

Sygn. akt **I ACa 1211/18**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 kwietnia 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Jan Futro

Sędziowie: SA Małgorzata Gulczyńska

SO (del.) Marcin Garcia Fernandez (spr.)

Protokolant: st.sekr.sąd. Sylwia Woźniak

po rozpoznaniu w dniu 28 marca 2019 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **E. M.**

przeciwko **M. C.**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 29 czerwca 2018 r., sygn. akt XII C 1579/16

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

a. w punkcie 1. Zasądza od pozwanej na rzecz powódki 56.000 zł (pięćdziesiąt sześć tysięcy złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 19 stycznia 2016r. do dnia zapłaty, a w pozostałym zakresie powództwo oddala,

b. w punkcie 3. Koszty procesu rozdziela między strony stosunkowo obciążając nimi powódkę w 55 % a pozwaną w 45 %, przy czym ich szczegółowe rozliczenie pozostawia referendarzowi,

II. zasądza od powódki na rzecz pozwanej 4.050 zł tytułem zwrotu kosztów procesu w instancji odwoławczej,

III. nakazuje ściągnąć od powódki na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w Poznaniu) 2.966 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

SSA Małgorzata Gulczyńska SSA Jan Futro SSO del. Marcin Garcia Fernandez

Sygn. akt **I ACa 1211/18**

UZASADNIENIE

W pozwie z 20 marca 2016 r. powódka E. M. wniosła o zasądzenie od pozwanej M. C. na swoją rzecz 116.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwot: 4.000 zł od 1 sierpnia 2013 r. do dnia zapłaty, 4.000 zł od 1 września 2013 r. do dnia zapłaty, 4.000 zł od 1 października 2013 r. do dnia zapłaty, 4.000 zł od 1 listopada 2013 r. do dnia zapłaty, 4.000 zł od 1 grudnia 2013 r. do dnia zapłaty, 4.000 zł od 1 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty, 4.000 zł od 1 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, 4.000 zł od 1 marca 2014 r. do dnia zapłaty, 4.000 zł od 1 kwietnia 2014 r. do dnia zapłaty, 4.000 zł od 1 maja 2014 r. do dnia zapłaty, 4.000 zł od 1 czerwca 2014 r. do dnia zapłaty, 4.000 zł od 1 lipca 2014 r. do dnia zapłaty, 4.000 zł od 1 sierpnia 2014 r. do dnia zapłaty, 4.000 zł od 1 września 2014 r. do dnia zapłaty, 4.000 zł od 1 października 2014 r. do dnia zapłaty, 4.000, 00 zł od 1 listopada 2014 r. do dnia zapłaty, 4.000 zł od 1 grudnia 2014 r. do dnia zapłaty, 4.000 zł od 1 stycznia 2015 r. do dnia zapłaty, 4.000 zł od 1 stycznia 2015 r. do dnia zapłaty, 4.000 zł od 1 lutego 2015 r. do dnia zapłaty, 4.000 zł od 1 marca 2015 r. do dnia zapłaty, 4.000 zł od 1 kwietnia 2015 r. do dnia zapłaty, 4.000 zł od 1 maja 2015 r. do dnia zapłaty, 4.000 zł od 1 czerwca 2015 r. do dnia zapłaty, 4.000 zł od 1 lipca 2015 r. do dnia zapłaty, 4.000 zł od 1 sierpnia 2015 r. do dnia zapłaty, 4.000 zł od 1 września 2015 r. do dnia zapłaty, 4.000 zł od 1 października 2015 r. do dnia zapłaty, 4.000 zł od 1 listopada 2015 r. do dnia zapłaty. Nadto wniosła o zasądzenie od pozwanej na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. Uzasadniając swoje stanowisko podała, że pozwana przez okres 29 miesięcy zajmowała jej nieruchomości przy ulicy (...) w P. bez tytułu prawnego, co uprawnia ją do otrzymania wynagrodzenia.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powódki na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu przyznała, że od 2000 roku do listopada 2015 roku zamieszkiwała wraz z córką M. P. (1) na spornej nieruchomości. Pomimo otrzymania wezwania do opróżnienia i wydania nieruchomości pozostawała w przekonaniu, że pomiędzy nią a powódką doszło do zawarcia umowy użyczenia nieruchomości do czasu rozliczenia poczynionych przez nią nakładów na tę nieruchomość. Po uprawomocnieniu się wyroku eksmisyjnego niezwłocznie opróżniła i wydała powódce nieruchomość. Zachowanie powódki narusza zasady współżycia społecznego i nie zasługuje na ochronę. Zgłoszone przez powódkę żądanie nie odpowiada wysokości ewentualnego czynszu z uwzględnieniem wielkości, lokalizacji i stanu technicznego nieruchomości (k. 114 – 134).

Wyrokiem z 29 czerwca 2018 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanej na rzecz powódki 115.312,40 zł z ustawowymi odsetkami od kwot: 4.118,30 zł od 1 sierpnia 2013 r. do dnia zapłaty, 4.118,30 zł od 1 września 2013 r. do dnia zapłaty, 4.118,30 zł od 1 października 2013 r. do dnia zapłaty, 4.118,30 zł od 1 listopada 2013 r. do dnia zapłaty, 4.118,30 zł od 1 grudnia 2013 r. do dnia zapłaty, 4.118,30 zł od 1 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty, 4.118,30 zł od 1 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, 4.118,30 zł od 1 marca 2014 r. do dnia zapłaty, 4.118,30 zł od 1 kwietnia 2014 r. do dnia zapłaty, 4.118,30 zł od 1 maja 2014 r. do dnia zapłaty, 4.118,30 zł od 1 czerwca 2014 r. do dnia zapłaty, 4.118,30 zł od 1 lipca 2014 r. do dnia zapłaty, 4.118,30 zł od 1 sierpnia 2014 r. do dnia zapłaty, 4.118,30 zł od 1 września 2014 r. do dnia zapłaty, 4.118,30 zł od 1 października 2014 r. do dnia zapłaty, 4.118,30 zł od 1 listopada 2014 r. do dnia zapłaty, 4.118,30 zł od 1 grudnia 2014 r. do dnia zapłaty, 4.118,30 zł od 1 stycznia 2015 r. do dnia zapłaty, 4.118,30 zł od 1 lutego 2015 r. do dnia zapłaty, 4.118,30 zł od dnia 1 2015 r. do dnia zapłaty, 4.118,30 zł od 1 kwietnia 2015 r. do dnia zapłaty, 4.118,30 zł od 1 maja 2015 r. do dnia zapłaty, 4.118,30 zł od 1 czerwca 2015 r. do dnia zapłaty, 4.118,30 zł od 1 lipca 2015 r. do dnia zapłaty, 4.118,30 zł od 1 sierpnia 2015 r. do dnia zapłaty, 4.118,30 zł od 1 września 2015 r. do dnia zapłaty, 4.118,30 zł od 1 października 2015 r. do dnia zapłaty, 4.118,30 zł od 1 listopada 2015 r. do dnia zapłaty; w pozostałym zakresie oddalił powództwo; kosztami procesu obciążył w całości pozwaną, przy czym szczegółowe ich wyliczenie pozostawił referendarzowi sądowemu.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy oparł o następujący stan faktyczny:

Pozwana M. C. oraz M. P. (2), obecny mąż powódki E. M., w latach 1995 – 2006 pozostawali w konkubinacie. W latach od 1996 do 2000 zamieszkiwali wspólnie w mieszkaniu położonym przy ul. (...) o powierzchni 56 m². Pozwanej przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu. W (...) urodziła się im córka M. P. (1) 14 listopada 2000 roku na mocy umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego, rep. A numer (...) pozwana sprzedała przysługujące jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu położonego przy ul. (...) w P. za 95.000 zł.

W latach od 2000 do 2006 pozwana oraz jej ówczesny konkubent M. P. (2) zamieszkiwali wraz z ich córką w domu położonym przy ulicy (...) w P.. Nieruchomość ta stanowiła własność M. P. (2). W trakcie jej budowy pozwana poczyniła nakłady na jej budowę oraz wykończenie z własnego majątku. W 2006 roku M. P. (2) rozstał się z pozwaną oraz wyprowadził z tego domu. M. P. (2) rozpoczął związek z powódką oraz zamieszkał z nią. W 2008 roku powódka oraz M. P. (2) zawarli związek małżeński.

Po wyprowadzce M. P. (3) pozwana wraz z ich córką dalej zamieszkiwała w nieruchomości położonej przy ulicy (...) w P.. Pozwana stawiała M. P. (2) ustnie warunki, iż ona i córka będą mogły tam mieszkać do czasu, kiedy M. P. (2) nie rozliczy się z nią z nakładów poczynionych przez nią na budowę domu. M. P. (2) obiecywał pozwanej, że w ramach rekompensaty zapewni ich córce mieszkanie, odpowiadające wielkości i standardowi mieszkania przy ulicy (...), w którym mogłyby wspólnie zamieszkać. W latach 2010 – 2011 M. P. (2) chciał w tym celu zaciągnąć kredyt i zakupić dla M. P. (1) mieszkanie za około 250.000 zł. M. P. (2) proponował pozwanej między innymi mieszkania na G. w P., które pozwana odrzucała. W trakcie, kiedy pozwana oraz jej córka zamieszkiwały przy ulicy (...) spłacał kredyt hipoteczny zaciągnięty na budowę tego domu oraz przez okres dwóch lat mieszkał z powódką w swoim biurze.

Od 2011 roku M. P. (2) przestał płacić alimenty na rzecz M. P. (1). Po uzyskaniu pełnoletności małoletnia wytoczyła przeciwko ojcu powództwo o alimenty.

