00 zł stanowiącą różnicę pomiędzy kwotą poniesioną przez nią tytułem nakładów koniecznych na nieruchomości przy ul. (...) w G. a kwotą dochodzoną w sprawie I. C. 72/16 przez w/w pozwanych z tytułu odpłatności za korzystanie przez nią z tej nieruchomości.

W dalszym toku postępowania powódka rozszerzyła powództwo wnosząc o solidarne zasądzenie od pozwanych kwoty 49.970,06 zł stanowiącą 10/12 części poniesionych nakładów koniecznych na łączną kwotę 59.964,74 zł, adekwatnie do udziałów pozwanych w tej nieruchomości i potrącenie z zasądzonej kwoty na rzecz pozwanych ich należności wynikających z tytułów wydanych w sprawach Sądu Rejonowego w Olecku sygn. akt: I. C. 743/13 i I. C. 72/16 oraz kwoty 4.491,62 zł za korzystanie przez nią z nieruchomości za okres od marca do września 2016 roku (7 miesięcy po 641,66 zł). Powódka wskazała, iż jej zobowiązanie względem pozwanych z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości wynosi łącznie (na datę złożenia w/w pisma) 35.691,62 zł, co łącznie z odsetkami od zaległych kwot (2.492,14 zł) oraz kosztami procesu w tych sprawach (łącznie 8.457,29 zł) daje 46.731,05 zł. Uwzględnivszy wysokość

roszczenia powódka wskazała, iż po odliczeniu jej zobowiązań w stosunku do pozwanych od kwoty żądanej w niniejszej sprawie pozwani posiadają zobowiązanie względem niej na kwotę 3.239,15 zł.

W odpowiedzi na pozew, pozwani wnieśli o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powódki na ich rzecz kosztów procesu.

Wyrokiem z dnia 29 listopada 2016 r. wydanym w sprawie o sygn. akt: I. C. 226/16 Sąd Rejonowy w Olecku oddalił powyższe powództwo, zasądził od powódki na rzecz pozwanych kwoty po 2.408,50 zł tytułem zwrotu kosztów procesu oraz odstąpił od obciążania powódki brakującymi kosztami procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Umową z dnia 30 listopada 1999 roku J. M. sprzedał m. in. K. M. oraz F. M. nieruchomość zabudowaną domem mieszkalnym, położoną przy ul. (...) w G. za cenę 65.000,00 zł. F. M. wraz z K. M. nabyli udział wynoszący 1/2 części udziałów w tej nieruchomości do majątku wspólnego. W umowie tej wskazano jednocześnie, iż dom mieszkalny i budynek gospodarczy położony na nieruchomości wymagają remontu kapitalnego w postaci wymiany konstrukcji i pokryć dachowych, tynków zewnętrznych i wewnętrznych, podłóg i posadzek, części stolarki okiennej i drzwiowej, jak również instalacji: elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej i c.o.

Wcześniej, postanowieniem z dnia 2 czerwca 1999 roku Sąd Rejonowy w Elku w sprawie I. Ns. 249/97 w podziale majątku wspólnego J. M. i T. M. Sąd przyznał T. M. wykładziny podłogowe w ilości 5 sztuk i nakazał wydać je T. M.. Natomiast w wyroku rozwiązującym małżeństwo T. M. i J. M. wykonywanie władzy rodzicielskiej nad ich wspólnymi dziećmi powierzono T. M..

Powódka po dokonaniu w/w transakcji, zajmowała wraz z dziećmi, a obecnie sama tą nieruchomość.

Jeszcze przed zawarciem w/w umowy powódka zakupiła nowy piec c.o., na co otrzymała również z Gminy G. dofinansowanie.

Po nabyciu w/w nieruchomości przez F. M. i pozostałych nabywców, wezwali oni T. M. do opróżnienia lokalu na piętrze budynku, proponując w okresie wypowiedzenia najem lokalu na parterze budynku. Zastrzeżono również, że w razie nie zawarcia umowy najmu do 31 marca 2000 roku winna ona opróżnić lokal.

Powódka dzierżawi od Gminy G. również działkę (...).

Do w/w nieruchomości jeszcze w 1999 roku skierowana została z wniosku T. M. egzekucja świadczeń alimentacyjnych.

W sprawie zawisłej przed Sądem Okręgowym w Suwałkach sygn. akt I. C. 4307/00 w sprawie skierowanej przeciwko T. M. m. in. F. M. wnosił o udzielenie zabezpieczenia poprzez zobowiązanie T. M. do umożliwienia wstępu na w/w nieruchomość celem dokonania oceny technicznej i zabezpieczenia budynku przed zniszczeniem powołując się m. in. na brak bieżących remontów i konserwacji w szczególności nieszczelne pokrycie dachowe. T. M. z kolei w opozycji twierdziła, iż cały czas wykonywała na tej nieruchomości nieodpłatne remonty i czyniła na nieruchomość nakłady. Ostatecznie Sąd Apelacyjny w Białymstoku w sprawie I. ACz. 80/01 wniosek o zabezpieczenie oddalił.

W toku postępowania przed Sądem Rejonowym w Elku w sprawie I. C. 420/01 m. in. F. M. podnosił, iż nie jest mu znany fakt, aby na w/w nieruchomości zachodziła konieczność dokonywania jakichkolwiek nakładów na nieruchomość. Jeśli takie były, to związane były one z normalną eksploatacją nieruchomości.

