

Sygn. akt. I ACa 380/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 grudnia 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Rzeszowie Wydział I Cywilny w składzie:

<b><i>Przewodniczący</i></b>	<b><i>SSA Anna Gawelko</i></b>
<b><i>Sędziowie:</i></b>	<b><i>SA Jan Sokulski</i></b> <b><i>SA Anna Pele (spr.)</i></b>
Protokolant:	st.sekr.sądowy Justyna Stępień

po rozpoznaniu w dniu 6 grudnia 2012 r. na rozprawie sprawy

z powództwa ***P. S. i R. S.***

przeciwko ***M. K.***

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Krośnie

z dnia 6 czerwca 2012 r., sygn. akt I C 507/11

***o d d a l a apelację.***

### UZASADNIENIE

Powodowie P. S. i R. S. domagali się zasądzenia od pozwanej M. K. kwoty 80.000 zł stanowiącej wartość 49 % udziału w nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), obejmującej działkę nr (...) (poprzednio numer ewidencyjny (...)) zabudowaną budynkiem mieszkalnym.

Kwota ta, jak twierdzili, odpowiadała poniesionym przez nich na rzecz H. F., siostry powódki, a matki pozwanej, kosztów związanych z nabyciem przez nią działki i wybudowaniem budynku mieszkalnego, w zamian za co H. F. zobowiązała się przenieść na powodów udział we własności przedmiotowej nieruchomości w wysokości 70 %. Zabezpieczeniem interesów powodów było powołanie powódki do spadku testamentem z dnia 22 października 1980 r., który został zmieniony testamentem z dnia 23 września 1992 r., na podstawie którego spadek po zmarłej w dniu 14 grudnia 1994 r. H. F. nabyła wprost pozwana, zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Sanoku z dnia 17 września 1999 r. (sygn. akt I Ns 442/99).

W odpowiedzi na pozew pozwana przyznała, że matka zapisała powódce udział wynoszący 70 % wartości wymienionej nieruchomości, w zamian za pomoc finansową w zakupie tej nieruchomości i wybudowaniu budynku mieszkalnego, ale zmieniła swą wolę testamentem z dnia 23 września 1992 r., zarzuciła jednak przedawnienie roszczenia z powodu

upływu 10 – letniego terminu stosownie do art. 118 kc . Zakwestionowała również podstawę prawną powództwa, powołując się na umowę przedwstępną zawartą w dniu 22 października 1980 r. między H. F. a powodami, z której również roszczenia uległy przedawnieniu .

Uwzględniając zarzut przedawnienia z powodu upływu 10 – letniego terminu liczonego od dnia śmierci H. F. tj. od dnia 14 grudnia 1994 r. Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 2 lutego 2011 r., oddalił powództwo .

Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do zastosowania art. 5 kc, mimo twierdzeń powodów, że uwzględnienie zarzutu przedawnienia narusza zasady współżycia społecznego przyjmując, że do przedawnienia roszczenia doszło wskutek braku dbałości powodów o swoje interesy i nie zawarcia w stosownym czasie z H. F. umowy przyrzeczonej, w następstwie umowy przedwstępnej ani też nie poszukiwanie po śmierci H. F. jej spadkobierców.

Na skutek apelacji powodów Sąd Apelacyjny przyjął, że między powodami a H. F. nie doszło do zawarcia umowy przedwstępnej, bowiem umowa z dnia 22 października 1980 r. była nieważna z powodu braku określenia terminu zawarcia umowy przyrzeczonej (art. 389 kpc w brzmieniu obowiązującym w dacie sporządzania w/w umowy), zatem przepis art. 390 kc nie ma zastosowania, roszczenie powodów należy oceniać na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu (art. 405 kc i nast.). Podzielając pogląd Sądu Okręgowego, że roszczenie o zwrot 49% wartości nieruchomości i budynku mieszkalnego z kwoty przekazanej przez powodów H. F., stało się wymagalne z dniem jej śmierci, tj. 14 grudnia 1994 r., Sąd Apelacyjny stanął na stanowisku, że zachodzą podstawy do nieuwzględnienia zarzutu przedawnienia w oparciu o art. 5 kc. Zachowanie bowiem pozwanej, która zataiła przed powodami fakt zmiany testamentu, licząc na to, że zwolniona będzie z obowiązku wydania uzyskanych korzyści , stosownie do art. 407 kc, świadczyło o jej rażącej niewdzięczności wobec powodów. Z tych względów mimo przedawnienia roszczenia zachodziły szczególne okoliczności uzasadniające nieuwzględnienie zarzutu przedawnienia, jako stanowiącego nadużycie prawa.