8 maja 2013 roku na mocy umowy darowizny zawartej w formie aktu notarialnego, rep. numer (...) M. P. (2) przeniósł na powódkę własność nieruchomości położonej przy ul. (...) w P.. W związku z darowaniem jej tej nieruchomości powódka proponowała pozwanej, iż w ramach rozliczenia z poczynionych przez pozwaną nakładów zakupi na rzecz jej córki mieszkanie, w którym będą mogły wspólnie zamieszkać. Ostatecznie strony ustaliły, że powódka podaruje córce pozwanej swoje mieszkanie położone przy ulicy (...) w P.. Zawarcie umowy miało nastąpić po uzyskaniu przez M. P. (1) pełnoletności (tj. 5 czerwca 2013 r.) i odebraniu przez nią dowodu osobistego. W maju 2013 roku powódka przygotowała umowę darowizny u notariusza oraz zameldowała córkę pozwanej w mieszkaniu przy ulicy (...).

Przeniesienie własności przedmiotowej nieruchomości na powódkę spowodowało, że relacje M. P. (2) z córką uległy pogorszeniu. Jeszcze przed planowanym zawarciem ww. umowy, w kwietniu 2013 roku kiedy mężczyzna udał się do domu położonego przy ulicy (...), celem wykonania jego pomiarów, córka obraziła go oraz wyrzuciła z domu. W tym samym okresie pozwana zaczęła dawać nowe propozycje rozliczeń, polegające na tym, że M. P. (1) wyprowadzi się do mieszkania na ulicy (...), a ona do czasu całkowitego rozliczenia się z poniesionych nakładów w kwocie 250.000 zł, będzie mieszkać z powódką oraz M. P. (2) w domu przy ulicy (...). M. P. (2) kategorycznie kwestionował wysokość żądanych przez pozwaną nakładów, uważając, że należy się jej dużo mniej. Wraz z nowymi propozycjami, pozwana przesuwała kolejne terminy zawarcia umowy darowizny. Na powyższą propozycję powódka oraz M. P. (2) nie wyrażali zgody.

Do zawarcia planowanej umowy darowizny ostatecznie nie doszło. W dniu kiedy miało dojść do jej podpisania, powódka oznajmiła że do zawarcia umowy nie dojdzie.

Pismem z 5 lipca 2013 roku powódka wezwała pozwaną do opuszczenia, opróżnienia i wydania zajmowanej przez nią nieruchomości położonej przy ulicy (...) w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od doręczenia wezwania, pod rygorem wszczęcia postępowania o eksmisję i skierowania wniosku o wszczęcie postępowania karnego, co będzie wiązało się z koniecznością poniesienia także kosztów z tym związanych. Powódka wskazała też, że z uwagi na korzystanie przez pozwaną z nieruchomości, przysługuje jej roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z niej. Powyższe wezwanie zostało doręczone pozwanej 10 lipca 2013 r. W odpowiedzi na to wezwanie w piśmie z 11 lipca 2013 r. pozwana wskazała, że żądanie powódki jest bezpodstawne, gdyż stosowanie do poczynionych ustaleń, do czasu uczynienia użytku uzgodnionego przez strony, tj. do czasu zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych jej i jej córki, poprzez zwrot na jej rzecz równowartości uzyskanego jej kosztem wzbogacenia, strony wiąże umowa użyczenia. Jednocześnie pozwana skierowała do powódki wezwanie do zapłaty z 9 lipca 2013 r., w którym wezwała powódkę do zapłaty na jej rzecz 252.000 zł tytułem zwrotu korzyści uzyskanej przez powódkę w postaci nakładów na nieruchomość położoną przy ulicy (...) w P..

Po otrzymaniu wezwania powódki do opróżnienia nieruchomości przy ulicy (...), pozwana za radą swojego pełnomocnika zmieniła zamki w drzwiach domu na tej nieruchomości. Przez okres około trzech miesięcy powódka oraz M. P. (2) nie mogli odebrać od pozwanej rzeczy, które przewieźli do domu przy ulicy (...) w P. w związku z planowaną wcześniej przeprowadzką.

Na skutek zawiadomienia o możliwości popełnienia przestępstwa wraz z wnioskiem o wszczęcie postępowania karnego z dnia 26 lipca 2013 r. toczyło się postępowanie przygotowawcze przeciwko pozwanej o przestępstwo naruszenia miru domowego określone w art. 193 kodeksu karnego. Wobec stwierdzenia, że czyn nie zawiera znamion czynu zabronionego, postępowanie w tej sprawie zostało umorzone.

Wyrokiem z 24 października 2014 r. w sprawie (...) Sąd Rejonowy Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu nakazał pozwanej oraz jej córce opuścić, opróżnić i wydać powódce nieruchomość położoną w P. przy ulicy (...). Wyrokiem z 13 listopada 2015 r., sygn. akt(...)Sąd Okręgowy w Poznaniu utrzymał w mocy powyższy wyrok.

W piśmie z 10 grudnia 2015 r. powódka wezwała pozwaną do zapłaty 116.000.00 zł wraz z ustawowymi odsetkami tytułem bezumownego korzystania z nieruchomości przy ul. (...) w P. w okresie od sierpnia 2013 r. do listopada 2015 r., w terminie 7 dni pod rygorem wszczęcia postępowania sądowego. Wezwanie zostało odebrane przez pozwaną 11 stycznia 2016 r.

Wyrokiem z 27 kwietnia 2017 roku w sprawie (...) Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od powódki na rzecz pozwanej 61.800 zł tytułem nakładów, jakie pozwana poczyniła na budowę oraz wykończenie domu przy ul. (...) w P.. Wyrokiem z 14 czerwca 2018 r. Sąd Apelacyjny w Poznaniu utrzymał powyższy wyrok w mocy.

Wartość prawa najmu przedmiotowej nieruchomości w okresie od sierpnia 2013 r. do listopada 2015 r. wyniosła 115.312 zł. Czynnosc najmu za okres jednego miesiąca wynosił 4. 118, 30 zł.

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił w oparciu o poniższą ocenę dowodów. Za wiarygodne w zakresie zgodnym z ustalonym w sprawie stanem faktycznym oraz pozostałym wiarygodnym dla niego materiałem dowodowym Sąd uznał zeznania świadków: I. G., E. K. i J. P. (k.223) oraz B. B. (k.450). Za niewiarygodne Sąd uznał te zeznania świadków, w których wskazały one, że pieniądze przeznaczone ze sprzedaży mieszkania przy ulicy (...) powódka przekazała w całości M. P. (2). Na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego w aktach sprawy nie można bowiem stwierdzić, że kwota ta w całości została przekazana ówczesnemu konkubentowi pozwanej. Powyższe stoi również w sprzeczności z prawomocnym orzeczeniem Sądu Okręgowego w Poznaniu z 27 kwietnia 2017 r., sygn. akt (...) w którym ustalono że nakłady poczynione przez pozwaną na nieruchomość położoną przy ulicy (...) wynosiły dużo mniejszą kwotę bo 61.800 zł. Sąd nie dał również wiary tym zeznaniom świadków E. K., J. P. i B. B., w których wskazały one, że do darowizny mieszkania przy ulicy (...) nie doszło z przyczyn leżących po stronie powódki. Powyższe stoi bowiem w sprzeczności z wiarygodnymi w tym zakresie zeznaniami powódki, w których wskazała ona, że to pozwana zmieniała swoje decyzje w zakresie uzgodnień stron co do rozliczenia poczynionych przez nią nakładów. Nadto te zeznania świadków są jedynie informacjami przekazanymi im przez pozwaną, które większości stanowiły jej subiektywny odbiór sytuacji, nieuwzględniający wersji zdarzeń powódki.

Sąd Okręgowy dał wiarę zeznaniom świadka M. P. (2) (k.223) w zakresie, w jakim korelowały z ustalonym w sprawie stanem faktycznym oraz pozostałym wiarygodnym materiałem dowodowym zgromadzonym w aktach sprawy. Za niewiarygodne Sąd uznał w szczególności te zeznania świadka, w których wskazał on, że pozwana nie zainwestowała żadnych pieniędzy w budowę domu położonego przy ulicy (...) w P.. Te zeznania świadka stoją nie tylko w sprzeczności z pozostałymi wiarygodnymi zeznaniami świadków, ale również są wewnętrznie sprzeczne. Wskazać bowiem należy, że w kolejnym fragmencie swoich zeznań świadek twierdził, „że pozwana wyłożyła część środków na wykończenie kuchni i meble kuchenne, na bieg schodowy, około 20.000” (k. 220). Niewiarygodne są również te zeznania świadka, w których stwierdził on, że to on ponosił wszelkie koszty opłat za dom przy ulicy (...), gdyż nie znajduje to żadnego potwierdzenia w wiarygodnym materiale dowodowym. Sąd w tym zakresie dał wiarę zeznaniom świadka, iż opłacał on kredyt hipoteczny zaciągnięty na zakup tej nieruchomości, co potwierdziła w swoich zeznaniach sama pozwana.

Za wiarygodne w zakresie zgodnym z ustalonym w sprawie stanem faktycznym oraz pozostałym wiarygodnym materiałem dowodowym Sąd okręgowy uznał zeznania świadków A. C., B. W. oraz M. W. (k.371, 384). W części zeznań świadków, którzy są rodziną pozwanej, Sąd dopatrzył się zniekształcania rzeczywistości na korzyść pozwanej. W szczególności za niewiarygodne uznał te zeznania świadków, w których wskazali oni, że to do darowizny mieszkania przy ulicy (...) nie doszło z przyczyn leżących po stronie powódki. Powyższe stoi bowiem w sprzeczności z wiarygodnymi w tymże zakresie zeznaniami powódki, w których wskazała ona, że to pozwana zmieniała swoje decyzje w zakresie uzgodnień stron, co do rozliczenia poczynionych przez nią nakładów. Nadto te zeznania świadków są jedynie informacjami przekazanymi im przez pozwaną, które większości stanowiły jej subiektywny odbiór sytuacji.