Wyrokiem z dnia 10 kwietnia 2003 roku w sprawie I. C. 5431/00 Sąd Okręgowy w Suwałkach 1 w/w umowę sprzedaży z dnia 30 listopada 1999 roku uznał za bezskuteczną m. in. w stosunku do T. M. celem ochrony jej wiarygodności o alimenty należne od F. M. oraz wiarygodności z tytułu spłaty wynikającej z podziału ich majątku wspólnego. W oparciu o ten wyrok powódka skierowała egzekucję do w/w nieruchomości.

Następnie wyrokiem z dnia 9 listopada 2004 roku sygn. akt I. ACa. 615/04 Sąd Apelacyjny w Białymstoku zmienił wyrok Sądu Okręgowego w Suwałkach z dnia 12 lipca 2004 roku sygn. akt I. C. 41/04 i ostatecznie oddalone zostało, skierowane m. in. przeciwko T. M. powództwo m. in. F. M. o wydanie tej nieruchomości, wskazując na przysługujące jej prawo zatrzymania rzeczy.

W 2008 roku F. M. nabył dalsze 1/2 części udziałów w tej nieruchomości.

Pozwana M. G. z kolei udział w tej nieruchomości nabyła wskutek spadkobrania po K. M. (w 1/3 z części udziału przysługującego K. M.). Przysługuje jej 1/12 części udziałów.

W czerwcu oraz w lipcu 2011 roku wskutek obfitych opadów deszczu doszło do zalania piwnicy w budynku mieszkalnym przy ul. (...) w G. przez wodę cofającą się z kanalizacji. We wrześniu 2013 roku oraz lipcu 2014 roku dochodziło do kolejnego zalania piwnicy w tym budynku mieszkalnym.

Pismem z dnia 7 kwietnia 2008 roku powódka wezwała F. M. i M. G. do odebrania nieruchomości pod warunkiem jednoczesnego zaspokojenia jej wierzytelności w szczególności wynikających z wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie w sprawie I. C. 450/07 oraz alimentów egzekwowanych w sprawie Kmp 97/04. Domagała się również zwrotu kosztów utrzymania nieruchomości w okresie jej zatrzymania, w szczególności wynagrodzenia za dozór i administrowanie nieruchomości, pielęgnację zieleni, ogrzewanie budynku mieszkalnego oraz jego remonty.

Pismem z dnia 5 stycznia 2010 roku powódka wezwała pozwanego F. M. do zapłaty za dozór w/w nieruchomości. Wskazała, iż wydanie nieruchomości nastąpi równocześnie z zaspokojeniem jej wierzytelności będących podstawą zatrzymania. Należne wynagrodzenie za dozór określiła na kwotę najniższego wynagrodzenia miesięcznego za każdy miesiąc sprawowania dozoru.

Pismem z dnia 31 stycznia 2013 roku F. M. skierował do pozwanej T. M. pismo wskazując, iż od 1 maja 2013 roku będzie obowiązywać stawka „czynszu” w kwocie po 1.200,00 zł miesięcznie. W piśmie z dnia 27 maja 2013 roku podtrzymał stanowisko odnośnie wysokości w/w wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości przy ul. (...) w G..

Jednocześnie w piśmie z dnia 15 października 2013 roku F. M. w związku z sygnalizowaną przez powódkę wadliwością działania pieca w budynku mieszkalnym przy ul. (...) w G. wskazał na termin wspólnego przeglądu pieca. Zabronił jednocześnie powódce samodzielnej wymiany pieca bez ustalenia stanu technicznego aktualnie funkcjonującego.

Pismami z dnia 17 lutego 2014 roku powódka wskazała, iż od października 2013 roku nieruchomość ta pozostaje wyłącznie w jej zatrzymaniu. Wezwała jednocześnie do odebrania nieruchomości.

Powódka na początku 2016 roku dokonała remontu budynku w zakresie wymiany instalacji c.o., poszycia dachu, wykonała również ściankę działową na parterze i konstrukcję podparcia stropu na pierwszej kondygnacji.

W wielu miejscach z uwagi na gromadzącą się wilgoć oraz przeciekanie dachu zaczął odpadać tynk w pomieszczeniach wewnątrz budynku mieszkalnego.

Wymieniono poszycie dachu na około połowie jego powierzchni. Wykonano również zadaszanie tarasu na piętrze. Stara blacha pokrywająca dach była przerdzewiała. Nadproże nad tarasem również wymagało remontu. Wykonano również nowe posadzki. Wewnętrzne tynki z powodu wilgoci wymagały naprawy. Na piętrze i na parterze zapadał się strop. Wykonanie zadaszania tarasu wymusiło urządzenia wjazdu na dach [okna dachowego], gdyż w tej sytuacji nie można już było z tarasu dostać się na dach jak uprzednio.

W dniu 4 lutego 2016 roku z rachunku córki powódki – N. M. wykonano przelew na kwotę 9.811,00 zł na rzecz wykonawcy robót na nieruchomości przy ul. (...) w G., wskazując w tytule przelewu „opłata za fakturę (...) z dnia 4 lutego 2016 roku, Nabywca: T. M.”.

