

Sygn. akt II C 328/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 maja 2015 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach II Wydział Cywilny Ośrodek (...) w R.

w składzie:

Przewodniczący SSO Katarzyna Banko

Protokolant Bogumiła Brzezinka

po rozpoznaniu w dniu 28 kwietnia 2015 roku w Rybniku

sprawy z powództwa J. J. (1)

przeciwko B. J., U. J.

o zapłatę

w przedmiocie zarzutów pozwanych od nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 26 kwietnia 2013r. sygn. akt II Nc 38/13

1. utrzymuje w mocy nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 26 kwietnia 2013r. co do należności głównej w kwocie 158.650,00 (sto pięćdziesiąt osiem tysięcy sześćset pięćdziesiąt) złotych;
2. uchyla powyższy nakaz zapłaty w pozostałym zakresie;
3. zasądza od pozwanych U. J. i B. J. solidarnie na rzecz powódki J. J. (1) ustawowe odsetki od dnia 1 października 2014r. liczone od kwoty 158.650,00 (sto pięćdziesiąt osiem tysięcy sześćset pięćdziesiąt) złotych;
4. oddala powództwo w pozostałym zakresie;
5. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 3.897,00 (trzy tysiące osiemset dziewięćdziesiąt siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;
6. nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach Ośrodka (...) w R.:
  - a. od powódki J. J. (1) z zasądzzonego roszczenia kwotę 3.224,20 (trzy tysiące dwieście dwadzieścia cztery 20/100) złote;
  - b. od pozwanych U. J. i B. J. solidarnie kwotę 2.801,60 (dwa tysiące osiemset jeden 60/100) złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

SSO Katarzyna Banko

**Sygn. akt II C 328/13**

## UZASADNIENIE

Powódka **J. J. (1)**, pozwem o wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym, wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych U. J. i B. J. kwoty 207.597,59 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 12 września

2012 r. do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wedle norm prawem przewidzianych.

W uzasadnieniu powódka podniosła, że w 1995 r. zawarła związek małżeński z synem pozwanych A. J.. Po 12 latach małżeństwa - dnia 27 marca 2007 r. - związek ten został rozwiązany przez rozwód prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Gliwicach Ósrodek (...) w R. sygn. akt IIRC 7/07. Postanowieniem z dnia 23 lutego 2011 r. Sąd Rejonowy w Rybniku, sygn. akt I Ns 9/09 ustalił, że w skład majątku wspólnego A. J. i J. J. (1), wchodzi między innymi wierzytelność w stosunku do pozwanych U. i B. J. z tytułu nakładów poczynionych na ich nieruchomości położoną w R. przy ulicy (...) w postaci przybudówki, w wysokości 415.193,18 zł. Jednocześnie tym samym postanowieniem Sąd Rejonowy w Rybniku dokonał podziału majątku wspólnego J. i A. J., między innymi poprzez przyznanie powódce połowy powyższej wierzytelności, tj. w wysokości 207.596,59 zł. Po uprawomocnieniu się powyższego postanowienia powódka wezwała pozwanych do zapłaty przysługującej jej części wierzytelności. Pomimo upływu terminu do zapłaty U. i B. J. nie regulowali należności. Następnie dnia 01 października 2012 r. powódka przesłała do Sądu Rejonowego w Rybniku wniosek o zawiązanie do próby ugodowej. Dnia 10 stycznia 2013 r. odbyło się posiedzenie sądu, na którym nie została zawarta ugoda pomiędzy stronami. Wobec powyższego, w ocenie powódki niniejsze powództwo jest w chwili obecnej konieczne.

Nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 26 kwietnia 2013r. Sąd Okręgowy w Gliwicach Ósrodek (...) w R., sygn. akt II Nc 38/13, nakazał pozwany U. J. i B. J., aby zapłacili powódce solidarnie kwotę 207.597,59 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 12.09.2012 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 7.217,00 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego. Powyższy nakaz zapłaty zawierał dodatkowo nakaz pobrania od pozwanych na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Gliwicach Ósrodka (...) w R.) solidarnie kwoty 2.595,00 zł tytułem kosztów sądowych. Zapłaty należało dokonać w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia nakazu albo wnieść w tym terminie zarzuty.

Pozwani **U. J. i B. J.**, w zarzutach od nakazu zapłaty, wnieśli o uchylenie nakazu zapłaty w całości, oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego.