Wobec powyższego Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 16 czerwca 2011 r. uchylił zaskarżony wyrok, zobowiązując Sąd Okręgowy do ustalenia wysokości kwoty przekazanej przez powodów H. F. według aktu notarialnego z 23 września 1976 r., wyliczenia 49 % z tej kwoty i dokonania waloryzacji stosownie do art. 358<sup>1</sup> § 3 kc .

Sąd Okręgowy rozpoznając ponownie sprawę przyjął za niesporny fakt, że powodowie w latach 70 – tych wspierali finansowo H. F. (siostrę powódki) nie tylko w zakupie działki, ale także w budowie domu . H. F. w dniu 23 września 1976 r. nabyła działkę nr (...) (obecnie (...)), położoną w S. o pow. 4 ary 60 m<sup>2</sup> za cenę 36.000 zł. W akcie notarialnym zawarto obowiązek rozpoczęcia budowy w terminie 2 lat – od 26 listopada 1974 r. i jej zakończenie w terminie 4 lat.

Według nieformalnej umowy H. F. zobowiązała się do przeniesienia na rzecz powodów udziału we własności nieruchomości w wysokości 70 %.

Powodowie na zakup działki i budowę domu przekazali matce pozwanej kwotę ok. 900.000 zł . Dodatkowo H. F. zaciągnęła kredyt w kwocie 60.000 zł, który spłaciła.

Po ukończeniu budowy – w październiku 1980 r. powodowie zawarli z H. F. nieformalną umowę przedwstępną, w której ustalili, że powodowie wydatkowali na kupno działki i budowę domu 70 % ich wartości, że H. F. przeniesie na powodów udziały w nieruchomości w wysokości 70 % i że umowę taką zawrą w terminie 6 miesięcy od powrotu powoda na stałe do Polski. Zabezpieczeniem interesów powodów był sporządzony przez H. F. w formie aktu notarialnego testament, w którym zapisała powódce udział wynoszący 70 % wartości przedmiotowej nieruchomości. Oświadczyła w nim także, że powódka pokryła 70 % kosztów nabycia nieruchomości oraz wybudowania budynku mieszkalnego.

Do zawarcia umowy nie doszło, jeszcze w 1980 r. H. F. zmieniła swój testament i do spadku powołała córkę – pozwaną . Nie zmieniła zapisu, że udział wynoszący 70 % wartości nieruchomości ma przypaść powódce .

W 1991 r. powodowie zrezygnowali z należnego im udziału w wysokości 70 % i zgodnie ustalono, że udział powodów będzie wynosić 49 %. W dniu 23 września 1992 r. H. F. po raz kolejny zmieniła testament i cały swój majątek zapisała

pozwanej. Do zawarcia umowy przenoszącej udział nigdy nie doszło – H. F. zmarła 14 grudnia 1994 r. Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Sanoku z dnia 17 września 1999 r. spadek po H. F. nabyła w całości pozwana. Powodowie nie wiedzieli o toczącym się postępowaniu spadkowym, ani o tym, że testament został zmieniony.

Ani pozwana, ani jej matka nie zwróciła powodom żadnej kwoty.

W domu na przedmiotowej nieruchomości do swej śmierci mieszkała H. F., a potem jej córka z mężem i dziećmi.

Pozwana wraz z mężem dbała o dom i działkę oraz poczyniła nakłady – według opinii biegłej D. J., z której to opinii Sąd dopuścił dowód – w kwocie 45.000 zł. Obecnie w domu mieszkają synowie pozwanej, a ona wraz z mężem mieszka w T.. Wartość nieruchomości z odliczeniem nakładów wynosiła według cen aktualnych (na dzień 17 lutego 2012 r.), a według stanu na październik 1980 r. – 194.485 zł, zaś według stanu na dzień sporządzania opinii 189.908 zł (opinia biegłej D. J.).

Dokonując waloryzacji kwoty przekazanej przez powodów H. F. na zakup działki na podstawie art. 358<sup>1</sup> § 3 kc w części 49% wartości, Sąd Okręgowy przyjął – za biegłą – że wartość nieruchomości wyliczona w relacji do średniej pensji wynosiła 436.267,01 zł, z czego 49% stanowi kwotę 213.770,10 zł (bez uwzględnienia denominacji wartość nieruchomości wynosiła 718.858,64 zł tj. 119 średnich pensji w latach 1980 – 87, średnia pensja wynosiła 6040 zł).