Pismem z dnia 8 lutego 2016 roku powódka wysłała do pozwanego F. M. pismo, w którym oświadczyła, iż z należnej mu kwoty 23.344,50 zł wynikającej z wyroku wydanego w dniu 30 kwietnia 2015 roku w sprawie I. C. 743/13 Sądu Rejonowego w Olecku potrąca kwotę 9.811,00 zł należną jej tytułem nakładów na nieruchomości przy ul. (...) w G.. Wskazała, iż potrącenie dotyczy w szczególności kwoty 8.085,00 zł wraz z odsetkami i jest skuteczne od 4 lutego 2016 roku.

Pozwany F. M. w odpowiedzi na w/w pismo wskazał, iż kwestionuje skuteczność dokonanego potrącenia, z uwagi na brak po stronie powódki podstaw do dokonywania nakładów na tą nieruchomość. Dodał, iż nie wymaga ona żadnych nakładów, zaś załączona faktura nie jest podstawą uznania, iż istnieje wymagalna wierzytelność po stronie powódki nadająca się do potrącenia.

W dniu 1 marca 2016 roku z rachunku córki powódki – N. M. wykonano przelew na kwotę 16.000,00 zł na rzecz wykonawcy robót na nieruchomości przy ul. (...) w G., wskazując w tytule przelewu „Wpłata od T. M., (...), (...)-(...) G., za remont dachu na nieruchomości przy ul. (...) w G.”.

Pismem z dnia 20 marca 2016 roku powódka złożyła pozwanemu F. M. oświadczenie o potrąceniu kwoty 16.000,00 zł stanowiącej równowartość poniesionych nakładów na nieruchomość przy ul. (...) w G. z wierzytelnością w/w pozwanego przysługującą mu z tytułu kwoty zasądzonej wyrokiem w sprawie I. C. 743/13. Wskazała jednocześnie, iż potrącenie stało się możliwe z dniem 1 marca 2016 roku i po uwzględnieniu potrącenia z dnia 8 lutego 2016 roku nadwyżka w kwocie 612,50 zł winna być jej zwrócona.

W dniu 1 marca 2016 roku z rachunku córki powódki – N. M. wykonano kolejny przelew na kwotę 6.000,00 zł na rzecz wykonawcy robót na nieruchomości przy ul. (...) w G., wskazując w tytule przelewu „Wpłata od T. M., za prace hydrauliczne w budynku przy ul (...), G.”. W dniu 17 marca 2016 roku dokonano kolejnego przelewu z tego samego rachunku na rachunek tego samego wykonawcy w kwocie 2.450,00 zł podając w tytule przelewu ten sam tekst z dopiskiem na początku „dopłata”.

Kolejnym pismem z dnia 21 marca 2016 roku powódka złożyła pozwanemu F. M. oświadczenie o potrąceniu kwoty 8.450,00 zł stanowiącej równowartość poniesionych nakładów na nieruchomość przy ul. (...) w G. w zakresie remontu instalacji z kwotą 3.756,11 zł tytułem kosztów w sprawie Sądu Rejonowego w Olecku sygn. akt: I. C. 743/13 oraz 1.200,00 zł tytułem kosztów w sprawie Sądu Okręgowego w Suwałkach I. Ca. 716/15. Pozostałą nadpłatę w kwocie 3.493,89 zł z tego potrącenia i 612,50 zł z dokonanego wcześniej potrącenia zażądała zaliczyć na poczet roszczenia dochodzonego w sprawie I. C. 72/16 w łącznej kwocie 4.106,39 zł.

Powódka zakupiła na potrzeby remontu niezbędne materiały. Za w/w wystawiono faktury na kwoty: 1752,31 zł w dniu 25 marca 2016 roku [opłacona], 3.904,58 zł dnia 31 marca 2016 roku [opłacona], 1.870,09 zł w dniu 29 kwietnia 2016 roku [opłacona], 657,31 zł w dniu 5 maja 2016 roku [częściowo opłacona, do zapłaty pozostało 557,31 zł], 865,92 zł w dniu 4 czerwca 2016 roku, 3.075,00 zł w dniu 17 marca 2016 roku, 5.372,81 zł w dniu 16 marca 2016 roku, na 307,00 zł w dniu 6 kwietnia 2016 roku, na 191,80 zł w dniu 26 kwietnia 2016 roku [opłacona], na 350,00 zł w dniu 27 kwietnia 2016 roku [opłacona], na 344,00 zł w dniu 30 kwietnia 2016 roku [opłacona], na 121,78 zł w dniu 30 kwietnia 2016 roku [opłacona], na 220,00 zł w dniu 30 kwietnia 2016 roku, na 367,84 zł w dniu 2 maja 2016 roku [opłacona], na 750,00 zł w dniu 14 maja 2016 roku [opłacona], na 99,95 zł w dniu 25 maja 2016 roku [opłacona], na 451,10 zł w dniu 27 maja 2016 roku [opłacona], na 314,00 zł w dniu 7 czerwca 2016 roku [opłacona], na 137,30 zł w dniu 5 lipca 2016 roku [opłacona], na 23,00 zł oraz na 94,98 zł w dniu 6 lipca 2016 roku [opłacone], na 654,00 zł w dniu 7 lipca 2016 roku [opłacona], na 426,50 zł oraz 697,60 zł w dniu 8 lipca 2016 roku [opłacone], na 97,56 zł w dniu 12 lipca 2016 roku [opłacona], na 141,48 zł w dniu 14 lipca 2016 roku [opłacona], na 101,29 zł w dniu 20 lipca 2016 roku [opłacona], na 170,85 zł dnia 22 lipca 2016 roku [opłacona], na 149,58 zł dnia 5 sierpnia 2016 roku [opłacona ], na 146,00 zł dnia 17 sierpnia 2016 roku [opłacona], na 93,40 zł dnia 17 sierpnia 2016 roku [opłacona], na 59,85 zł dnia 22 sierpnia 2016 roku [opłacono], na 91,00 zł dnia 27 sierpnia 2016 roku [opłacona], na 450,64 zł dnia 13 września 2016 roku [opłacona], na 1.030,32 zł dnia 15 września 2016 roku [opłacona] oraz na 1.239,25 zł dnia 27 sierpnia 2016 roku [opłacona].