Zdaniem pozwanych roszczenie powódki nie zostało udowodnione. Podnieśli, że prace budowlane wykonywali oni sami, z własnych środków. Powódka bowiem nie miała możliwości finansowych aby tak wysoką kwotę przeznaczyć na budowę dobudówki. Ponadto wskazali, że A. J. również nie posiadał środków wystarczających na rozbudowę domu, co powinno być okolicznością bezsporną, bowiem z wynagrodzenia, jakie pobierał, potrącane były wysokie alimenty. Dodatkowo pozwani zarzucili, że nie byli oni stronami w postępowaniu o podział majątku pomiędzy powódką a A. J., a zatem nie wiążą ich ustalenia zapadłe w tamtym procesie. Powódka zaś w sprawie niniejszej nie wykazała swojego roszczenia ani co do zasady, ani co do wysokości. Z tych też względów pozwani nie zgodzili się na ugody z powódką dotyczącą jej rzekomych roszczeń o nakłady.

Z ostrożności procesowej pozwani podnieśli również zarzut przedawnienia roszczenia, bowiem powódka zamieszkiwała u nich gościnnie. W związku z tym roszczenie o zwrot nakładów na budynek, w którym zamieszkiwała uległo przedawnieniu po roku od dnia wyprowadzenia się, co nastąpiło jeszcze przed rozwodem z A. J. (art. 719 kc).

Odnosząc się do wniesionych zarzutów przez pozwanych, powódka podniosła, że powyższe twierdzenia nie zasługują na uwzględnienie. Powódka i jej były mąż bowiem planowali budowę odrębnego budynku mieszkalnego na terenie nieruchomości rodziców. Z powodu braku decyzji administracyjnej zdecydowali się na wzniesienie przybudówki do istniejącego budynku. Pozwani zgodzili się na takie rozwiązanie, ponieważ chcieli przenieść na własność nieruchomości na byłego męża powódki, a ich syna A. J.. Budowa przybudówki wraz z wykończeniem trwała dziewięć lat. Na rozbudowę domu powódka przeznaczyła wszystkie swoje oszczędności zebrane przed zawarciem związku małżeńskiego, w tym pieniądze zarobione w Szwecji w kwocie 15 tys. zł. Pieniądze te spożytkowała na zakup materiałów budowlanych i wykończenie oraz wyposażenie przybudówki. Ponadto w budowie, jak i w pracach wykończeniowych, powódce i jej byłemu mężowi pomagali finansowo (przez zakup materiałów i osobista pracę) ich rodzice. Na budowie pracowali również krewni i znajomi powódki oraz jej byłego męża. Rachunki na zakup materiałów w czasie małżeństwa

były wystawione zarówno na powódkę, jej rodziców, jak i pozwanych. Istotne jest przede wszystkim to, że co prawda pozwani pomagali finansowo w rozbudowie budynku, lecz czynili to w formie darowizny na rzecz powódki i jej byłego męża. Od samego rozpoczęcia budowy było rzeczą wiadomą, iż nadbudówka jest wznoszona dla powódki i syna pozwanych. Również osoby pomagające przy budowie i wykończeniu czyniły to w formie darowizny na rzecz powódki i jej byłego męża w przekonaniu, że czynią to na poczet budowy wspólnego miejsca zamieszkania małżonków. Zdaniem powódki poczynione ustalenia faktyczne dotyczące miejsca zamieszkania powódki z mężem w domu teściów, jak i dokonanie przybudówki nie odpowiadają cechom stosunku użyczenia i hipotezie art. 710 kc. Małżonkowie bowiem mieli zbudować dla siebie mieszkanie i zakład fryzjerski dla powódki w przybudówce do domu pozwanych, a pozwani mieli przepisać własność całego domu na swojego syna, który jest ich jedynym dzieckiem. W tych okolicznościach nie sposób przyjąć, że czynili nakłady w ramach stosunku użyczenia. Dokonywali ich bowiem we własnym imieniu i na swoją rzecz oraz we własnym interesie, a nie w interesie właścicieli nieruchomości. Konkludując, przepisami właściwymi, które należy stosować w powyższym przypadku do rozliczeń między powódką a pozwanymi są przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu, a nie jak podnosi pełnomocnik pozwanych przepisy z umowy użyczenia.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

Dnia 4 marca 1995 r. w J. powódka J. J. (1) zawarła związek małżeński z synem pozwanych A. J.. Po ślubie małżonkowie zamieszkali wspólnie w budynku położonym w R. przy ul. (...), to jest nieruchomości będącej własnością pozwanych.

Powódka J. J. (1) pracowała jako fryzjerka w Ż., gdzie była zatrudniona na 1/2 etatu, ale dodatkowo dorabiała poza godzinami pracy. Jej mąż zaś pracował w kopalni (...), jednakże z wynagrodzenia za pracę miał potrącane alimenty w wysokości około 900 zł na dwójkę dzieci z poprzedniego związku małżeńskiego. Uzyskiwane dochody pozwalały im na pokrycie wszystkich niezbędnych i bieżących kosztów utrzymania.