Z dużą ostrożnością Sąd Okręgowy podszedł do oceny zeznań świadka M. P. (1) (k.450). W jego ocenie świadek w części swoich twierdzeń zeznawała bardzo emocjonalnie, ewidentnie na korzyść swojej matki – pozwanej, z którą jest w bardzo dobrych relacjach. Za niewiarygodne uznał w szczególności te zeznania świadka, w których wskazała ona, że do przeniesienia na jej rzecz prawa własności do nieruchomości położonej przy ulicy (...) w P. nie doszło z przyczyn leżących po stronie powódki. Te zeznania świadka ocenił jako nieprawdziwe, niespójne i nie odzwierciedlające rzeczywistości. Wskazał, iż świadek sama przyznana, że wcześniej zanim doszło do zawarcia umowy pokłóciła się ze swoim ojcem oraz wyrzuciła go z domu, co miało następnie ewidentnie wpływ również na uzgodnienia powódki z pozwaną oraz ze świadkiem. Świadek przyznała również, że pozwana wymieniła zamki w domu oraz przekonywała ją, że mogą dalej mieszkać w domu przy Iwonickiej na podstawie umowy użyczenia. W konsekwencji przedstawioną przez świadka wersję zdarzeń Sąd uznał za nieprawdziwą w znacznej części, gdyż na jej kształt wpływ miała wersja przekazana jej przez pozwaną.

Zeznaniom powódki (k. 192, 389,461) Sąd Okręgowy dał wiarę w prawie całej ich rozciągłości. W ocenie Sądu znaczną większość tych zeznań należało uznać za spójne, logiczne oraz za korespondujące z pozostałym materiałem dowodowym. Za niewiarygodne Sąd uznał te zeznania powódki, w których stwierdziła ona, że to M. P. (2) ponosił wszelkie koszty opłat za dom przy ulicy (...), gdyż nie znajduje to żadnego potwierdzenia w wiarygodnym materiale dowodowym. Sąd w tym zakresie dał wiarę jedynie zeznaniom powódki, że jej mąż opłacał kredyt hipoteczny zaciągnięty na zakup nieruchomości, co potwierdziła w swoich zeznaniach sama pozwana.

Sąd dał wiarę zeznaniom pozwanej (k. 192, 461) w zakresie, w jakim pozostawały zgodne z ustalonym w sprawie stanem faktycznym oraz pozostałym wiarygodnym materiałem dowodowym. Za niewiarygodny uznał ten fragment zeznań pozwanej, w którym wskazała ona, że nie chciała dalej pomieszkiwać z powódką oraz M. P. (2) w domu przy ulicy (...), gdyż stało to w sprzeczności z wiarygodnymi w tym zakresie zeznaniami powódki oraz świadka M. P. (2). Sąd nie dał również wiary zeznaniom pozwanej, iż nie utrudniała ona powódce oraz M. P. (2) zabrania ich rzeczy, gdyż nie koreluje to z wiarygodnymi w tym zakresie zeznaniami powódki. Jest również niespójne z samymi twierdzeniami pozwanej, która wyraźnie przyznała, że wymieniła w domu zamki. Oczywistym jest, że wymiana zamków miała służyć niemożności dostania się powódki do domu i zabrania przez nią swoich rzeczy. Pozwana w większości swoich zeznań wykazała się niespójnością cały czas twierdząc, że miała prawo dalej mieszkać w spornej nieruchomości, ostatecznie jednak sama przyznała na rozprawie 26 czerwca 2018 roku (k.461), iż „niestety tkwiłam w błędnym przekonaniu, że została tutaj między nami zawarta umowa użyczenia”.

Za w pełni przydatną dla rozstrzygnięcia sprawy Sąd Okręgowy uznał opinię biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego R. D. z 24 lipca 2017 r. (k. 244- 264). Biegły sporządził ją w sposób fachowy, rzetelny i staranny. Opinia została wydana z wykorzystaniem wiedzy specjalistycznej, a wywody w niej zawarte zostały sformułowane w sposób spójny oraz logiczny. Opinia w całości odpowiadała na pytanie zawarte w tezie dowodowej. Opinia nie została zakwestionowana przez żadną ze stron i nie było podstaw, aby kwestionować ją z urzędu.

Sąd dał wiarę dokumentom oraz ich odpisom i kserokopiom, albowiem nie były przez strony kwestionowane, jak również nie budziły wątpliwości co do swojej prawdziwości.

W oparciu o dokonane ustalenia Sąd Okręgowy poczynił poniższe rozważania.

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Powódka żądała od pozwanej kwoty 116.000 zł tytułem roszczenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej przy ulicy (...) w P., będącej jej własnością. W ocenie strony pozwanej roszczenie powódki nie zasługiwało na uwzględnienie, gdyż zachowanie powódki naruszało zasady współżycia społecznego i nie zasługiwało ochronę. Nadto zdaniem pozwanej, strony łączyła ustna umowa użyczenia, na podstawie której pozwana wraz z jej córką M. P. (1) mogły zajmować przedmiotową nieruchomość.

Bezsporny był fakt, iż w okresie objętym pozwem, tj. od sierpnia 2013 r. do listopada 2015 r. pozwana oraz jej córka zamieszkiwały w przedmiotowej nieruchomości. Oś sporu sprowadzała się do tego, czy strony łączyła ustna umowa użyczenia, która uzasadniała dalsze zamieszkiwanie pozwanej oraz M. P. (1) w przedmiotowej nieruchomości oraz, czy roszczenie powódki powinno być rozumiane - w świetle art. 5 k.c. - jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego i w konsekwencji nie zasługujące na ochronę.

Przez umowę użyczenia – zgodnie z art. 710 k.c. – użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy.

Pozwana oraz jej córka zamieszkiwały nieodpłatnie w spornej nieruchomości od 2000 do maja 2013 roku, kiedy to miało miejsce przeniesienie jej własności na rzecz powódki. Początkowo pozwana oraz M. P. (1) zamieszkiwały wraz z ówczesnym właścicielem – M. P. (2), z którym pozwana pozostawała w konkubinacie. Następnie w latach od 2006 do 2013 pozwana zamieszkiwała jedynie z córką, gdyż konkubinaty rozpadł się, a mężczyzna związał się z powódką. Pozwana zamieszkiwała przy ulicy (...) do 2013 roku ze względu na wspólną małoletnią córkę. M. P. (2) nie domagał się w tym czasie od pozwanej żadnego wynagrodzenia. Pozwolił mieszkać pozwanej oraz córce w spornej nieruchomości do czasu zakupienia przez niego mieszkania na rzecz córki, co miało stanowić rekompensatę za nakłady poczynione przez pozwaną na sporną nieruchomość w czasach konkubinatu. Pozwana wysuwała żądania kwotowe co do tych rozliczeń wyższe aniżeli akceptował to M. P. (2). Sytuacja zmieniła się wraz z zawarciem przez powódkę oraz M. P. (2) 8 maja 2013 r. umowy darowizny, wskutek której mężczyzna przeniósł na powódkę własność przedmiotowej nieruchomości. Wtedy jego relacje z córką diametralnie się pogorszyły, ta wulgarnie wyzywała go i wyrzuciła z domu przy Iwonickiej.

W ocenie Sądu Okręgowego powódkę oraz pozwaną nie łączyła umowa użyczenia. Nawet gdyby teoretycznie przyjąć, że pozwaną i M. P. (2) łączyła wcześniej umowa użyczenia, to i tak z chwilą przeniesienia własności nieruchomości na powódkę to użyczenie nie przeszło na powódkę. Przepisy dotyczące umowy użyczenia (art. 710-719 k.c.) nie regulują skutków przeniesienia własności rzeczy użyczonej w trakcie trwania stosunku użyczenia. W tym zakresie, pomimo podobnego charakteru umowy, nie znajdują zastosowania przepisy o najmie. Taki pogląd, całkowicie podzielony przez Sąd Okręgowy, wyraził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 13 czerwca 2005 r., II CK 569/04, wskazując „Dla oceny, czy podobny skutek ma miejsce w przypadku zbycia rzeczy użyczonej w czasie trwania umowy użyczenia należy uwzględnić, że umowę użyczenia i najmu różni odpłatny charakter umowy najmu. Korzystanie z cudzej rzeczy za wynagrodzeniem co do zasady wzmacnia pozycję takiego posiadacza w stosunku do podobnych uprawnień osoby korzystającej z rzeczy bez wynagrodzenia. Dla stosunków z umowy użyczenia jest też istotniejszy niż w przypadku najmu element osobistej więzi między właścicielem rzeczy, a biorącym rzecz do używania. Jest on zazwyczaj przyczyną dla której właściciel oddaje swoją rzecz biorącemu ją do używania dla jego wygody. Nadto nie można pomijać i tej okoliczności, że przepis art. 678 k.c. ma charakter regulacji szczególnej, co przemawia przeciwko jego stosowaniu w drodze analogii do innych stosunków prawnych. Uwzględniając powyższe należy opowiedzieć się za poglądem prezentowanym już w literaturze, że w przypadku zbycia rzeczy użyczonej w czasie trwania umowy użyczenia, jej nabywca nie wstępuje w stosunek użyczenia w miejsce zbywcy.” W konsekwencji, wraz z przeniesieniem własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz powódki, powódkę nie łączyła z pozwaną umowa użyczenia. Do zawarcia nowej umowy użyczenia nie doszło, chociażby w sposób dorozumiany. Powódka po darowiznie akceptowała ustalenia ze swoim mężem, który chciał zaspokoić przy rozliczeniu z byłą konkubiną potrzeby mieszkaniowe córki.

Powódka jednakże, wskutek niezaakceptowania przez pozwaną warunków powyższego porozumienia, zrezygnowała z darowania M. P. (1) mieszkania, w którym miała mieszkać wraz z pozwaną.