Za wykonanie poszycia dachu, montaż wjazdu dachowego oraz ścianki dachowej wykonawca wystawił w dniu 1 kwietnia 2016 roku fakturę na kwotę 8.440,00 zł brutto. Za roboty budowlane na nieruchomości przy ul. (...) w G. powódka w dniu 9 sierpnia 2016 roku zapłaciła 9.817,85 zł.

Prawomocnym wyrokiem w sprawie I. C. 743/13 Sąd Rejonowy w Olecku zasądził od T. M. na rzecz F. M. kwotę 23.344,50 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przy ul. (...) w G., przy czym w powyższej kwocie uwzględniono podniesiony przez T. M. zarzut potrącenia poniesionych na nieruchomość nakładów koniecznych w okresie objętym żądaniem pozwu w łącznej kwocie 7.263,00 zł przypadającej na pozwanych w niniejszej sprawie.

Wcześniej również Sąd Rejonowy w Olecku, a przed jego utworzeniem Sąd Rejonowy w Elku zasądzał m. in. od T. M. na rzecz właścicieli nieruchomości wynagrodzenie za korzystanie z tej nieruchomości bez tytułu prawnego.

Wyrokiem z dnia 5 kwietnia 2016 roku sygn.. akt I. C. 72/16 Sąd Rejonowy w Olecku zasądził od T. M. na rzecz F. M. kwotę 6.352,50 zł, a na rzecz M. G. kwotę 1.503,00 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przy ul. (...) w G..

Powódka utrzymuje się ze świadczeń rentowych z KRUS w kwotach po 634,31 zł netto oraz z ZUS w kwocie po 569,08 zł netto (po potrąceniach w tym z tytułu zajęcia komorniczego) miesięcznie. Spłaca pożyczkę zaciągniętą w jednym z funkcjonujących na rynku banków w ratach po 695,76 zł miesięcznie – ostatnia rata przypada na 24 lutego 2017 roku.

D. M., P. M., N. M., M. M. i M. D. (1) złożyli w dniu 18 października 2016 roku oświadczenia, iż każdy z nich pożyczył powódce w lutym 2016 roku po 9.600,00 zł na remont budynku mieszkalnego przy ul. (...) w G..

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy wskazał, że zasadniczo powódka jako samoistny posiadacz w złej wierze może żądać jedynie zwrotu nakładów koniecznych, i to tylko o tyle, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem.

Nakładami koniecznymi są wydatki, których celem jest utrzymanie rzeczy w stanie zdatnym do normalnego użytku (korzystania), zgodnie z jej przeznaczeniem. Przykładowo, w zakresie tego pojęcia mieszczą się wydatki na remonty i konserwację rzeczy, podatki oraz inne świadczenia publiczne, składki na ubezpieczenie rzeczy, a także remonty i naprawy, zasiewy, utrzymanie żywego inwentarza, czy wymiana starych drzew na młode.

Tylko więc w takim zakresie powódka mogła żądać zwrotu poniesionych nakładów na nieruchomość. Pozwani kwestionowali jednocześnie, aby wskazywane przez powódkę nakłady stanowiły nakłady konieczne. Wyjaśnienie więc powyższej kwestii mogło odbyć się jedynie poprzez dopuszczenie dowodu z opinii biegłego. Sąd Rejonowy wskazał też, iż wątpliwość co do zaliczenia wszystkich wskazywanych remontów do nakładów koniecznych można zgłosić choćby do części robót dachowych – przykładowo zadaszenie tarasu i związane z tym wykonanie okna dachowego/wjazdu, co bezpośrednio przekłada się choćby na poniesione koszty zakupu blachy, tarcicy czy też samej robocizny. Wątpliwości budzi również choćby wymiana instalacji c.o. w budynku, samych grzejników, deski klozetowej, zakup listew aluminiowych, ościeżnic, nasion cebulek kwiatowych, odzieży ochronnej, wymiana gniazdek, skrzydła drzwi, klamek, wiertła do betonu, czy gresu.

Jednocześnie Sąd Rejonowy wskazał, że przedmiotowa nieruchomość po 1999 roku wyceniana była kilkukrotnie, co dotyczy również nakładów na tą nieruchomość. Z opinii tych, w tym z dokumentacji fotograficznej znajdujących się w tych opiniach, zdaniem Sądu Rejonowego, trudno podzielić pogląd powódki odnośnie stanu nieruchomości wymagającej natychmiastowego remontu w zakresie dokonanym przez powódkę. Okoliczność wynika m. in. z opinii biegłego M. D. (2) w sprawie I. Ns. 270/08 sporządzoną po oględzinach w dniu 18 grudnia 2014 roku.