Powódka i jej mąż od początku pożycia małżeńskiego planowali budowę odrębnego budynku mieszkalnego na terenie nieruchomości rodziców. Z powodu braku decyzji administracyjnej zdecydowali się na wzniesienie przybudówki do istniejącego już budynku. W tym celu około roku 1996 pozwani na prośbę J. i A. J. wystąpili z wnioskiem o zezwolenie na budowę, które uzyskali. Wobec powyższego na terenie nieruchomości należącej do pozwanych rozpoczęła się w 1997 r. budowa przybudówki z przeznaczeniem na cele mieszkalne (piętro) oraz zakład fryzjerski (parter), w którym usługi miała świadczyć J. J. (1). W praktyce dobudówka ta przewyższała znacząco macierzysty budynek, do którego przylegała. Pozwani od początku wyrażali zgodę na takie rozwiązanie, ponieważ chcieli w przyszłości dokonać przeniesienia własności nieruchomości na ich syna A. J..

Dowód: projekt budowlany rozbudowy budynku mieszkalnego z września 1995 r. k. 367-368; odpis z księgi wieczystej nr (...) k. 459-468; zeznania świadka E. W. 00:09:03 protokół z dnia 08.04.2014 r. k. 448v; zeznania świadka G. W. 00:26:39 protokół z dnia 08.04.2014 r. k. 448v; zeznania świadka E. S. 00:45:17 protokół z dnia 08.04.2014 r. k. 448v; zeznania świadka W. Z. 00:51:54 protokół z dnia 08.04.2014 r. k. 448v; zeznania świadka M. P. 00:54:48 protokół z dnia 08.04.2014 r. k. 449; zeznania świadka A. J. 01:00:30 protokół z dnia 08.04.2014 r. k. 449; zeznania świadka A. N. 01:29:53 protokół z dnia 08.04.2014 r. k. 449; zeznania świadka W. K. 01:37:56 protokół z dnia 08.04.2014 r. k. 449; zeznania świadka I. W. 00:02:01 protokół z dnia 13.05.2014 r. k. 473; zeznania świadka E. T. 00:19:40 protokół z dnia 13.05.2014 r. k. 473; zeznania powódki 00:30:11 protokół z dnia 13.05.2014 r. k. 473; zeznania pozwanego B. J. 00:58:39 protokół z dnia 13.05.2014 r. k. 473; zeznania pozwanej U. J. 01:22:39 protokół z dnia 13.05.2014 r. k. 473.

Budowa przybudówki wraz z wykończeniem ciągnęła się praktycznie przez cały okres trwania małżeństwa J. i A. J.. Na początku budowę finansowali pozwani przy pomocy młodych małżonków. W budowie, jak i w pracach wykończeniowych powódce i jej byłemu mężowi pomagali finansowo rodzice obojga (przez zakup materiałów i osobistą pracę). Na budowie pracowali również krewni i znajomi małżonków. Po wykończeniu dobudówki J. i A. J. zakupili wyposażenie do mieszkania, w tym zakresie również otrzymując wsparcie finansowe rodziców obojga małżonków, jak również w postaci prezentów ze strony krewnych.

Na rozbudowę domu powódka przeznaczyła również swoje oszczędności zebrane przed zawarciem związku małżeńskiego, w tym pieniądze zarobione w Szwecji w kwocie ok. 15 tys. zł. Pieniądze te spożytkowała na zakup

materiałów budowlanych i wykończenie oraz wyposażenie przybudówki. Na rozbudowę nieruchomości przeznaczono również materiały z rozbiórki starego budynku znajdującego się na działce rodziców powódki (oczyszczona przez ojca powódki cegła oraz stal). Rodzice powódki przekazywali małżonkom zarówno elementy do budowy, jak i środki finansowe. Państwo W. ufundowali m.in. zakup okien do całego domu, piec do centralnego ogrzewania, bojler, rurki miedziane, sypialnię wraz z łóżkiem, kafelki do sypialni (kłał je ojciec powódki), kuchnię na wymiar oraz piec kuchenno-gazowy, ozdobnie kutą płot w celu odgródzenia posiadłości od drogi (przesła, murowane okólniki, zatrudnili fachowca). W rozbudowie pomagali także inni członkowie rodziny powódki, m.in. ciotka powódki (E. S.), która zakupiła lodówkę jako wyposażenie dobudówki, wspierała także powódkę drobnymi kwotami finansowymi na urządzenie mieszkania oraz różnymi przedmiotami użytku codziennego (np. sztuce, pościel). Również wujek powódki (E. T.) wykonywał dla małżonków nieodpłatnie instalację elektryczną w prezencie ślubnym. Podobnie siostra powódki (I. W.) wspomagała siostrę w trakcie budowy finansowo, bowiem dobrze zarabiała i nie miała swoich kosztów utrzymania. Sama powódka w głównej mierze czyniła nakłady na wykończenie przybudówki, zakupując m.in. marmury, kompletny kominek z szybą, barek, wyposażenie domu, bramę garażową, instalację elektryczną w całym domu itp.