O tym że stron nie łączyła umowa użyczenia świadczą podejmowane przez powódkę działania, którymi wyrażała, iż nie łączy ją z pozwaną żaden stosunek zobowiązaniowy. Po darowaniu jej nieruchomości przez męża w maju 2013 roku, próbowała dalej negocjować z pozwaną, co do mieszkania dla córki a następnie, kiedy te rozmowy nie przyniosły żadnego rezultatu, w lipcu 2013 r. wezwała ją do opróżnienia lokalu. Nadto o tym, że stron nie łączyła umowa użyczenia świadczy okoliczność, iż roszczenie powódki dotyczy czasu, w którym wyraźnie wskazała, iż nie pozwala na dalsze zamieszkiwanie pozwanej oraz jej córki w przedmiotowej nieruchomości. Już w piśmie z 5 lipca 2013 r. poprzez wezwanie do opuszczenia, opróżnienia i wydania przedmiotowej nieruchomości przez pozwaną wyraźnie oświadczyła, iż nie zgadza się na dalsze zamieszkiwanie pozwanej oraz M. P. (1) w nieruchomości będącej jej własnością.

Sąd Okręgowy podkreślił, że sama pozwana na rozprawie 26 czerwca 2018 r. oświadczyła, iż „tkwiła w błędnym przekonaniu, że została tutaj zawarta między nami umowa użyczenia, no właśnie pan mecenas mi powiedział że mam prawo przebywania w tym mieszkaniu, mimo wezwania do opuszczenia go” (k.460). Pozwana tym samym przyznała, że jej działanie było błędne oraz że do zawarcia umowy użyczenia pomiędzy stronami nigdy nie doszło. Pozwana wraz z otrzymaniem ww. wezwania powinna liczyć się z tym, że nie ma już żadnego tytułu do zamieszkiwania w przedmiotowej nieruchomości. Nawet jeśli posługiwała się radą profesjonalnego pełnomocnika, to jej działanie leżało w ramach jej ryzyka, za które pozwana ponosi odpowiedzialność.

Również Sąd Rejonowy Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu w uzasadnieniu prawomocnego wyroku z dnia 24 października 2014 roku, sygn. akt(...) wskazał, iż strony nigdy nie łączył żaden stosunek zobowiązaniowy w postaci umowy użyczenia.

Sąd Okręgowy uznał, że zachowanie pozwanej nie naruszało zasad współżycia społecznego oraz nie stanowiło nadużycia przez nią przysługującego jej prawa. Przepis art. 5 k. c ma charakter wyjątkowy, a jego zastosowanie następuje bardzo rzadko.

Powódka, pomimo braku spoczywającego na niej zobowiązania, próbowała porozumieć się z pozwaną oraz zaspokoić potrzeby mieszkaniowe córki swojego męża oraz pośrednio samej pozwanej bowiem miały one mieszkać razem. Po darowaniu przez M. P. (2) przedmiotowej nieruchomości na rzecz powódki w maju 2013 roku, powódka zaproponowała pozwanej kupno mieszkania przy ulicy (...) w P. na rzecz jej córki, z którą pozwana miała wspólnie zamieszkiwać, co stanowiłoby jednocześnie rekompensatę dla pozwanej za poczynione przez nią nakłady na sporną nieruchomość. Powódka poczyniła wiele starań, ażeby doszło do zawarcia umowy darowizny mieszkania, o czym świadczy chociażby fakt przygotowania umowy u notariusza oraz zameldowanie M. P. (1). To pozwana, będąc niezadowolona z propozycji powódki, swoim zachowaniem doprowadziła do nie zrealizowania planowanej umowy darowizny. Jak wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, pozwana doprowadzała do ciągłych przesunięć w czasie zawarcia umowy darowizny na rzecz jej córki, stawiała też wygórowane wymagania. Sąd uznał, że pozwana nie była zadowolona z takiej formy rozliczenia się z poczynionych przez nią nakładów na nieruchomość położoną przy ulicy (...), o czym świadczy chęć dalszego zamieszkiwania tam wraz z powódką i jej mężem po wyprowadzce córki. Roszczenie pozwanej wobec powódki o zwrot nakładów w kwocie 250.000 zł było rażąco wygórowane, co potwierdził prawomocny wyrok tut. Sądu z 27 kwietnia 2017 r. w sprawie (...), w którym Sąd zasądził od powódki na rzecz pozwanej 61.800 zł.

W ocenie Sądu Okręgowego również zachowanie córki pozwanej M. P. (1) przyczyniło się do nie zawarcia umowy darowizny. Po przeniesieniu własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz powódki, obraziła ona słownie swojego ojca oraz wyrzuciła go z domu. Również to zachowanie córki pozwanej przyczyniło się do ostatecznej rezygnacji z zaspokojenia przez powódkę potrzeb mieszkaniowych pozwanej oraz jej córki. Powódka nie będąc bowiem zobowiązana chciała zaspokoić ich potrzeby, a pomimo tego i tak spotkała się z niewdzięcznością ze strony M. P. (1).

Rzadkość stosowania art. 5 k.c. wynika z tego, iż jego użycie uwarunkowanie jest brakiem zachowania niezgodnego z zasadami współżycia społecznego po stronie przeciwnej. Takie stanowisko znajduje potwierdzenie w ugruntowanym

orzecznictwie Sądu Najwyższego, który wielokrotnie podkreślał, „iż nie może powoływać się skutecznie na ochronę z art. 5 k.c. ten, kto sam narusza zasady współżycia społecznego” (wyrok SN z dnia 13 czerwca 2000 r., V CKN 448/00). Jednocześnie jednak Sąd Okręgowy wskazał, że: reguła wynikająca z tego stanowiska, której ogólnej trafności nie można kwestionować, nie może być jednak stosowana mechanicznie ani prowadzić do uproszczeń. W szczególności fakt naruszenia zasad współżycia społecznego przez jedną stronę stosunku prawnego nie usprawiedliwia zaniechania przez sąd rozpoznający sprawę dokładnego ustalenia wszystkich istotnych okoliczności sprawy oraz porównania, rozważenia i ocenienia zachowania się obu stron i wyprowadzenia stąd wniosków co do zasadności postawienia przez tę stronę zarzutu nadużycia prawa podmiotowego wynikającego z naruszenia zasad współżycia społecznego przez drugą z nich. Ze względu na stopień i okoliczności naruszenia rozpatrywanych zasad przez strony może się bowiem okazać, że zarzut nadużycia prawa postawiony przez jedną z nich powinien zostać uwzględniony, pomimo iż sama dopuściła się takiego naruszenia. Dotyczy to zwłaszcza sytuacji, gdy naganność jej zachowania jest niewielka i nieproporcjonalna w porównaniu z nagannością zachowania drugiej strony (wyrok SN z dnia 20 stycznia 2011 r., I PK 135/10)

Pozwana również dopuściła się takich naruszeń, które uniemożliwiają zastosowanie art. 5 k.c. Nawet jeśli bowiem by przyjąć, że powódka pomimo początkowych zapewnień o darowaniu córce pozwanej mieszkania, nie wywiązała się z się nich, to pozwana swoim zachowaniem również naruszyła zasady współżycia społecznego, których wielkość nie uzasadnia uznania zachowania powódki jako nadużycia jej prawa podmiotowego oraz w konsekwencji oddalenia powództwa w niniejszej sprawie. Zachowaniem pozwanej zasługującym na miano niezgodnego z zasadami współżycia społecznego była wymiana zamków w domu położonym przy ulicy (...) w P. oraz uniemożliwienie przez okres około trzech miesięcy odebrania powódce - właścicielce domu i jej mężowi M. P. (2) ich rzeczy. Pozwana miała świadomość, że nie jest właścicielką nieruchomości, gdyż doręczono jej wcześniej wezwanie do jej opuszczenia i wydania. Nadto również kierowanie roszczeń o zapłatę kwoty 250.000 zł warunkujących opuszczenie przez nią nieruchomości przy Iwonickiej – w świetle wysokości tej kwoty – należało uznać za naruszające zasady współżycia społecznego. Roszczenie pozwanej okazało się być bowiem rażąco wygórowanym, co potwierdził prawomocny wyrok tut. Sądu z dnia 27 kwietnia 2017 roku, w którym zasądzono od powódki na rzecz pozwanej 61.800 zł, a nie 250.000 zł. Wskazanych zachowań pozwanej nie usprawiedliwia również fakt działania przy pomocy profesjonalnego pełnomocnika, gdyż pozwana działała w ramach ryzyka i powinna liczyć się z ewentualnie poniesioną w przyszłości jej odpowiedzialnością.

Również fakt pozostawania pozwanej w konkubinacie z obecnym mężem powódki nie uzasadnia przyjęcia, że działanie powódki było w jakikolwiek sposób sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Wiele z zarzutów pozwanej jest bowiem kierowanych do M. P. (2), który nie jest stroną postępowania w niniejszej sprawie. Nie można przyjąć, że konieczność zapewnienia przez męża powódki mieszkania dla jego córki musiała obciążać powódkę. To, że powódka była zobowiązana do zapłaty odpowiedniej kwoty tytułem nakładów poczynionych przez pozwaną na nieruchomość będącą aktualnie jej własnością, było przedmiotem odrębnego postępowania sądowego. Nadto również i zarzuty dotyczące niepłacenia przez M. P. (2) alimentów na rzecz jego córki nie mogą mieć żadnego wpływu na ocenianie zachowania powódki jako niezgodnego z zasadami współżycia społecznego. Stanowią one bowiem zarzuty kierowane do byłego partnera powódki, a nie do samej powódki.

Marginalnie Sąd Okręgowy zaznaczył, że art. 23 k.r.o., głoszący, iż małżonkowie mają równe prawa i obowiązki w małżeństwie, są obowiązani do wspólnego pożycia, do wzajemnej pomocy i wierności oraz do współdziałania dla dobra rodziny, którą przez swój związek założyli nie odnoszą się do konkubinatu. W polskim porządku prawnym przyjmuje się, iż obowiązek pomocy oraz lojalności dotyczy małżonków, a nie partnerów pozostających w konkubinacie.

Obliczając wysokość należnego powódce wynagrodzenia Sąd Okręgowy uwzględnił stawki wskazane przez biegłego sądowego R. D., czyli 4.118,30 zł miesięcznie. Okres bezumownego korzystania obejmował czas od sierpnia 2013 r. do listopada 2015 r., czyli 28 miesięcy. W konsekwencji wysokość należnego powódce wynagrodzenia wynosi 115.312,40 zł. (28 x 4.118,30 zł). Wobec powyższego Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powódki 115.312,40 zł.