Wartość nieruchomości, bez nakładów, to kwota na rok 1980 – 1044,85 zł, a obecnie 189.908 zł 49 % z tych kwot to odpowiednio 95.297,65 zł i 93.054,92 zł. W związku z opinią biegłej powodowie rozszerzyli powództwo o kwotę 15.297 zł – do kwoty 95.297 zł.

Powód słuchany w charakterze strony zeznał, że ogółem przekazał matce pozwanej 900.000 zł sprzed denominacji. Wówczas posiadał dolary, a 1 dolar stanowił równowartość 100 zł (oficjalny kurs podany przez NBP to 80 zł).

Sąd przyjął więc, że powodowie zapłacili według ówczesnych cen 900 dolarów. Obecnie kurs dolara wynosi 3,53 zł, a więc jest to kwota 31.500 zł, z której 49 % równa się kwocie 15.435 zł.

Stwierdzając z jednej strony, że roszczenie powoda jest przedawnione, co czyni niedopuszczalnym jego waloryzację, z drugiej powołując się na stanowisko Sądu Apelacyjnego oraz zakładając, że powód przeliczając wartość nieruchomości na dolary miał świadomość, że nie może ich zbyć, darować ani pożyczyć, zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami karno – skarbowymi, Sąd Okręgowy stosując art. 358<sup>1</sup> § 3 kc wyrokiem z dnia 6 czerwca 2012 r. zasądził od pozwanej solidarnie na rzecz powodów kwotę 50.000 zł i oddalił powództwo w pozostałej części.

Uwzględniając wniosek pozwanej Sąd na podstawie art. 320 kpc rozłożył kwotę na raty, z uwagi na sytuację finansową pozwanej. O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 kpc.

Apelację od tego wyroku wnieśli powodowie zarzucając naruszenie przepisów prawa procesowego tj. art. 316 kpc, polegające na oparciu wyroku na wybiórczo przeanalizowanym materiale dowodowym poprzez pominięcie faktu, że pozwana nie zapłaciła powodom żadnej kwoty w zamian za zmniejszenie kwoty należnej do zwrotu na podstawie umowy z dnia 1 października 1991 r., pominięcie faktu, że pozwana jest dodatkowo właścicielką innej nieruchomości zabudowanej domem, w którym mieszka, a sporny budynek objęty obowiązkiem spłaty nie służy pozwanej do zaspakajania jej potrzeb mieszkaniowych, a jedynie ma być lokatą kapitału w celu przekazania synom, naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 358<sup>1</sup> § 3 kc polegające na jego błędnej wykładni poprzez przyjęcie jako wskaźnika waloryzacji wartości najniższej z możliwych w dokonaniu wyliczeń waloryzacyjnych w tym w odniesieniu do dolara amerykańskiego, jakkolwiek żadne transakcje nie były przez strony w tej walucie wykonywane.

Wskazując na powyższe powodowie wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie na ich rzecz kwoty 95.297 zł oraz kosztów procesu za obie instancje.

W szczególności apelacja zarzuca, że skoro w następstwie zaangażowania finansowego powodów rodzina pozwanej kupiła działkę i wybudowała na niej dom, to najbardziej prawidłowym wskaźnikiem waloryzacji jest wartość domu wraz z działką, przy czym skoro powodowie nie czynili nakładów na sporny budynek to wartość domu winna być przyjęta po odliczeniu nakładów.

Skoro wartość domu – zgodnie z opinią biegłej – wynosi 189.908 zł, w chwili obecnej pozwana, aby nabyć dom, musiałaby wydać powyższą kwotę. powodowie pierwotnie sfinansowali 70 % kosztów kupna działki i budowy domu, więc jest to kwota 132.935 zł (70 % z kwoty 189.908 zł). Po umowie z 1991 r. powodom przysługuje 49% wartości domu i działki, a więc kwota 93.054 zł, którą Sąd – bezpodstawnie według apelacji – obniżył do kwoty 50.000 zł.

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

Z uzasadnienia wyroku wynika, że Sąd Okręgowy wprawdzie przeprowadził dowód z opinii biegłej, stanowiący podstawę do waloryzacji świadczenia, jednakże biorąc pod uwagę, że roszczenie jest przedawnione oraz, że powodowie przez wiele lat nie występowali z żadnym roszczeniem zasądził od pozwanej na rzecz powodów kwotę 50.000 zł.

