

**OPIS ISTOTNYCH ZAGADNIEŃ NA SPRAWDZIANIE WIEDZY Z ZAKRESU
PRAWA CYWILNEGO
W DNIU 25 PAŹDZIERNIKA 2023**

Prawidłowym rozwiązaniem zadania jest sporządzenie w imieniu powodów (jako adw. Zofia Maciąg, pełnomocnik powodów ustanowiony w sprawie) apelacji od wyroku Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie II Wydział Cywilny.

Wyrok powinien zostać zaskarżony w całości, w tym również w zakresie punktu II wyroku czyli rozstrzygnięcia o kosztach procesu. Tylko pozornie bowiem punkt ten jest powodów korzystny gdyżby bowiem sąd wydał prawidłowy wyrok, winien zasądzić całą dochodzoną kwotę a w konsekwencji zasądzić koszty procesu, w tym koszty zastępstwa procesowego na rzecz powodów od pozwanych,

Jako wartość przedmiotu zaskarżenia należy wskazać kwotę 135.000,00 zł.

Zdający ma obowiązek określenia wysokości należnej opłaty sądowej; dopuszczalne jest w miejsce wskazania konkretnej kwoty zamieszczenie informacji, jak opłata sądowa należna od apelacji powinna zostać obliczona. Prawidłowym będzie zatem zarówno wskazanie kwoty 6.650,00 zł, jak i podanie, iż opłata należna od apelacji to: $135.000,00 * 5\% - 100,00$ zł.

Wnioski apelacyjne powinny być postawione jako żądanie zmiany wyroku w całości poprzez zasądzenie na rzecz Anny Nałkowskiej i Krzysztofa Nałkowskiego solidarnie od pozwanych Grażyny Kot i Janusza Kota kwoty 135.000,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od:

- od kwoty 114.000,00 zł od dnia 16 stycznia 2023 roku do dnia zapłaty

- od kwoty 21.000,00 zł od dnia 15 lipca 2023 roku do dnia zapłaty

oraz o zasądzenie na rzecz Anny Nałkowskiej i Krzysztofa Nałkowskiego solidarnie od pozwanych Grażyny Kot i Janusza Kota kosztów postępowania przez sądem I instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Osobnym wnioskiem apelacyjnym winno być żądanie rozstrzygnięcia o kosztach postępowania przez sądem II instancji, w tym kosztach zastępstwa procesowego, wg norm przepisanych.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutu przedawnienia roszczenia.

Sąd prawidłowo przyjął, iż roszczenie wobec byłego lokatora o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości przedawnia się z upływem lat trzech, stosownie do art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725).

W stanie faktycznym sprawy zasadnym było zakwalifikowanie działania pozwanych, wielokrotnie (na przestrzeni całych trzech lat) zapewniających powodów o zamiarze uregulowania odszkodowania jak tylko pozwany znajdzie pracę, za tzw. niewłaściwe uznanie długu. „Uznanie niewłaściwe jest oświadczeniem wiedzy, w którym dłużnik nie tylko wyraża swoje przeświadczenie co do istnienia danego faktu lub stosunku prawnego, lecz także w sposób uzasadniony kontekstem i okolicznościami wyrażonego oświadczenia może spowodować u wierzyciela przeświadczenie, że dłużnik spełni swoje świadczenie dobrowolnie. Same zatem przejawy zachowania dłużnika świadczące o tym, że ma wiedzę o istnieniu zobowiązania przy jednoczesnym braku takich przejawów świadczących o zamiarze dobrowolnego spełnienia świadczenia nie mogą być kwalifikowane jako uznanie niewłaściwe” L. Jantowski [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz aktualizowany*, red. M. Balwicka-Szczyrba, A. Sylwestrzak, LEX/el. 2023, art. 123. Również Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 11.08.2011 r., I CSK 703/10, LEX nr 898249 wskazał, iż „Uznanie niewłaściwe polega na tym, że dłużnik nie składa wprawdzie wyraźnego oświadczenia o uznaniu roszczenia, lecz na podstawie objawów jego zachowania kontrahent może zasadnie przyjmować, że dłużnik ma świadomość ciężącego na nim zobowiązania i ma zamiar dobrowolnego spełnienia świadczenia.”

Co istotne, uznanie niewłaściwe może być dokonane w sposób dorozumiany. Zobowiązany nie musi również wskazywać podstawy prawnej ani dokładnej wysokości uznawanego roszczenia (vide: N. Rycko [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz. Tom I. Część ogólna, cz. 2 (art. 56–125)*, red. J. Gudowski, Warszawa 2021, art. 123.

Zdający, którzy opowiedzą się za przedawnieniem roszczenia o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z rzeczy w terminie sześcioletnim, kierować się będą prawidłowo ugruntowaną linią orzecniczą odnoszącą się do art. 224 § 2 i art. 225 k.c. Przepisy te, aczkolwiek regulują kwestie odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości, nie będą jednak miały zastosowania do roszczenia wobec byłego

lokatora.

Drugim zagadnieniem występującym w sprawie jest skuteczność podniesionego przez pozwanych zarzutów potrącenia.