Jako podstawę rozstrzygnięcia o odsetkach ustawowych za opóźnienie Sąd Okręgowy wskazał art. 481 § 1 k.c., wskazując, że zasądził je od dat, kiedy każde z poszczególnych wynagrodzeń za dany miesiąc bezumownego korzystania stało się wymagalne.

W punkcie 2 sentencji wyroku Sąd Okręgowy oddalił powództwo w pozostałym zakresie. Powódka żądała kwoty 116.000 zł, jednocześnie wskazując że wynagrodzenie za jeden miesiąc bezumownego korzystania wynosi 4.000 zł, co nie znajduje potwierdzenia w opinii biegłego, który wyliczył że czynsz za najem przedmiotowej nieruchomości jest wyższy i wynosi 4.118,13 zł miesięcznie. Jednak w pozwie znajduje się błąd, gdyż za styczeń 2015 roku powódka żądała wynagrodzenia dwukrotnie.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1-3 k.p.c. Na tej podstawie, wobec uznania pozwanej za przegrywającą, obciążył ją tymi kosztami i stosownie do art. 108 § 1 k.p.c. pozostawił ich szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu.

Apelację od powyższego wyroku wniosła pozwana. Zaskarżyła go w części, a mianowicie co do punktu 1 w zakresie zasądzenia kwoty przewyższającej 56.000 zł oraz co do punktu 3 w całości. Oparła apelację na zarzutach:

1. nieważności postępowania z powodu oparcia wyroku na zeznaniach powódki złożonych na rozprawie, która podlegała odroczeniu z powodu choroby jej (apelującej) pełnomocnika,

2. naruszenia przepisów postępowania:

a. art. 233 § 1 k.p.c., mające istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, poprzez wadliwą, sprzeczną z zasadami logiki, wiedzy i doświadczenia życiowego ocenę zgromadzonych w sprawie dowodów w postaci zeznań powódki, pozwanej, M. P. (2), M. P. (1), A. C., B. W., M. W., E. K., J. P., B. B. oraz wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu z 27 kwietnia 2017 r., sygn.. akt (...)

b. art. 328 § 2 k.p.c. przez:

- niewyjaśnienie w uzasadnieniu wyroku przyczyn, które doprowadziły do uznania zeznań powódki i jej męża za wiarygodne w zakresie najistotniejszych dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności, choć stały w sprzeczności z innymi dowodami,
- niewyjaśnienie w uzasadnieniu wyroku przyczyn, które doprowadziły do uznania zeznań pozwanej, M. P. (1), A. C., B. W. i M. W. za niewiarygodne w zakresie okoliczności najistotniejszych dla rozstrzygnięcia sprawy, choć były one wzajemnie spójne i korelowały z dokumentami,

3. sprzeczności istotnych ustaleń Sądu z zebrany w sprawie materiałem dowodowym przez przyjęcie, że:

a. pozwana odrzucała przedstawiane jej przez M. P. (2) oferty przeniesienia własności mieszkania w ramach rozliczenia nakładów,

b. pozwana przesuwała terminy przeniesienia przez powódkę na córkę pozwanej własności nieruchomości przy ul. (...) i oświadczyła, że do czasu zapłaty na jej rzecz 250.000 zł będzie mieszkać z powódką i jej mężem w domu przy ul. (...),

c. pozwana przez około trzy miesiące uniemożliwiała powódce i jej mężowi odebranie ich rzeczy z domu przy ul. (...),

d. kierowanie roszczenia o zwrot nakładów w wysokości 250.000 zł było sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

W związku z powyższymi zarzutami pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa ponad kwotę 56.000 zł i obciążenie powódki kosztami procesu przed Sądem pierwszej instancji proporcjonalnie do jego wyniku.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od pozwanej na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych (k. 536-540).

Sąd Apelacyjny ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja okazała się w całości zasadna.

W pierwszej kolejności, jako najdalej idący, należało rozważyć zarzut nieważności postępowania. Był on bezpodstawny. Wprawdzie apelująca nie wskazała konkretnej podstawy nieważności, ale z uzasadnienia tego zarzutu wynika, że wchodzi w grę jedynie pozbawienie jej możliwości obrony swoich praw (art. 379 pkt 5 k.p.c.). Pozwana powoływała się na to, że z powodu choroby jej pełnomocnika, o której Sąd pierwszej instancji został wcześniej powiadomiony, rozprawa w dniu 1 lutego 2018 r. podlegała odroczeniu, a mimo to Sąd przeprowadził na niej dowód z zeznań powódki. Dokumenty w aktach sprawy potwierdzają tą podstawę faktyczną tego zarzutu. Istotnie pełnomocnik pozwanej pismem z 31 stycznia 2018 r., złożonym tego samego dnia, poinformował Sąd o swojej nagłej chorobie, wniósł o odroczenie rozprawy wyznaczonej na 1 lutego 2018 r. i poinformował, że zaświadczenie lekarza sądowego przedłoży w dniu następnym (k. 317). Na rozprawie Sąd oddalił wniosek o odroczenie rozprawy, choć podlegał on uwzględnieniu na podstawie art. 214 § 1 k.p.c. i przeprowadził dowód z zeznań powódki. Podkreślenia wymaga, że ani ten ostatni przepis ani art. 214¹ k.p.c. nie przewidują obowiązku dołączenia zaświadczenia lekarza sądowego do wniosku o odroczenie rozprawy z powodu choroby. Może więc ono być złożone w terminie późniejszym, jak to się stało w niniejszej sprawie (k. 394). Zatem doszło do uchybienia przez Sąd pierwszej instancji przepisom postępowania, skutkującego pozbawieniem pozwanej możliwości obrony swoich praw na rozprawie 1 lutego 2018 r. Podkreślenia jednak wymaga, że nieważność postępowania zachodziłaby tylko wówczas, gdyby pozwana nie miała możliwości usunięcia skutków powyższego uchybienia przepisom postępowania przed wydaniem wyroku w pierwszej instancji. Tymczasem pozwana miała taką możliwość. Po tym 1 lutego 2018 r. odbyły się bowiem jeszcze dwa posiedzenia przeznaczone na rozprawę: 27 marca 2018 r. i 26 czerwca 2018 r. Tego ostatniego dnia powódka była uzupełniająco przesłuchiwana i jej pełnomocnik miał możliwość zadawania jej pytań. Zatem zarzut nieważności postępowania był bezzasadny.

Chybiony był też zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. Tego rodzaju zarzut może stanowić podstawę uwzględnienia apelacji wyłącznie w takich szczególnych sytuacjach, gdy sposób sporządzenia uzasadnienia orzeczenia sądu pierwszej instancji uniemożliwia poddanie go kontroli instancyjnej. Sytuacja taka nie miała miejsca w niniejszej sprawie. Wbrew twierdzeniom apelującej, na podstawie uzasadnienia zaskarżonego wyroku można ustalić, jakimi przesłankami kierował się Sąd Okręgowy oceniając zeznania powódki i jej męża jako częściowo wiarygodne oraz zeznania pozwanej oraz świadków M. P. (1), A. C., B. W. i M. W. jako częściowo niewiarygodne. Zostało to wprost wysłowione na stronach od 9 do 11 uzasadnienia. Można się zgodzić z apelującą, że przedstawiona tam ocena jest lakoniczna i schematyczna, ale nie oznacza to, że jej nie ma albo, że jest niewystarczająca dla ujawnienia sfery motywacyjnej Sądu pierwszej instancji. Najlepszym na to dowodem jest treść apelacji a konkretnie uzasadnienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Wskazuje ono na to, że pozwana prawidłowo odczytała, jakimi przesłankami kierował się Sąd Okręgowy przy takiej a nie innej ocenie dowodów, co pozwoliło jej podważyć ją adekwatnymi argumentami.

Trafny był natomiast zarzut apelacyjny naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. W przepisie tym została wyrażona jedna z podstawowych zasad procesu cywilnego - swobodnej oceny dowodów. Stosując ją sąd orzekający ocenia wiarygodność dowodów, czyli decyduje o tym, czy określony środek dowodowy ze względu na jego indywidualne cechy i obiektywne okoliczności, zasługuje na wiarę, czy też nie. W ramach tej reguły sąd ocenia też moc dowodową, czyli siłę przekonania, jaką uzyskał wskutek przeprowadzenia określonych dowodów o istnieniu lub nieistnieniu faktu, którego on dotyczy. Naruszeniem art. 233 § 1 k.p.c. będzie więc sytuacja, gdy sąd przy ocenie wiarygodności i mocy dowodowej określonych dowodów przekroczy granice przysługującej mu swobody, dokonując oceny dowolnej, sprzecznej z wymaganiami prawa procesowego, doświadczeniem życiowym oraz regułami logicznego myślenia. Rzeczą strony, która zgłasza taki zarzut jest więc wykazanie, że przy ocenie wiarygodności i mocy dowodowej konkretnego dowodu, na podstawie którego sąd dokonał ustalenia faktycznego, przekroczone granice swobodnej oceny dowodów, a nadto iż miało to

istotny wpływ na wynik sprawy. Apelująca w sposób odpowiadający powyższym wymogom uzasadniła przekroczenie przez Sąd pierwszej instancji granic swobodnej oceny dowodów i wykazała jego wpływ na wynik sprawy.