Rachunki na zakup materiałów w czasie małżeństwa były wystawione zarówno na powódkę, jej rodziców, jak i pozwanych. Przybudówka była wznoszona i wykończona jako odrębne miejsce zamieszkania dla powódki i jej byłego męża. Dobudówka w praktyce wysokością przewyższała znacząco macierzysty budynek, do którego przylegała. Osoby pomagające przy budowie i wykończeniu robiły to w formie darowizny na rzecz powódki i jej byłego męża w przekonaniu, że czynią to na poczet budowy wspólnego miejsca zamieszkania powódki i jej męża. Także były mąż powódki niejednokrotnie oddawał zarobione pieniądze pozwany, by ci zakupili materiały budowlane. Dochody z pracy zarobkowej powódki, a także pomoc ze strony jej rodziców przeznaczone były na dokończenie i wykończenie przybudówki.

Dowód: faktury k. 61-351; faktury VAT w akta Sądu Rejonowego w Rybniku, sygn. I Ns 79/09 k. 51-71; zeznania świadka E. W. 00:09:03 protokół z dnia 08.04.2014 r. k. 448v; zeznania świadka G. W. 00:26:39 protokół z dnia 08.04.2014 r. k. 448v; zeznania świadka E. S. 00:45:17 protokół z dnia 08.04.2014 r. k. 448v; zeznania świadka W. Z. 00:51:54 protokół z dnia 08.04.2014 r. k. 448v; zeznania świadka M. P. 00:54:48 protokół z dnia 08.04.2014 r. k. 449; zeznania świadka A. J. 01:00:30 protokół z dnia 08.04.2014 r. k. 449; zeznania świadka A. N. 01:29:53 protokół z dnia 08.04.2014 r. k. 449; zeznania świadka W. K. 01:37:56 protokół z dnia 08.04.2014 r. k. 449; zeznania świadka I. W. 00:02:01 protokół z dnia 13.05.2014 r. k. 473; zeznania świadka E. T. 00:19:40 protokół z dnia 13.05.2014 r. k. 473; zeznania powódki 00:30:11 protokół z dnia 13.05.2014 r. k. 473; zeznania pozwanego B. J. 00:58:39 protokół z dnia 13.05.2014 r. k. 473; zeznania pozwanej U. J. 01:22:39 protokół z dnia 13.05.2014 r. k. 473.

Wyrokiem Sądu Okręgowego w Gliwicach, Ośrodka (...) w R., sygn. akt IIRC 7/07, z dnia 27 marca 2007 r. został orzeczony rozwód między małżonkami. Następnie, postanowieniem z dnia 23 lutego 2011 r. w sprawie o podział majątku wspólnego, sygn. akt I Ns 9/09, Sąd Rejonowy w Rybniku ustalił, że w skład majątku wspólnego A. J. i J. J. (1), wchodzi między innymi wierzytelność w stosunku do pozwanych U. i B. J. z tytułu nakładów poczynionych na ich nieruchomości położoną w R. przy ulicy (...) (w postaci przybudówki) w wysokości 415.193,18 zł. Jednocześnie tym samym postanowieniem Sąd Rejonowy dokonał podziału majątku wspólnego J. i A. J., między innymi poprzez przyznanie powódce połowy powyższej wierzytelności w wysokości 207.596,59 zł.

Dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w Rybniku z dnia 23.02.2011 r., sygn. akt I Ns 9/09, k. 8-11.

Po uprawomocnieniu się powyższego postanowienia powódka dnia 12 września 2012 r. wezwała pozwanych do zapłaty przysługującej jej części wierzytelności w kwocie 207.596,59 zł, wyznaczając w tym celu 14 dniowy termin oraz poinformowała ich, że w przypadku nieuregulowania należności w wyznaczonym terminie sprawa zostanie kierowana na drogę postępowania sądowego.

Dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 12.09.2012 r. k. 7.