Stwierdzić należy, że wobec przyjęcia przez Sąd Apelacyjny, że istnieją podstawy do nieuwzględnienia zarzutu przedawnienia (uzasadnienie wyroku z dnia 16 czerwca 2011 r. I ACa 129/11), roszczenie powodów winno być traktowane jako nieprzedawnione, ze wszystkimi tego konsekwencjami, w tym możliwością waloryzacji w oparciu o przepis art. 358<sup>1</sup> § 3 kc.

Stan faktyczny sprawy na skutek uchylecia wyroku z dnia 2 lutego 2011 r. (sygn. akt I C 589/10) uzupełniony został o dalsze dowody w postępowaniu prowadzonym po uchyleciu wyroku.

W sprawie bowiem i pismach procesowych do wydania wyroku w dniu 2 lutego 2011 r. powodowie domagali się zasądzenia na ich rzecz od pozwanej „przeniesienia na nich udziału w wysokości 49% we własności spornej nieruchomości lub zwrotu zwaloryzowanej kwoty” stwierdzając, że wyłożyli środki finansowe na kupno nieruchomości przez H. F. zgodnie z aktem notarialnym nr (...) z 23 kwietnia 1976 r. i budowę domu.

Roszczenie w części obejmującej kwotę przekazana na zakup nieruchomości udowodnione było aktem notarialnym, w którym określona została kwota, za którą matka pozwanej nabyła nieruchomość tj. 36.000 zł przed denominacją, w całości otrzymana na ten cel od powodów.

Natomiast powodowie nie wskazali nawet w przybliżeniu jaką kwotę wydatkowali na budowę domu, przy czym kwotę tę przekazali – jak wynika z okoliczności sprawy – w czasie rozpoczęcia budowy domu.

Powód słuchany w charakterze strony na rozprawie w dniu 22 września 2010 r. nie wskazał jaka to była kwota, a Sąd nie prowadził postępowania dowodowego w tym kierunku.

Dopiero słuchany uzupełniając na rozprawie w dniu 11 maja 2012 r. powód zeznał – co do budowy domu – że nie tylko prowadził nadzór budowy, ale dawał też pieniądze. Powołując się na dokumenty, których nie okazał, stwierdził „włożyłem w to 900.000 zł” – przed denominacją.

Z kolei pozwana słuchana w charakterze strony na rozprawie w dniu 25 maja 2012 r. zarzuciła, że kwota objęta żądaniem pozwu – rozszerzonym przez powodów, w związku z opinią biegłej, do kwoty 95.297 zł (pismo procesowe z dnia 11 maja 2012 r.) jest za wysoka, nie wykluczyła przy tym, że powodowi należy się od niej jakaś kwota, proponując w piśmie procesowym z dnia 29 maja 2012 r. zapłatę 50.000 zł w IV ratach, którą to kwotę Sąd zasądził na rzecz powodów solidarnie. Zgodnie z art. 358<sup>1</sup> § 3 kc w razie istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza po powstaniu zobowiązania, Sąd może po rozważeniu interesów stron, zgodnie z zasadami współzycia społecznego, zmienić wysokość lub sposób spełnienia świadczenia pieniężnego, chociażby były ustalone w orzeczeniu lub w umowie.

Waloryzacja sądowa dotyczy wyłącznie zobowiązań pieniężnych, o których mowa w art. 358<sup>1</sup> § 1 kc, tj. w takich, których przedmiotem zobowiązania od chwili jego powstania jest suma pieniężna, w których świadczenie pieniężne występuje jako świadczenie główne np. pożyczka, zapłata ceny, (por. uzasadnienia uchwał składu 7 sędziów z 10.04.1992 r III CZP 126/91 OSNCP 1992 nr 7 – 8, poz. 121 i z 20.04.1994 r III CZP 58/94 OSNCP 1994, nr 11, poz. 207, wyroku SN z 17.11.2011 r. IV CSK 68/11 Lex 1119545).

Przedmiotem waloryzacji może być tylko suma pieniężna przekazana przez powodów matce pozwanej, jako kwota bezpodstawnego wzbogacenia .

Powód udowodnił przekazanie H. F. 36.000 zł (na kupno działki pod budowę domu) i kwota ta podlegała waloryzacji według obecnej wartości nieruchomości jako działki (według biegłej wartość ta wyniosła 35.586 zł) oraz bliżej nieokreśloną kwotę na budowę domu) – twierdzenie powoda o przekazaniu kwoty 900.000 zł nie zostało udowodnione .

W tej sytuacji należy przyjąć, że uznanie przez pozwaną żądania pozwu do kwoty 50.000 zł zaspakaja w całości roszczenia powodów.

Wobec powyższego Sąd Apelacyjny oddalił apelację na podstawie art. 385 kpc .