Zasadnie zarzuciła apelująca, że Sąd Okręgowy bezpodstawnie uznał zeznania powódki za najbardziej wiarygodną i przekonującą spośród relacji pochodzących od osobowych źródeł dowodowych. Sąd uzasadnienie takiego stanowiska ograniczył do stwierdzenia, że zeznania powódki należało uznać za: „spójne, logiczne oraz korespondujące z pozostałym materiałem dowodowym”. Pomijając lakoniczność i ogólnikowość takiej oceny, co samo w sobie ją dyskwalifikowało, podkreślenia wymaga, że jest ona całkowicie nieuprawniona. Wprawdzie powódka przedstawiła wersję wydarzeń, którą można uznać za spójną i logiczną, ale równie spójna i logiczna była wersja pozwanej. Dlatego ten argument nie mógł przesądzić o wiarygodności zeznań powódki. Jednocześnie zeznania te można było uznać za korespondujące z pozostałym materiałem dowodowym jedynie w odniesieniu do okoliczności bezspornych lub drugorzędnych. Natomiast co do istotnych faktów spornych zeznania powódki w ogóle nie korespondowały z innymi dowodami, z wyjątkiem zeznań jej męża. Przeciwnie, w różnym zakresie i stopniu przeczyły im zeznania wszystkich innych niż M. P. (2) świadków. I tak, zeznania E. K., J. P., B. B., M. P. (1), A. C., B. W. i M. W. wskazywały na inną niż podawała powódka przyczynę niedojścia do skutku umowy darowizny jej lokalu na rzecz M. P. (1). Z wyjątkiem jej męża, żaden ze świadków nie potwierdził słów powódki, że pozwana odrzucała kolejne propozycje zakupu mieszkań na rzecz jej córki, że pozwana przesuwiała termin zawarcia umowy darowizny a potem wysunęła nową propozycję rozliczenia, w ramach której zażądała dodatkowo 250.000 zł i oświadczyła, że do czasu jej zapłaty będzie mieszkała z powódką i jej mężem w domu przy ul. (...). Żaden świadek, nawet mąż powódki, nie potwierdził jej słów, że pozwana przez trzy miesiące uniemożliwiała jej i jej mężowi odebranie ich rzeczy z domu przy ul. (...). Podkreślenia przy tym wymaga, że w zakresie powyższych okoliczności zeznania powódki nie znajdowały oparcia w żadnych innych dowodach. Z tych względów także argument korelacji z pozostałym materiałem nie uzasadniał obdarzenia zeznań powódki zaufaniem co do istotnych faktów spornych.

W konsekwencji oceny zeznań powódki jako niemal w pełni wiarygodnych Sąd Okręgowy uczynił je podstawowym probierzem prawdziwości zeznań świadków i pozwanej. Jeśli w jakiejś części czyjeś zeznania nie pokrywały się z zeznaniami powódki, Sąd uznawał je w tej części za niegodne wiary. Jednocześnie część zeznań świadka M. P. (2) Sąd uznał za wiarygodne praktycznie tylko dlatego, że pokrywały się z zeznaniami powódki. Takie podejście nie tylko nie miało uzasadnienia w indywidualnych cechach zeznań powódki, które Sąd bezpodstawnie uznał za świadczące o ich wiarygodności, jak o tym była wyżej mowa, ale też było z założenia błędne. Strony z reguły (i tak też było w tej sprawie) są osobami wysoce osobiście i materialnie zainteresowanymi osiągnięciem korzystnego dla siebie wyniku procesu. Skutkiem tego dowód z ich zeznań jako źródło poznania prawdy jest bardzo niepewny. Dlatego też w ramach oceny dowodów ich zeznania muszą być szczególnie dokładnie weryfikowane. Powinno to następować przez ich konfrontację z innymi dowodami oraz zasadami wiedzy i doświadczenia. Oznacza to, że to inne dowody, wcześniej na podstawie ich analizy uznane za wiarygodne, powinny być probierzem prawdziwości zeznań stron, a nie odwrotnie.

Sąd Okręgowy zdyskwalifikował zeznania świadków E. K., J. P., B. B., A. C., B. W. i M. W. w części, w jakiej były niezgodne z zeznaniami powódki, nie tylko z powodu tej niezgodności, ale także dlatego, że stanowiły jedynie relację ze słów pozwanej. W związku z tym wskazać należy, że w przypadku świadków A. C., B. W. i M. W. było to stwierdzenie nieprawdziwe, gdyż z ich zeznań wynikało, że sami byli świadkami sytuacji, które relacjonowali w sposób niezgodny z wersją powódki. Z kolei w przypadku świadków E. K. i J. P. ich zeznania nie dawały podstaw do uznania ich wyłącznie za relację o faktach zasłyszanych od pozwanej. Zwłaszcza J. P. – żona brata męża powódki mogła mieć wiedzę od innych osób z rodziny, np. od swojego męża, czy samej powódki. W końcu zaznaczyć trzeba, że posiadanie wiedzy jedynie ze słyszenia od jednej ze stron postępowania samo przez się nie dyskwalifikuje relacji świadka. Do tego konieczne jest ustalenie, kiedy i w jakich okolicznościach strona relacjonowała świadkowi dane fakty, dopiero wówczas można bowiem ocenić, na ile szczerzy i prawdziwy mógł to być to przekaz. Jeśli w danym momencie strona nie miała motywu, żeby świadka wprowadzać w błąd albo tendencyjnie przedstawiać mu fakty, samo to, że zeznania świadka są relacją z jej słów nie jest wystarczające do uznania ich za niewiarygodne.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że w zeznaniach A. C., B. W. i M. W. dopatrywał się zniekształcania rzeczywistości na korzyść pozwanej, ale w żaden sposób stwierdzenia tego nie uzasadnił, co powodowało, że postawiony mu w apelacji zarzut arbitralności musiał być uznany za uzasadniony.

Sąd Okręgowy ocenił jako niewiarygodne zeznania świadków: I. G., E. K., J. P. i B. B., że pozwana całość pieniędzy ze sprzedaży swego mieszkania przekazała na wykończenie domu M. P. (2) także z powodu sprzeczności z prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Poznaniu z 27 kwietnia 2017 r. w sprawie(...) Takiej sprzeczności jednak nie ma. Z sentencji tego wyroku wynika bowiem jedynie aktualna na dzień orzekania wartość wzbogacenia powódki dokonanymi przez pozwaną nakładami. Natomiast nie świadczy ona w żaden sposób o wysokości tych nakładów w chwili ich dokonywania kilkanaście lat wcześniej. W tym miejscu zauważyć też trzeba, że Sąd Okręgowy dosłownie odczytał słowa świadków o przekazaniu całości pieniędzy na wykończenie domu, wbrew ich oczywistej wymowie. Z całą pewnością intencją żadnego ze świadków nie było twierdzenie, że pozwana wszystkie otrzymane pieniądze, co do ostatniego grosza przeznaczyła na dom, ale że był to główny i jedyny liczący się cel ich wydatkowania.

Z powyższych względów zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. musiał być uznany za zasadny, co spowodowało konieczność zmodyfikowania przez Sąd Apelacyjny części ustaleń faktycznych Sądu Okręgowego w oparciu o własną ocenę dowodów.

Ustalony przez Sąd Okręgowy stan faktyczny był w znacznej części bezsporny i nie wymagał dowodów (art. 229 k.p.c. i 230 k.p.c.) albo był oparty na nie budzących wątpliwości i niekwestionowanych dokumentach prywatnych i urzędowych, jak również nie był kwestionowany w apelacji. W tej części Sąd Apelacyjny zaakceptował go i przyjął za podstawę własnego rozstrzygnięcia. W pozostałej części wymagał on uzupełnienia i modyfikacji w niżej wskazanym zakresie.

Pozwana znaczną większość kwoty 95.000 zł, uzyskanej ze sprzedaży swego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, przeznaczyła na nakłady na dom przy ul. (...) (dowód: zeznania świadków: I. G., E. K., J. P., B. B., A. C., B. W. i M. W. oraz zeznania pozwanej).

Od 2011 r. M. P. (2) nie płacił alimentów, bo miał poważne problemy finansowe. (dowód: zeznania świadków M. P. (2) i A. C. oraz zeznania pozwanej).

W dniu, w którym miało dojść do podpisania umowy darowizny, powódka z sobie tylko znanych powodów wycofała się z niej (dowód: zeznania świadków E. K., J. P., B. B., M. P. (1), A. C., B. W. i M. W., zeznania pozwanej).

Ponadto, jako pozbawione oparcia w godnym zaufania materiale dowodowym, Sąd Apelacyjny wyeliminował z przyjętego przez siebie stanu faktycznego następujące ustalenia Sądu pierwszej instancji:

- że pozwana odrzucała konkretne propozycje M. P. (2) zakupu mieszkania dla córki,
- że po uzgodnieniu, że powódka daruje swoje mieszkanie M. P. (1) jako rozliczenie nakładów pozwanej na nieruchomość przy ul. (...), ta ostatnia zaczęła domagać się z tytułu tych nakładów dodatkowo 250.000 zł i oświadczyła, że do czasu otrzymania tej kwoty będzie mieszkać z powódką i jej mężem w domu przy ul. (...) oraz, że w związku z tym pozwana przesuwiała kolejne terminy zawarcia umowy darowizny,
- że pozwana przez okres trzech miesięcy uniemożliwiała powódce i jej mężowi odebranie ich rzeczy z domu przy ul. (...).

Podstawą dla modyfikacji stanu faktycznego w wyżej wskazanym zakresie była poniższa ocena dowodów.

Zeznania I. G., E. K., B. B. były godne zaufania. Świadkowie ci są osobami obcymi wobec obu stron procesu. W chwili składania zeznań, jak i wcześniej nie łączyły ich z nimi żadne szczególnie silne, osobiste albo materialne więzi i nie pozostawali wobec nich w stosunku zależności. Nie byli więc znacząco emocjonalnie zaangażowani po którejś ze stron albo w inny sposób uwikłani w konflikt między nimi. Dzięki temu nie byli zainteresowani korzystnym dla którejś z

nich wynikiem procesu w stopniu, który mógłby ich skłonić do narażenia się na odpowiedzialność karną za składanie fałszywych zeznań. Spośród tych świadków I. G. i B. B. są byłymi sąsiadkami pozwanej a E. K. jest jej koleżanką. Z uwagi na luźne związki z pozwaną, w stosunku do I. G. i B. B. nie zachodziła obawa, że były tendencyjne w swoich zeznaniach. Taka ewentualność zachodziła natomiast w przypadku E. K., która w czasie składania zeznań utrzymywała z pozwaną relacje koleżeńskie. Analiza zeznań tych świadków potwierdziła, że są one pozbawione stronniczości. Zeznania I. G. i B. B. były lakoniczne i ogólnikowe, stosownie do wiedzy, jaką posiadały w związku z ograniczonymi kontaktami z pozwaną. Bardziej rozbudowana była relacja E. K., co koresponduje z faktem, że mając stały kontakt z pozwaną miała większą wiedzę o jej sprawach. Zeznania żadnego ze świadków nie zawierały stwierdzeń nielogicznych, czy sprzecznych z zasadami wiedzy i doświadczenia. Świadkowie nie komentowali podawanych faktów i nie wyrażali własnych opinii, ani ocen. Przede wszystkim jednak ich zeznania były zgodne ze sobą, wzajemnie się potwierdzały i uzupełniały.