Autor apelacji powinien podważyć charakter nakładów poczynionych przez pozwanych na remont łazienki jako nakładów koniecznych, zarzucając w pierwszej kolejności wadliwą ocenę zeznań pozwanych w części, w jakiej opisywali stan łazienki po remoncie oraz negując prawidłowość ustaleń faktycznych, poczynionych przez sąd w zakresie występujących zniszczeń łazienki pozwanych po wymianie piecyka, zleconej przez powodów. Wymagane jest zatem postawienie zarzutów naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.

Apelujący winien dostrzec, iż w następstwie wadliwego ustalenia stanu faktycznego sprawy doszło do naruszenia prawa materialnego, tj. art. 226 § 2 k.c., jak i wadliwego przypisania powodom odpowiedzialności za zniszczenie łazienki na podstawie art. 471 k.c. Z uwagi na różną praktykę, za prawidłowe rozwiązanie uznać należy zarówno przyjęcie przez apelującego, iż w powyższym zakresie naruszenia prawa materialnego są pochodną błędnych ustaleń faktycznych (naruszenia prawa procesowego), co zwalnia skarżącego z obowiązku postawienia zarzutów naruszenia prawa materialnego (w takim jednak przypadku w uzasadnieniu apelacji powinny znaleźć się rozważania co do skutków wynikających z błędnego ustalenia przez sąd stanu faktycznego w kontekście skutkowych naruszeń prawa materialnego), jak i postawienie samodzielnych zarzutów naruszenia prawa materialnego.

Skarżący powinien ponadto dostrzec, iż złożone przez pozwanych oświadczenie o potrąceniu jest bezskuteczne w związku z tym, że nakłady nie mają charakteru nakładów koniecznych. Dodatkowo, mając na względzie, iż pozwani do dnia wyrokowania byli w posiadaniu lokalu, ich roszczenie (bez względu na przyjętą przez sąd kwalifikację nakładów poczynionych przez pozwanych) nie było wymagalne gdyż roszczenie posiadacza w złej wierze o zwrot nakładów koniecznych staje się wymagalne dopiero z chwilą wydania rzeczy właścicielowi co oznacza, iż roszczenie pozwanych nie mogło być także i z tego względu co do zasady przedmiotem

skutecznego potrącenia¹. Naruszenie prawa materialnego, tj. wyżej wskazanego art. 226 § 2 k.c. ale także art. 498 k.c. jest również w tym przypadku konsekwencją naruszenia prawa procesowego i wadliwych ustaleń faktycznych.

Na koniec warto zarzucić sądowi naruszenie art. 203¹ k.p.c. poprzez uwzględnienie zgłoszonego przez pozwanych zarzutu potrącenia, wbrew dyspozycji tego przepisu, wykazując, iż potrącanie wierzytelności nie wywodzą się z tego samego stosunku prawnego.

¹ „Przyznanie posiadaczowi roszczenia o zwrot nakładów koniecznych wymagalnego w chwili ich dokonania naruszałoby zasady słuszności, ponieważ w takim wypadku posiadacz w złej wierze, władający rzeczą z przyczyn nie zasługujących na akceptację, uzyskiwałby możliwość decydowania o sposobie wykonywania cudzego prawa własności i czynienia nakładów koniecznych, niekiedy niezgodnie z wolą i interesem właściciela. Dlatego wymagalność roszczeń o wszelkie nakłady powstaje z chwilą zwrotu rzeczy właścicielowi, a jedynie w szczególnych wypadkach takich jak np. zwłoka właściciela w odbiorze nieruchomości, brak zainteresowania właściciela odzyskaniem nieruchomości, odmowa jej przyjęcia, czy zgłoszenie przez posiadacza zarzutu zatrzymania, uzasadnione jest przyjęcie innej daty wymagalności roszczenia o zwrot nakładów.” - wyrok SN z 22.02.2010 r., IV CSK 436/09, LEX nr 585879.

Samoistny posiadacz w złej wierze może żądać jedynie zwrotu nakładów koniecznych, i to tylko o tyle, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem. Użyte sformułowanie zawiera odesłanie do przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. Nakazuje więc oceniać roszczenie posiadacza o zwrot nakładów według reżimu prawnego określonego przepisami art. 405 i n.k.c. Roszczenie samoistnego posiadacza o zwrot nakładów powstaje z chwilą dokonania nakładu. Zasadniczo przyjmuje się, że w odniesieniu do nakładów koniecznych, roszczenie o ich zwrot staje się wymagalne z chwilą powstania, a roszczenie o zwrot innych nakładów staje się wymagalne z chwilą wydania rzeczy właścicielowi. Poglądu tego nie sposób jednak zaaprobować bez zastrzeżeń w sytuacji, gdy rozliczenia nakładów domaga się posiadacz w złej wierze. Jak już wskazano roszczenie takiego posiadacza wymaga spełnienia przesłanki bezpodstawnego wzbogacenia właściciela. Przy tym warunku roszczenie posiadacza powstaje i staje się wymagalne w chwili zwrotu rzeczy, wówczas bowiem realizuje się przesłanka "wzbogacenia" właściciela, tzn. można stwierdzić czy takie wzbogacenie w ogóle jest i jaka jest jego wartość - Wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 16 października 2018 r., I ACa 1552/16, LEX nr 2670703