Pomimo upływu terminu do zapłaty pozwani U. i B. J. nie regulowali należności na rzecz J. J. (1). Wobec powyższego powódka dnia 01 października 2012 r. wystąpiła do Sądu Rejonowego w Rybniku z wnioskiem o zawiązekanie do próby ugodowej. Zgodnie z protokołem z dnia 10 stycznia 2013 r. między stronami odbyło się posiedzenie sądu, jednakże nie doszło do zawarcia ugody.

Dowód: zawiązekanie do próby ugodowej z dnia 01.10.2012 r., akta Sądu Rejonowego w Rybniku sygn. I Co 2345/12 k. 2-2v; protokół z dnia 10.01.2013 r., akta Sądu Rejonowego w Rybniku, sygn. I Co 2345/12, k. 23.

W trakcie postępowania, na zlecenie Sądu, została wydana opinia przez biegłego z zakresu szacowania nieruchomości A. G.. Opinia dotyczyła oszacowania wartości poczynionych nakładów na przybudówkę na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej sprawy. Biegły ustalił, że jest to budynek mieszkalno- usługowy, podpiwniczony w całości, o dwóch kondygnacjach nadziemnych, stanowiący rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinne. Budynek został dobudowany od strony wschodniej do ściany istniejącego obiektu wzniesionego w latach przedwojennych. Powyższy budynek zbudowany został z użyciem tradycyjnej konstrukcji murowanej według projektu budowlanego z września 1995 r., wyposażony w wewnętrzną instalacje: elektryczną, wodno- kanalizacyjną, centralne ogrzewanie obejmujące pomieszczenia: zaplecze działalności gospodarczej (w przyziemiu) i mieszkalne (piętro). Powierzchnia użytkowa zabudowy położonej na nieruchomości wynosi ogółem 224.72 m<sup>2</sup> (zgodnie z Decyzją Prezydenta M. R. z dn. 12.01.2013 r. ustalającą wysokość podatku od nieruchomości).

Biegły przyjął, że przybudówka, czyli suma nakładów na nieruchomość w postaci wzniesienia domu mieszkalnego, może być odrębną od gruntu własnością i jako nieruchomość (budynek) typowym przedmiotem obrotu prawnego, stąd biegły zastosował metodę skorygowanej ceny średniej w podejściu porównawczym, natomiast nie zastosował podejścia kosztowego, w którym istnieje metoda kosztów odtworzenia, bądź metoda kosztów zastąpienia. Podkreślił, że nie mógł zastosować metody kosztów odtworzenia i metody kosztów zastąpienia, które stosuje się w podejściu kosztowym, bowiem uniemożliwiają one biegłemu określenie wymaganej wartości rynkowej nakładów. Na tej podstawie biegły ustalił, że wartość nakładów w postaci przybudówki na nieruchomości wynosi 317.300,00 zł.

Dowód: opinia biegłego A. G. k. 484-533 oraz opinia uzupełniająca k. 558-567; zeznania biegłego A. G. 00:02:29 protokół z dnia 28.04.2015 r. k. 601.

Przy ocenie materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie Sąd kierował się zasadą swobodnej oceny dowodów wyrażoną w art. 233 § 1 kpc. Podejmując rozstrzygnięcie Sąd oparł się na dowodach z dokumentów, orzeczeń wydanych w sprawach, które toczyły się dotychczas z udziałem powódki oraz opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości. Przedstawionym dokumentom Sąd dał wiarę w całości, jako że sporządzone zostały one przez uprawnione podmioty w ramach obowiązków wynikających z charakteru ich działalności, a zgodność ich treści z rzeczywistym stanem faktycznym nie została przez strony zakwestionowana w toku procesu. Sąd uznał opinię biegłego A. G. za zasługującą na wiarygodność z uwagi na jej spójność, fachowe powołanie podstaw każdej ze sporządzonych wycen i uzasadnienie przez biegłego metody wyceny. Nadto podnoszone przez pełnomocników stron zastrzeżenia w zakresie dotyczącym opinii wobec kompleksowego ich wyjaśnienia w opinii uzupełniającej oraz w trakcie odpowiedzi udzielonych przez biegłego na sali sądowej, uznane zostały przez Sąd za nieznaidujące swego uzasadnienia.

Spór między stronami dotyczył w głównej mierze kwestii tego, kto jest właścicielem dobudówki oraz kto czynił nakłady na jej budowę i wykończenie. Sąd w całości dał wiarę zeznaniom powódki oraz świadków, o których przesłuchanie zawnioskowała J. J. (1). Zeznania ich są bowiem spójne, logiczne, jak i zgodne z doświadczeniem życiowym, zwłaszcza w zakresie dotyczącym czynienia nakładów (finansowych i osobistych) na nieruchomość pozwanych, na której powódka i jej mąż budowali dla siebie nowy dom. Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił nadto w oparciu o zebrany w sprawie materiał dowodowy, tj. wskazane powyżej dokumenty oraz opinię biegłego.