Sąd uznał za wiarygodne także zeznania świadków: J. P., A. C., B. W. i M. W.. Pierwsza z nich jest członkiem rodziny M. P. (2), pozostali są najbliższą rodziną pozwanej. Więzy rodzinne mogły ich skłaniać do składania nieprawdziwych lub stronniczych zeznań na korzyść strony, z którą są spokrewnieni albo spowinowaceni. W przypadku J. P. tego rodzaju obawę usuwał fakt, że złożyła ona zeznania generalnie korzystne dla pozwanej, choć jest blisko spowinowacona z mężem powódki. Natomiast w stosunku do pozostałych świadków wskazać trzeba, że analiza ich zeznań nie potwierdziła obaw o celowe mijanie się z prawdą lub tendencyjność. Nie wykazywały one cech kłamliwości w treści, jak np. nielogiczności i wewnętrzne sprzeczności, jak też sposobie składania, jak np. niepewność, kluczenie, wahanie. W zakresie wiedzy, którą świadkowie mieli z własnych obserwacji, ich zeznania były konkretne, jasne i stanowcze. Świadkowie generalnie koncentrowali się na faktach. Jeśli w jakiejś kwestii nie mieli wiedzy lub nie pamiętali szczegółów, szczerze to przyznawali i nie usiłowali niewiedzy zastąpić korzystnymi dla pozwanej domysłami. Podawali także fakty dla niej niekorzystne, co trafnie zostało podniesione w apelacji. Nie przedstawiali samorzutnie żadnych korzystnych dla niej faktów, czy ocen, ale ograniczali się do odpowiedzi na pytania.

Przede wszystkim jednak podkreślenia wymaga, że zeznania świadków J. P., A. C., B. W. i M. W. wzajemnie się potwierdzały i uzupełniały. Znajdowały też potwierdzenie w innych godnych zaufania dowodach, jak zeznania świadków I. G., E. K. i B. B., tworząc wraz z nimi spójny i przekonujący obraz zdarzeń. Wprawdzie między zeznaniami wymienionych świadków występowały pewne rozbieżności w kwestiach szczegółowych, jednak nie podważały one ich wiarygodności a wręcz ją umacniały. Zawodność i wybiórczość ludzkiej pamięci powoduje bowiem, że relacje kilku osób z tych samych wydarzeń, składane po dłuższym czasie, niemal zawsze różnią się w szczegółach. Dlatego większym powodem do podejrzeń o ich kłamliwość jest pełna zgodność niż, dotyczące kwestii drugorzędnych, różnice między nimi.

Świadkowie M. P. (1) – córka pozwanej i M. P. (2) – mąż powódki byli silnie osobiście zaangażowani w spór między stronami, byli też czynnymi uczestnikami konfliktu między nimi. Każdy z nich był też zainteresowany korzystnym dla tej strony, z którą się solidaryzował, wynikiem procesu. Oznaczało to, że prawdopodobieństwo składania przez nich nieprawdziwych lub bardzo tendencyjnych zeznań było bardzo wysokie, co samo w sobie na tyle ujemnie rzutowało na ich siłę przekonywania, że Sąd Apelacyjny uznał, że nie mogą być samodzielną podstawą do ustalenia istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy faktów. Dlatego też Sąd przyjął je jako przydatne jedynie w takiej części, w jakiej pozostawały w zgodzie z innymi wiarygodnymi dowodami. W konsekwencji, ponieważ zeznania M. P. (1) w większości znajdowały mocne oparcie w zeznaniach świadków J. P., E. K., A. C., B. W. i M. W., Sąd uznał je w tej części za wiarygodne i przydatne. Natomiast zeznania M. P. (2) w istotnych kwestiach spornych nie miały żadnego potwierdzenia w innych dowodach, a co więcej były sprzeczne z zeznaniami praktycznie wszystkich pozostałych świadków. Dlatego Sąd je w tym zakresie odrzucił.

Odnosnie zeznań świadka M. P. (2) należy także podkreślić ich niewiarygodność wynikającą z ich treści. Zeznania te w istotnych fragmentach były wewnętrznie sprzeczne, sprzeczne z niewątpliwymi okolicznościami sprawy, a także niezgodne z wcześniejszymi zeznaniami świadka w sprawie I C 836/14 i z zasadami doświadczenia życiowego. Jedną z wewnętrznych sprzeczności zeznań tego świadka odnotował Sąd Okręgowy, słusznie wskazując, że najpierw zaprzeczył on czynieniu przez pozwaną jakichkolwiek nakładów na dom przy ul. (...), a następnie przyznał, że jednak były nakłady o wartości 20.000 zł. Zauważyć przy tym trzeba, że także w sprawie (...) świadek, najpierw zaprzeczał jakimkolwiek

nakładom, a potem potwierdził je i to na jeszcze wyższą - ok. 30.000 zł (k. 150-151). Kolejna wewnętrzna sprzeczność w jego zeznaniach polegała na tym, że z jednej strony twierdził, że z powodu problemów finansowych w 2011 r. zaprzestał płacenia alimentów na córkę, a z drugiej strony, że w 2010 i 2011 r. chciał kupić mieszkanie dla córki na kredyt za ok. 200.000 – 260.000 zł. Skoro świadka od 2011 r. nie było stać na regularne płacenie alimentów na córkę, to tym bardziej nie było go stać na dodatkowe spłacanie kredytu mieszkaniowego. Dlatego niemożliwie jest, aby w tym czasie realnie rozważał zakup mieszkania na kredyt, zwłaszcza, że był już obciążony innym kredytem hipotecznym na budowę domu na ul. (...).

Zeznania M. P. (2) były sprzeczne z niewątpliwymi faktami w części, w jakiej twierdził, że powodem odstąpienia przez powódkę od dokonania darowizny mieszkania na rzecz jego córki było wystąpienie przez pozwaną z żądaniem dodatkowej kwoty 500.000 zł tytułem zwrotu nakładów. Bezsporne było, że akt notarialny umowy darowizny był umówiony na pierwsze dni lipca 2013 r. Tymczasem wezwania pozwanej do powódki i świadka o zapłatę wartości nakładów zostały wystosowane 9 lipca 2013 r., już po tym, jak ostatecznie nie doszło do podpisania umowy darowizny. Zatem wezwania jako późniejsze nie mogły być przyczyną wcześniejszej rezygnacji z darowizny.

Zeznania M. P. (2) w części, w jakiej twierdził, że nie wie, za jaką kwotę pozwana sprzedała swoje mieszkanie i nie wie, co zrobiła z tymi pieniędzmi, były niezgodne z zasadami doświadczenia życiowego. W czasie sprzedaży świadek i pozwana byli w trwałym związku, mieli córkę, funkcjonowali jak małżeństwo. Nie sposób więc uwierzyć, że świadek nie miał wiedzy o tak istotnych okolicznościach związanych z funkcjonowaniem swojej rodziny, skoro mieli ją jej rodzeństwo, jej koleżanki a nawet sąsiadki. Wskazać też trzeba, że zeznając w sprawie (...) świadek podał dokładną kwotę, za jaką pozwana sprzedała swoje mieszkanie (k. 150), czyli wbrew temu, co zeznał, znał cenę sprzedaży. Podobnie rzecz się przedstawiała z twierdzeniami świadka, że pozwana oświadczyła, że nie wyprowadzi się z domu przy ul. (...) i będzie tam dalej „pomieszkiwać”, dopóki nie otrzyma spłaty nakładów. Jest niewiarygodne, aby pozwana chciała mieszkać w jednym domu ze świadkiem - swoim byłym konkubentem i jego aktualną żoną, mogąc mieszkać z córką w jej mieszkaniu. Zwłaszcza, że takie rozwiązanie w żaden sposób nie zabezpieczałoby jej interesów, w szczególności nie gwarantowałoby otrzymania jakichkolwiek kwot tytułem zwrotu nakładów, a narażałoby na szwank interesy córki, gdyż dawałoby podstawę do odmowy darowania jej mieszkania.

Z wszystkich tych przyczyn zeznania świadka M. P. (2) we wszystkich spornych kwestiach należało ocenić jako nastawione wyłącznie na osiągnięcie przez powódkę korzystnego wyniku procesu i w konsekwencji nieprawdziwe.

Przebieg, charakter i ostrość konfliktu stron powodowały, że ich zeznania miały zbyt niską moc dowodową, aby być samodzielną podstawą do ustalenia faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Dlatego Sąd Apelacyjny uznał, że mogą być podstawą ustaleń jedynie w takim zakresie, w jakim znajdowały potwierdzenie w innych, godnych zaufania dowodach. W rezultacie Sąd uwzględnił zeznania pozwanej w kwestiach spornych w takim tylko zakresie, w jakim znajdowały potwierdzenie w wiarygodnych zeznaniach świadków I. G., E. K., B. B., J. P., A. C., B. W. i M. W..