W ocenie Sądu Rejonowego, zapewne część materiałów zakupionych przez powódkę można by zaliczyć do kategorii wydatków i nakładów stanowiących nakłady konieczne, to jednak do ich oceny nieodzownym było dopuszczenie dowodu z opinii biegłego właściwej specjalności. Tymczasem powódka wbrew obowiązкови dowodzenia (art. 6 k.c.)

przy jednoznacznym kwestionowaniu przez pozwanych możliwości zaliczenia wskazywanych przez nią nakładów jako koniecznych, ostatecznie nie uiszcila zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego, co skutkowało koniecznością pominięcia wnioskowanej czynności.

Zdaniem Sądu Rejonowego, nie zachodziła jednocześnie podstawa do dopuszczenia z urzędu dowodu w tym zakresie, jako że sama treść pism redagowanych w sprawie przez powódkę wskazywała, iż zdaje sobie ona sprawę z zakresu nakładów, których zwrotu może żądać. Powódka w składanych pismach w sprawie odnosiła się do konkretnych przepisów prawnych, jak również orzecznictwa wyjaśniającego problematykę rozliczeń pomiędzy właścicielem a posiadaczem rzeczy. W tej sytuacji – w ocenie Sądu Rejonowego – wyręczenie strony, nawet działającej bez profesjonalnego pełnomocnika w obowiązku dowodzenia było by naruszeniem zasady równości stron w postępowaniu przed sądem. Przepis art. 232 k.p.c. daje możliwość dopuszczenia przez sąd dowodu z urzędu, bez inicjatywy strony, niemniej jednak korzystanie z tej możliwości winno być zastrzeżone jedynie do sytuacji, w której strona z przyczyn od siebie niezawinionych nie radzi sobie w postępowaniu, nie ma dostatecznego rozeznania co do przedmiotu postępowania, rządzących procesem reguły czy jest zwyczajnie niezaradna życiowo. W stosunku do powódki takich cech nie sposób wiązać z jej osobą. Nie zmienia tego też sama treść tezy dowodowej określonej przez powódkę. Pomimo pewnej nieprecyzyjności, ewidentnie zmierzał ten wniosek do potwierdzenia zasadności ujęcia wskazanych w pozwie (łącznie z rozszerzeniem powództwa) nakładów jako koniecznych, a przez to podlegających uwzględnieniu w postępowaniu.

Z tych przyczyn Sąd Rejonowy uznał, że powódka w istocie sama pozbawiła Sąd możliwości oceny zasadności jej roszczenia w kontekście art. 224-227 k.c. Przyporządkowanie poszczególnych prac mogło by być dokonane jedynie przy pomocy opinii biegłego, który zestawiłby przeprowadzone na nieruchomości prace i remonty ze stanem nieruchomości sprzed lutego 2016 roku i wskazał, które z nich można zaliczyć do takich, które miały na celu utrzymanie nieruchomości w stanie zdatnym do normalnego korzystania z niej, zgodnego z przeznaczeniem tej nieruchomości. Mając na względzie powyższe, Sąd Rejonowy uznał, że powództwo podlegało oddaleniu.

Zdaniem Sądu Rejonowego, nie sposób też pominąć, że w sytuacji wykazania powództwa należałoby również ocenić, w jakim zakresie powódka skutecznie potrąciła swoją wierzytelność z wierzytelnościami pozwanych wynikającymi z wyroku wydanego w sprawie sygn. akt I. C. 743/13. W przypadku przyjęcia skutecznego potrącenia, wierzytelności wzajemne uległyby bowiem umorzeniu do wysokości niższej wierzytelności (art. 498 § 2 k.c.). W zakresie ewentualnej przysługującej powódce wierzytelności i skutecznie potrąconej, przy przyjęciu skutecznego potrącenia powództwo – w odpowiednim zakresie należałoby również oddalić, skoro powódka „skonsumowała” by wcześniej to roszczenie celem umorzenia w/w roszczenia pozwanych objętego wyrokiem w sprawie I. C. 743/13. Jednak i powyższe nie mogło zostać w sprawie ocenione przez Sąd z uwagi na pominięcie dowodu z opinii biegłego.