Sąd w zasadzie nie dał natomiast wiary zeznaniom świadka A. J., jak również w całości nie dał wiary zeznaniom pozwanych U. i B. J., w tym przede wszystkim w zakresie dotyczącym finansowania dobudówki, która była przedmiotem niniejszego postępowania. Ujawniony i uznany za wiarygodny materiał dowodowy (zarówno ze źródeł

osobowych, jak i z dokumentów) nie pozostawia wątpliwości, iż od samego początku wiedzieli oni, że na ich działce ma stanąć dom dla ich syna i jego żony. Początkowo miał to być odrębny budynek, ale wobec braku zgody administracyjnej w tym zakresie, ostatecznie na nieruchomości wzniesiona została dobudówka. Zaznaczyć przy tym należy, że rachunki na zakup materiałów, w czasie trwania małżeństwa były wystawiane zarówno na powódkę, jak i pozwanych. Ponadto istotne jest także to, że budowę finansowali rodzice każdego z ówczesnych małżonków, jak i krewni, którzy wpierali ich i finansowo, i poprzez swoją pracę. Zasady doświadczenia życiowego prowadzą w tym zakresie do wniosku, że dobudówka istotnie była wznoszona i wykańczana jako odrębne miejsce zamieszkania dla J. i A. J. (piętro) oraz prowadzenia przez powódkę usług fryzjerskich (parter). W przeciwnym razie trudno uznać za logiczne czynienie nakładów na ten budynek przez inne osoby niż pozwani. Faktem zaś jest, że osoby pomagające przy budowie i wykończeniu (nakłady pieniężne oraz osobista praca) czyniły w ten sposób darowizny na rzecz J. i A. J. jako małżonków. Byli bowiem przekonani, że czynią to na poczet ich wspólnego miejsca zamieszkania. Tym samym twierdzenia pozwanych, jak i ich syna A. J., iż dobudówkę wznosili i finansowali samodzielnie tylko pozwani w ocenie Sądu nie zasługują na przymiot wiarygodności. Bowiem nawet świadek A. N., który tylko robił konstrukcję dachu zeznał, że co prawda przy załatwianiu formalności z pozwanymi wynikało, że budują oni dla siebie, to jednak z czasem się okazało, że jest to budowa małżonków J. i A. J..

Co do świadka A. J. to jego zeznania są sprzeczne w zeznaniami wszystkich pozostałych świadków niniejszego postępowania. Wyjaśnił on, że nigdy nie interesował się budową i nie czynił na nią żadnych nakładów ani finansowych, ani osobistych. Jednakże pozostali świadkowie zeznawali, że widywali go przy pracach budowlanych i wykończeniowych, a nawet pozwana zeznała, że syn jeździł z nią na zakupy po materiały budowlane.

Zupełnie zaś nieprzydatne dla ustaleń stanu faktycznego okazały się natomiast zeznania świadka W. K., bowiem stwierdził on, że całość jego wiedzy na temat prac i finansowania przybudówki opierał się jedynie na rozmowach z pozwaną, ponadto świadek był w ich miejscu zamieszkania tylko raz i jak się wyraził, załatwiał sprawę w drzwiach.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługuje na częściowe uwzględnienie.

W rozpoznawanej sprawie decydujące znaczenie dla jej rozstrzygnięcia ma ustalenie, na podstawie jakiego stosunku prawnego powódka i jej mąż korzystali z nieruchomości rodziców męża powódki, pozwanych U. i B. J. oraz w ramach jakiego stosunku prawnego poczynili na niej nakłady w postaci przybudówki, których zwrotu żąda obecnie powódka.

W trakcie postępowania Sąd ustalił, że powódka i jej mąż mieli zbudować dla siebie mieszkanie i zakład fryzjerski dla powódki w przybudówce do domu pozwanych, a pozwani od początku wiedzieli o tym i godzili się na to, zapewniając zarówno małżonków, jak i rodzinę powódki, że własność nieruchomości zostanie w przyszłości przepisana na ich jedyne go syna A. J.. Wobec takich deklaracji małżonkowie czynili starania o rozpoczęcie budowy przybudówki. W budowie oraz pracach wykończeniowych pomagali rodzice obojga małżonków, jak również krewni i znajomi powódki i jej męża. Otrzymywali oni wsparcie finansowe, materiałowe oraz poprzez pracę osobistą innych osób.