Konsekwentnie Sąd odrzucił zeznania powódki, dotyczące okoliczności spornych w części, w jakiej nie miały potwierdzenia w wiarygodnych dowodach. Dotyczyło to jej twierdzeń, że pozwana odrzucała konkretne propozycje M. P. (2) zakupu mieszkania dla córki, że po uzgodnieniu darowizny mieszkania dla M. P. (1) pozwana zaczęła domagać się dodatkowo 250.000 zł z tytułu nakładów i oświadczyła, że do czasu otrzymania tej kwoty będzie mieszkać z nią i jej mężem w domu przy ul. (...), że pozwana przesuwiała kolejne terminy zawarcia umowy darowizny, że pozwana przez okres trzech miesięcy uniemożliwiała jej i jej mężowi odebranie ich rzeczy z domu przy ul. (...).

Zmiana dokonanych przez Sąd Okręgowy ustaleń powodowała konieczność rozważenia zasadności dochodzonego pozewem roszczenia w zmienionym stanie faktycznym.

Zapadły w sprawie wyrok Sądu Okręgowego uprawomocnił się w niezaskarżonej części, czyli co do zasądzenia 56.000 zł.

Zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c., orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne

osoby. Moc wiążąca prawomocnego wyroku, określona w cytowanym przepisie oznacza, że w kolejnym postępowaniu, w którym pojawia się dana kwestia, nie podlega ona już w ogóle ponownemu badaniu (por. porównaj między innymi wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 8 stycznia 2002 r., I CKN 730/99, z dnia 12 lipca 2002 r., V CKN 1110/00, z dnia 7 stycznia 2004 r., III CK 192/02, z dnia 13 października 2005 r., I CK 217/05, z dnia 4 marca 2008 r., IV CSK 441/07, z dnia 8 marca 2010 r., II PK 258/09, z dnia 29 września 2011 r., IV CSK 652/10, z dnia 28 marca 2012 r., II UK 327/11, z dnia 19 października 2012 r., V CSK 485/11, z dnia 6 marca 2014 r., V CSK 203/13, z dnia 27 czerwca 2014 r., V CSK 433/13, nie publ.). Przy czym ta moc wiążąca obejmuje także prawomocne orzeczenia zapadłe w tej samej sprawie (por. wyrok Sądu Najwyższego z 20 listopada 2014 r. w sprawie V CSK 6/14, nie publ.).

W wydanym w sprawie wyroku Sądu Okręgowego zostało prawomocnie uwzględnione roszczenie powódki o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z domu przy ul. (...) co do zasady (art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c.) oraz w zakresie kwoty 56.000 zł, jako iloczynu kwoty 2.000 zł miesięcznie i 28 miesięcy jakie upłynęły od sierpnia 2013 r. do listopada 2015 r. Moc wiążąca tego wyroku nakazywała przyjęcie istnienia w tych okresach tego roszczenia co do zasady i w przynajmniej tej wysokości. W związku z tym rozważeniu podlegało jedynie to, czy roszczenie jest uzasadnione w części przekraczającej zasadzoną kwotę. W tym zakresie pozwana podniosła zarzut sprzeczności dochodzenia przez powódkę roszczenia z zasadami współżycia społecznego (art. 5 k.c.). Zarzut ten był uzasadniony.

Stosownie do art. 5 k.c., nie można czynić ze swego prawa użytku, który byłby sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub zasadami współżycia społecznego. Takie działanie nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Sąd Apelacyjny uznał, że dochodzenie przez powódkę roszczenia w części zaskarżonej apelacją jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Przed przystąpieniem do dalszych rozważań w tym przedmiocie podkreślić trzeba, że łączące powódkę i jej męża M. P. (2) oraz pozwaną i jej córkę M. P. (1) porozumienie, co do darowania przez powódkę swego mieszkania córce pozwanej w zamian za zrzeczenie się przez pozwaną swoich roszczeń z tytułu nakładów na nieruchomości powódki przy ul. (...), należy ocenić jako racjonalne, sprawiedliwe i dobre rozwiązanie splotu ich wzajemnych roszczeń cywilnych i zobowiązań moralnych. W tym kontekście dla uznania realizowania przez powódkę roszczenia w części będącej przedmiotem rozpoznania przez Sąd Apelacyjny jako sprzecznego z zasadami współżycia społecznego zasadnicze znaczenie miał ustalony w postępowaniu apelacyjnym fakt, że powódka z dnia na dzień, bez żadnego powodu wycofała się z powyższego porozumienia. Co więcej, następnie w ciągu kilku dni skierowała do pozwanej wezwanie do opuszczenia domu przy ul. (...), stawiając ją z dnia na dzień w bardzo trudnej sytuacji życiowej. W okolicznościach sprawy było to zachowanie, które należy ocenić jako nielojalne, nieuczciwe i bezwzględne.

Do czasu wycofania się przez powódkę z darowizny, pozwana miała pełne prawo działać w zaufaniu do powódki i jej męża oraz liczyć na to, że jej słuszne roszczenie o zwrot nakładów zostanie w uzgodniony sposób zaspokojone. Mogła też zasadnie oczekiwać, że dzięki temu będzie miała zapewnione mieszkanie, do którego będzie się mogła przeprowadzić po opuszczeniu domu przy ul. (...). Nadużycie tego zaufania i wycofanie się z danego słowa było ze strony powódki oczywistą nielojalnością. Ponieważ nastąpiło to z dnia na dzień, bez żadnego ostrzeżenia, bez próby renegocjacji dotychczasowego porozumienia i bez zaoferowania niezwłocznego zwrotu nakładów, było to też zachowanie nieuczciwe. Powódka wystąpiła z żądaniem opuszczenia przez pozwaną w terminie czternastu dni domu, który ta zajmowała od kilkunastu lat, przy pełnej świadomości, że pozwana nie dysponuje dochodami, które pozwalałyby jej na bezproblemowe znalezienie innego mieszkania w tak krótkim czasie. Było to więc zachowanie nacechowane nieakceptowalną bezwzględnością.

Pełne przystosowanie się przez pozwaną do nowej sytuacji niewątpliwie wymagało dłuższego okresu czasu, przez który uzasadnione było obciążenie jej kosztem powódki niższym niż rynkowe wynagrodzeniem za korzystanie z nieruchomości przy ul. (...). To powódka swoim nagannym moralnie zachowaniem wywołała krytyczną sytuację, w której znalazła się pozwana. Sama pozwana w żaden sposób się do tego nie przyczyniła. W szczególności nie ma podstaw do przypisania jej jakiegokolwiek zawinienia, czy nieetycznego zachowania. Dlatego zgodne z poczuciem słuszności i sprawiedliwości było obciążenie powódki przynajmniej w części wynikającymi z jej nieetycznego

zachowania konsekwencjami finansowymi. Pozwana w apelacji uznała roszczenie powódki za uzasadnione do kwoty 2.000 zł miesięcznie i tyle zgodziła się zapłacić tytułem wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości powódki. Była to połowa ceny rynkowej. Taka stawka tego wynagrodzenia, przy uwzględnieniu wyżej opisanego zachowania powódki, sytuacji osobistej i materialnej pozwanej (w postępowaniu apelacyjnym korzystała ze zwolnienia od kosztów) i wchodzącego w grę okresu czasu (28 miesięcy), w ocenie Sądu Apelacyjnego była uczciwa i sprawiedliwa. Dlatego Sąd ją zaakceptował jako maksimum tego, czego powódka mogła żądać w zgodzie z zasadami uczciwości, słuszności i sprawiedliwości, które są jednymi z podstawowych zasad współżycia społecznego. W konsekwencji dalej idące roszczenie powódki było nieuzasadnione.

W związku z powyższym na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zaskarżony wyrok należało zmienić i zasądzoną w jego punkcie 1. kwotę obniżyć do 56.000 zł a dalej idące żądanie oddalić.

Należne właścicielowi od posiadacza wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy jest świadczeniem jednorazowym a nie okresowym (por. wyroki Sądu Najwyższego z 7 kwietnia 2000 r., IV CKN 5/00 i z 6 października 2006 r., V CSK 192/06, nie publ.). Dlatego żądanie powódki zasądzenia wynagrodzenia, jak świadczenia okresowego, czyli za poszczególne miesiące korzystania z nieruchomości z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w płatności liczonymi od pierwszego dnia kolejnego miesiąca, nie miało żadnego uzasadnienia i zostało błędnie w takim kształcie przez Sąd Okręgowy uwzględnione.

Zobowiązany z tytułu wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy popada w opóźnienie z jego zapłatą, jeśli nie dokonuje jej w terminie wynikającym z wezwania wierzyciela (art. 455 k.c.). Powódka wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 116.000 zł z tytułu wynagrodzenia w terminie 7 dni pismem z 10 grudnia 2015 r. (k. 21). Pismo to pozwana odebrała 11 stycznia 2016 r., zatem termin zapłaty upłynął jej 18 stycznia 2016 r., a więc jest w opóźnieniu od 19 stycznia 2016 r. i od tego dnia powódce należały się odsetki ustawowe za opóźnienie (art. 481 § 1 i 2 k.c.) od należnej jej kwoty 56.000 zł.

W związku z powyższym na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok i zasądzoną w jego punkcie 1. kwotę obniżył do 56.000 zł, odsetki od niej zasądził od 19 stycznia 2016 r. a dalej idące powództwo oddalił (punkt I.a.). W następstwie tego zmienił się stosunek, w jakim strony przegrały proces w pierwszej instancji i w jakim powinny ponieść jego koszty, co spowodowało konieczność zmiany zaskarżonego wyroku także w punkcie 3 (punkt I.b. wyroku Sądu Apelacyjnego).

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Apelacyjny orzekł w punkcie II swego wyroku na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Powódka przegrała w tym postępowaniu w całości, co obligowało ją do zwrotu pozwanej poniesionych jego kosztów, które ograniczały się do wynagrodzenia pełnomocnika, gdyż pozwana była zwolniona od opłaty od apelacji.

Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 98 § 1 k.p.c. powódkę obciążał obowiązek poniesienia nieuiszczonej przez pozwaną opłaty od apelacji, o czym Sąd Apelacyjny orzekł w punkcie III wyroku.

SSA Małgorzata Gulczyńska SSA Jan Futro SSO Marcin Garcia Fernandez