W ocenie Sądu Rejonowego okoliczności sprawy w szczególności chwila dokonywania nakładów w przedstawionym w pozwie zakresie zbiega się z wydarzeniami w sprawie sygn. akt I. Co. 1988/10. Po uzyskaniu przybicia przez córkę powódki, ta ostatnia dokonuje szeregu nakładów na tą nieruchomość, zdając sobie sprawę, iż z prawdopodobieństwem granicznym z pewnością własność nieruchomości przejdzie na M. D. (1). Dokonywane czynności faktyczne co do nieruchomości w tej sytuacji stanowią w ocenie tego Sądu przejaw działań zmierzających do przygotowania tej nieruchomości do zamieszkania, zapewne przez samą powódkę, gdyż wysoce wątpliwym jest aby córka powódki miała zamiar powrócić z obecnego miejsca zamieszkania (W.) wraz z mężem do G.. Zdaniem Sądu Rejonowego, powódka starała się przerzucić na pozwanych finalnie koszty remontu i to zapewne przy pełnej jej świadomości, iż pozwani w żaden sposób z tych nakładów nie skorzystają, gdyż nieruchomość ta nigdy nie zostanie im wydana. Powódka tymczasem cały czas jest w jej posiadaniu i może z niej korzystać. Pozwani nie mogą w tej sytuacji wykonywać swoich uprawnień do rzeczy choćby poprzez jej wynajęcie za wynagrodzeniem. Jakkolwiek powódka uiszcza pozwany wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy, to jednak nie zmienia to faktu, że pozwani pozbawieni są podstawowych atrybutów związanych z własnością – jak choćby uprawnienia do posiadania rzeczy. Takie zachowanie powódki zdaniem Sądu Rejonowego jest sprzeczne ze społeczno- gospodarczym przeznaczeniem roszczenia wskazanego w art. 226 § 1 i 2 k.c.

O kosztach należnych pozwanym Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 – 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c., art. 105 § 1 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

Na zasadzie art. 113 ust. 2 i 4 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd Rejonowy odstąpił od obciążania powódki brakującymi kosztami sądowymi w zakresie brakującej opłaty od pozwu, jak i w zakresie rozszerzonego powództwa. Zdaniem Sądu Rejonowego świadczenia emerytalne powódki aktualnie obciążone są zajęciem komorniczym. Spłaca ona również pożyczkę w kwotach po blisko 700,00 zł miesięcznie. Deklarowała też zobowiązana jest do spłaty pożyczek zaciągniętych u dzieci na dokonanie remontu nieruchomości przy ul. (...) w G.. Zdaniem Sądu Rejonowego, obciążenie powódki dodatkowo obowiązkiem uiszczenia brakującej opłaty od pozwu w zakresie rozszerzonego powództwa doprowadziłoby do konieczności wszczęcia kolejnego postępowania egzekucyjnego przeciwko powódce i ograniczyło jej już i tak obciążone różnymi tytułami dochody.

**Apelację** od powyższego wyroku wywiodła powódka T. M. zarzucając Sądowi Rejonowemu przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i wnosząc o uwzględnienie powództwa lub przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania z jednoczesnym zobowiązaniem Sądu Rejonowego do dopuszczenia z urzędu dowodu z opinii biegłego, z uwagi iż nie stać ją na poniesienie tego wydatku. Wskazała też, że korzystała z pomocy innych osób przy redakcji pism procesowych i nie miała wiedzy, aby mogła ubiegać o zwolnienie od kosztów sądowych w zakresie wydatków obejmujących wynagrodzenie biegłego.

**W odpowiedzi na apelację**, pozwani wnieśli o jej oddalenie oraz zasądzenie od powódki na ich rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych.

#### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja powódki nie zasługiwała na uwzględnienie.

W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy przeprowadzając stosowne postępowanie dowodowe, ustalając fakty i dokonując ich kwalifikacji prawnej nie popełnił uchybień, które mogłyby uzasadniać ingerencję w treść zaskarżonego orzeczenia. W konsekwencji Sąd odwoławczy ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd pierwszej instancji uznał za własne i zaakceptował dokonaną przez ten Sąd ocenę prawną.

Nie budzi wątpliwości, że stosownie do art. 226 § 2 k.c. samoistny posiadacz nieruchomości w złej wierze może żądać jedynie zwrotu nakładów koniecznych, i to tylko o tyle, o ile właściciel nieruchomości wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem. W sytuacji więc, gdy właścicielowi nieruchomości nie przysługuje wobec posiadacza nieruchomości w złej wierze roszczenie o zapłatę wynagrodzenia z tytułu bezumownego z niej korzystania, świadczenie posiadacza w postaci nakładów koniecznych poniesionych na rzecz nieruchomości powoduje bezpodstawne wzbogacenie właściciela nieruchomości i sprawia, że roszczenie posiadacza o ich zwrot jest w pełni uzasadnione (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 września 2010 r., II CSK 176/10, Legalis nr 397144).

Z tego wynika, że na powódce spoczywał ciężar przeprowadzenia dowodu, że pozwani byłiby bezpodstawnie wzbogaceni jej kosztem, mimo poczynienia przez nią tylko nakładów koniecznych. Jak zgodnie przyjmuje się w orzecznictwie i w doktrynie, nakłady konieczne polegają na świadczeniu na rzecz po to, aby utrzymać ją w należyłym stanie, pozwalającym na korzystanie z niej zgodnie z przeznaczeniem. W określeniu tym mieszczą się wszelkie tzw. remonty bieżące o charakterze konserwacyjnym. Nakłady nie odpowiadające takim celom, albo zmierzają do ulepszenia rzeczy (tzw. nakłady użyteczne), albo służą do zaspokojenia szczególnych upodobań posiadacza (tzw. nakłady zbytłowne) i nie uzasadniają zwrotu na gruncie art. 226 § 2 k.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 marca 2006 r., III CSK 3/06, Legalis nr 316253).

Najpierw więc należałoby dowieść przez powódkę poczynienie nakładów koniecznych na przedmiotową nieruchomość, a następnie, że na ich skutek pozwani wzbogaciliby się bezpodstawnie, czyli nastąpiłoby zmniejszenie

majątku powódki o wartość, która nie znalazła pokrycia w korzyściach, jakie odniosła posiadając nieruchomości w złej wierze do czasu jej wydania.