Pełnomocnik pozwanych podnosił, iż roszczenie powódki o zwrot nakładów jest przedawnione, gdyż roszczenia z umowy użyczenia przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. Zgodnie z art. 710 kc przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy. Umowa użyczenia, motywowana najczęściej bezinteresownością i chęcią przyścia z pomocą osobom bliskim, ma na celu przysporzenie przez użyczającego korzyści biorącemu, który bezpłatnie może korzystać z rzeczy użyczającego. Nie jest to umowa wzajemna: świadczeniu użyczającego nie odpowiada świadczenie biorącego, bowiem nie jest on zobowiązany do żadnych świadczeń. Jest to umowa jednostronnie zobowiązująca, w której biorący korzysta z rzeczy cudzej w sposób określony przez użyczającego, a jeżeli dokonuje nakładów na rzecz, to zgodnie z art. 752 w zw. z art. 713 kc, czyni to nie dla siebie, lecz dla użyczającego, dla jego korzyści i tylko wtedy może żądać zwrotu uzasadnionych nakładów jako osoba prowadząca cudze sprawy bez zlecenia.

Poczynione przez Sąd ustalenia faktyczne dotyczące miejsca zamieszkania powódki i jej byłego mężem w domu pozwanych, jak i dokonanie przybudówki nie odpowiadają wyżej opisanym cechom stosunku użyczenia i hipotezie art. 710 kc, a tym samym nie mamy do czynienia z przedawnieniem z art. 719 kc. Wynika bowiem jednoznacznie, że powódka i A. J. zamieszkali z pozwanymi w tym celu, aby rozbudować ich dom przez dokonanie przybudówki na własny użytek, gdzie miało powstać ich rodzinne miejsce zamieszkania. W orzecznictwie istnieje jednoznaczne stanowisko, że nie można uznać, iż małżonkowie czynili nakłady w ramach stosunku użyczenia, jeżeli dokonywali ich we własnym imieniu i na swoją rzecz, we własnym interesie, a nie w interesie właścicieli nieruchomości; czynili to bowiem nie tylko za zgodą i pełną aprobatą właścicieli, lecz wręcz za ich namową i w przekonaniu, że staną się właścicielami nadbudowanego piętra (vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 2009 r., sygn. akt III CZP 6/09 LexPolonica 2010706).

Powódka i jej były mąż nie byli również posiadaczami samoistnymi, gdyż nie władali rzeczą jak właściciele. To pozwani wystąpili o zgodę na postawienie przybudówki do dotychczasowej nieruchomości i załatwiali wszelkie związane z tym formalności. W poniższym przypadku trudno także przypisać powódce charakter posiadacza zależnego. Powódka nie była związana żadnym stosunkiem prawnym z pozwanymi, który dawałby jej jakiegokolwiek władztwo nad rzeczą. Wszelkie opłaty i rachunki związane z eksploatacją domu pokrywali pozwani. Powódka i jej były mąż nie uiszczali czynszu za korzystanie z nieruchomości, ani także nie zawierali żadnej umowy użyczenia z pozwanymi. Powódkę i pozwanych nie łączył żaden stosunek prawny. W przedstawionym stanie faktycznym nie stosujemy więc również przepisów o roszczeniach z art. 226 kc i 230 kc, ponieważ mają one zastosowanie, gdy nakłady dokonywane były bez wiedzy czy zgody właściciela, a w niniejszym przypadku sytuacja była zupełnie inna. Pozwani mieli wiedzę, iż nadbudówka była wznoszona, załatwiali wszelkie formalności i pomogli w jej budowie.

Zgodnie zaś ze wskazanym wyżej postanowieniem Sądu Najwyższego, jeżeli umowa stron ani przepisy regulujące dany stosunek prawny nie przewidują sposobu rozliczenia nakładów, jak również nie ma podstaw do stosowania art. 226 i 230 k.c., to wówczas mają zastosowanie przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Art. 405 kc wskazuje, że kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości. Zdaniem Sądu, biorąc pod uwagę stan faktyczny rozpoznawanej sprawy, zastosowanie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu pozwoli przywrócić równowagę majątkową między stronami postępowania. Powódka bowiem dokonywała nakładów na nieruchomość pozwanych zarówno z pieniędzy własnych, jak również pieniędzy oraz środków swoich i męża A. J. uzyskanych jeszcze w trakcie trwania małżeństwa, a także środków i przedmiotów, które uzyskali oni w formie darowizny od rodziny i znajomych. Konsekwencją powyższego jest zubożenie powódki i wzbogacenie pozwanych jej kosztem.