Ze stanu faktycznego wynika, że taki dowód nie został przeprowadzony.

W piśmie z dnia 24 sierpnia 2016 r. powódka wniosła o powołanie biegłego, który ustaliłby wysokość faktycznych nakładów przez nią poczynionych na nieruchomości (k. 77). W związku z tak zakreślonym wnioskiem dowodowym, powódka została wezwana do uiszczenia kwoty 1.500 zł tytułem zaliczki w terminie 7 dni pod rygorem pominięcia czynności (k. 163). Następnie w piśmie z dnia 22 października 2016 r. powódka wskazała, że nie posiada środków pieniężnych na uiszczenie w/w zaliczki, zaś sama opinia biegłego jest zbędna (k. 209). Stanowisko to powódka podtrzymała na ostatniej rozprawie przed Sądem Rejonowym w dniu 29 listopada 2016 r. i cofnęła wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego (k. 242).

Przypomnieć należy, że zgodnie z art. 130<sup>4</sup> k.p.c.: Strona, która wnosi o podjęcie czynności połączonej z wydatkami, obowiązana jest uiścić zaliczkę na ich pokrycie w wysokości i terminie oznaczonym przez sąd. Jeżeli więcej niż jedna strona wnosi o podjęcie czynności, sąd zobowiązuje każdą stronę, która z czynności wywodzi skutki prawne, do uiszczenia zaliczki w równych częściach lub w innym stosunku według swego uznania (§ 1); Przewodniczący wzywa stronę zobowiązaną do wniesienia zaliczki, aby w wyznaczonym terminie nie dłuższym niż dwa tygodnie zapłaciła oznaczoną kwotę. Jeżeli strona mieszka lub ma siedzibę za granicą, wyznaczony termin nie może być krótszy niż miesiąc (§ 2); Jeżeli okazuje się, że przewidywane lub rzeczywiste wydatki są większe od wniesionej zaliczki, przewodniczący wzywa o jej uzupełnienie w trybie określonym w § 2 (§ 3); Sąd podejmie czynność połączoną z wydatkami, jeżeli zaliczka zostanie uiszczona w oznaczonej wysokości (§ 4); W razie nieuiszczenia zaliczki sąd pominie czynność połączoną z wydatkami (§ 5).

Powyższy przepis, należy wyklądać kompleksowo. Poszczególne paragrafy tego artykułu tworzą określoną całość instytucji uiszczenia zaliczki na poczet dopuszczenia dowodu z opinii biegłego, jak i konsekwencje braku tej płatności.

Z treści § 1 w/w przepisu wynika, że strona obowiązana jest uiścić zaliczkę na ich pokrycie w wysokości i terminie oznaczonym przez sąd. Z kolei, § 2 stanowi, że przewodniczący wzywa stronę zobowiązaną do wniesienia zaliczki, aby w wyznaczonym terminie nie dłuższym niż dwa tygodnie zapłaciła oznaczoną kwotę.

Zatem, strona wzywana jest do uiszczenia zaliczki w określonym czasie i w określonej wysokości. Skuteczna wpłata zaliczki oznacza wywiązanie się strony z nałożonego na nią zobowiązania, zarówno pod względem ilościowym (kwota o odpowiedniej wysokości), jak i czasowym (wywiązanie się z zakreślonego przez sąd terminu). Przepis § 4 został wprowadzony, aby wyeliminować dokonywanie wpłat w wysokości poniżej oznaczonej przez sąd. Wreszcie, z treści § 5 wynika, że w razie nieuiszczenia zaliczki sąd pominie czynność połączoną z wydatkami.

Ustawodawca w powyższym paragrafie nie posługuje się, ani pojęciem oznaczonej wysokości zaliczki, ani też uiszczeniem jej w określonym terminie. Używa sformułowania „nieuiszczenie zaliczki”.

Powyżej wskazano już, że uiszczenie zaliczki oznacza wpłacenie jej w wysokości i terminie oznaczonym przez sąd. Zatem, nieuiszczenie zaliczki oznacza uchybienie, bądź w zakresie jej wysokości, bądź w zakresie zakreślonego terminu.

W przedmiotowej sprawie, powódka samodzielnie zrezygnowała z przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego. Nie wniosła też o zwolnienie jej z kosztów sądowych obejmujących te wydatki.

W rezultacie, uznać należało, że Sąd Rejonowy pominął wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego, w granicach obowiązującego prawa, nie uchybiając jakimkolwiek przepisom prawa.



Wskazać przy tym trzeba, że czynność połączona z wydatkami może być dokonana tylko w wypadku uiszczenia zaliczki przez stronę w wysokości i terminie oznaczonym przez sąd w postanowieniu (art. 354) – T. Ż. (w:), Kodeks postępowania cywilnego, Komentarz, LEX 2013, Tom 1, teza 1 do art. 130<sup>4</sup> k.p.c.

W razie więc nieuiszczenia zaliczki (w ogóle lub w wyznaczonym terminie) sąd pominie czynność połączoną z wydatkami (por. J. B. (w:), Komentarz aktualizowany do Kodeksu postępowania cywilnego, LEX/el. 2013, teza 3 do art. 130<sup>4</sup> k.p.c.