Skutkiem bezpodstawnego wzbogacenia jest obowiązek wydania korzyści w naturze lub zwrotu jej wartości. Wobec jednak istnienia okoliczności, iż pozwani nie mogą zwrócić uzyskanej korzyści w naturze, powódka niniejszym postępowaniem dochodziła zwrotu wartości korzyści majątkowej. Wierzytelność zaś z tytułu nakładów na nieruchomość wchodzi w skład majątku wspólnego (vide uchwała Sądu Najwyższego z dnia 3 kwietnia 1970 r., sygn. akt III CZP 18/70 LexPolonica 300915), więc po dokonanej podziale tego majątku powódce przysługuje połowa jej wartości. Podkreślić należy, że już w trakcie sprawy o podział majątku wspólnego małżonków, sąd badał kwestie udziału powódki i jej byłego męża w budowie i wykończeniu przybudówki na nieruchomości pozwanych. Nie bez znaczenia jest, że sąd ustalił, iż powódce i jej małżonkowie należą się udziały w tych nakładach po połowie. Ponieważ jednak osoba trzecia, będąca dłużnikiem wierzytelności, nie jest osobą zainteresowaną w rozumieniu art. 510 § 1 kpc i nie może być uczestnikiem postępowania o podział majątku wspólnego (vide uchwała Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 1973 r., sygn. akt III CZP 65/73 LexPolonica 301423), wobec tego ustalenie wysokości wierzytelności, ze skutkiem prawnym w stosunku do małżonków, nie ma mocy wiążącej w stosunku do dłużnika wierzytelności.

Biorąc to pod uwagę, tj. że Sąd w niniejszym postępowaniu nie był związany postanowieniem Sądu Rejonowego w Rybniku z dnia 23.02.2011 r. (sygn. akt I Ns 9/09) w zakresie ustalonej wartości wierzytelności przysługującej powódce w stosunku do pozwanych, Sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego specjalisty z zakresu szacowania nieruchomości. Biegły ten ustalił odmiennie od biegłego powołanego w postępowaniu o podział majątku wspólnego

J. i A. J. (zastosował inną metodą) wysokość poczynionych nakładów na dobudowaną nieruchomość. Podkreślił, że nie mógł zastosować metody kosztów odtworzenia i metody kosztów zastąpienia, które stosuje się w podejściu kosztowym (jak w opinii biegłego w postępowaniu o podział majątku), bowiem uniemożliwiają one biegłemu określenie wymaganej wartości rynkowej nakładów. Na tej podstawie biegły ustalił, że wartość nakładów w postaci przybudówki na nieruchomości wynosi 317.300,00 zł.

Wobec powyższego Sąd utrzymał w mocy nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym z dnia 26 kwietnia 2013 r. co do należności głównej w kwocie 158.650,00 zł, a w pozostałym zakresie uchylił powyższy nakaz zapłaty i oddalił powództwo.

Powódka domagała się zasądzenia odsetek ustawowych od dnia 12 września 2012 r. do dnia zapłaty. Jednak brak jest podstaw prawnych do przyjęcia, iż odsetki ustawowe należą się jej od dnia przez nią wskazanego. Sąd przyjął stan fizyczny oraz wysokość poczynionych nakładów dopiero na dzień wyrokowania. Wobec powyższego w ocenie Sądu, odsetki ustawowe nie mogą być zatem zasądzone wcześniej niż od momentu, kiedy ustalono tę wartość. Opinia biegłego została doręczona stronie pozwanej dnia 29 września 2014 r., więc Sąd zasądził od pozwanych U. J. i B. J. solidarnie na rzecz powódki J. J. (1) ustawowe odsetki od dnia 01 października 2014 r., liczone od kwoty 158.650,00 zł. Dalej idące powództwo o odsetki zostało oddalone, jako pozbawione podstawy prawnej i faktycznej.

W niniejszej sprawie powódka wygrała w 77 %. Każda ze stron działała poprzez profesjonalnego pełnomocnika, zaś pozwani występowali jako współuczestnicy materialni. Ponadto powódka została zwolniona od kosztów sądowych w całości, natomiast pozwani zwolnieni od uiszczania opłaty sądowej ponad kwotę 1.000 zł.

W konsekwencji w oparciu o treść art. 100 kpc Sąd zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 3.897,00 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. Ponadto na podstawie art. 100 zd. 2 kpc, Sąd nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Okręgowego w Gliwicach Ośrodek (...) w R.:

- od powódki J. J. (1) z zasądzonych roszczenia kwotę 3.224,20 złotych (opłata od pozwu- 23% z kwoty 10.380,00 zł oraz opinia biegłego- 23% z kwoty 3.638,40 zł);

- od pozwanych U. J. i B. J. solidarnie kwotę 2.801,60 złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych (opinia biegłego- 77% z kwoty 3.638,40 zł).

R., dnia 01 czerwca 2015 r. SSO Katarzyna Banko