W konsekwencji, należało uznać, że strona powodowa – w wyniku skutecznego pominięcia jej kluczowego wniosku dowodowego – nie sprostала obowiązkowi wykazania i udowodnienia wysokości dochodzonego roszczenia, co skutkowało oddaleniem powództwa. Nie wykazała ona, aby pozwani byłiby bezpodstawnie wzbogaceni jej kosztem, zaś nakłady przez nią poczynione miały charakter koniecznych. Trafnie podnosi się w doktrynie, że pominięcie czynności powoduje skutki przewidziane w przepisach art. 6 k.c. oraz art. 3, 217, 232 zdanie pierwsze, art. 233 § 2 k.p.c. (por. J. Bodio (w:), op. cit.).

W rezultacie, jak już zaznaczono powyżej, nieudowodnienie przez stronę inicjującą proces żądania, bądź co do zasady, bądź co do jego wysokości, powoduje oddalenie powództwa.

W związku z powyższym powstaje pytanie, czy sąd powinien dopuścić taki dowód z urzędu. P. wskazuje się w literaturze przedmiotu, że słuszność pominięcia przez sąd określonej czynności z powodu niewpłacenia zaliczki może być zatem kwestionowana tylko pośrednio, tj. w formie zarzutu procesowego w ramach apelacji, który praktycznie może być skuteczny tylko w sytuacji, kiedy strona wykaże, że sąd powinien dokonać czynności z urzędu (por. A. Górski, L. Walentynowicz, Koszty sądowe w sprawach cywilnych, ustawa i orzekanie, komentarz praktyczny, Oficyna 2008, teza 2 do art. 130(4) k.p.c.).

W rzeczonej sprawie jednakże, strona powodowa nie wykazała w żaden sposób, że Sąd Rejonowy winien podjąć inicjatywę dowodową z urzędu. Tymczasem, judykatura Sądu Najwyższego dostarcza wielu przykładów na to, że wprawdzie w myśl art. 232 zd. 2 k.p.c., podejmowanie czynności procesowych przez sąd z urzędu nie jest wyłączone, ale dotyczy to tylko i wyłącznie szczególnych sytuacji. Przykładowo przyjmuje się, że inspirację do dopuszczenia dowodu z urzędu powinny stanowić takie sytuacje procesowe, jak: wchodząca w rachubę bezwzględna nieważność czynności prawnej, przypuszczenie, że strony procesują się fikcyjnie bądź zmierzają do obejścia prawa, występująca w sprawie osobiście strona działa z rażąca nieporadnością. Oprócz tego dopuszcza się też działanie sądu z urzędu w razie potrzeby uzupełnienia lub powtórzenia dowodów w celu dogłębniejszego dokonania ustaleń lub wnikliwszej oceny materiału dowodowego (por. T. Wiśniewski, Przebieg procesu cywilnego, Warszawa 2009, str. 201).

W niniejszej sprawie, żadna z powyższych okoliczności nie miała miejsca. Charakter sprawy jest strictly majątkowy, w szczególności nie dotyczy ochrony dóbr osobistych. Brak przesłanek, aby uznać powódkę za osobę nieporadną. W sposób logiczny formułowała wnioski dowodowe i czytelny przedstawiała swoje stanowisko procesowe. Nie można też pominąć faktu, że dotychczas powódka brała udział w wielu sprawach cywilnych, a więc znane są jej podstawowe zasady procedury cywilnej. Nawet, jeśli dotychczas pomagały powódce osoby trzecie przy redakcji pism procesowych, świadczy to tylko o jej zaradności, dzięki której potrafi w własnym zakresie zorganizować sobie odpowiednią pomoc.

Sąd Okręgowy zdaje sobie sprawę, że wskazany powyżej katalog rodzaju inicjatyw sądu z urzędu, ma charakter otwarty, ale zawsze musi towarzyszyć danym okolicznościom sprawy swoista wyjątkowość. Tymczasem, strona powodowa nawet nie powołała się w apelacji na dyspozycję art. 232 zd. 2 k.p.c., opierając swoją argumentację głównie na lakonicznym i ogólnikowym sformułowaniu o błędnych ustaleniach faktycznych. Tymczasem, przypomnieć należy, że aktualnie przyjmuje się, że w polskiej procedurze cywilnej w istocie funkcjonuje zasada prawdy materialnej i formalnej (szerzej T. Wiśniewski, op. cit., str. 49-52). Zatem, argumentacja powódki, okazała się mało przekonywująca.

Ponadto wskazać należy, że powódka pozbawiła się niejako z własnej woli środka dowodowego w postaci opinii biegłego. Otóż, samodzielnie na rozprawie w dniu 29 listopada 2016 r. zrezygnowała z przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego. W takiej sytuacji, brak było jakichkolwiek podstaw do wyręczenia strony poprzez podjęcie inicjatywy dowodowej z urzędu.

W tym stanie rzeczy, Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 k.p.c., oddalił apelację, jako bezzasadną.

Uwzględniając zaś sytuację osobistą i majątkową, na zasadzie art. 102 k.p.c. Sąd Okręgowy odstąpił od obciążania powódkę kosztami postępowania apelacyjnego.

SSO Elżbieta Iwona Cembrowicz SSO Małgorzata Szostak-Szydłowska SSO Cezary Olszewski