

Sygn. akt V ACa 315/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 lutego 2022 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku – V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Leszek Jantowski
Protokolant:	sekretarz sądowy Anna Anuszkiewicz

po rozpoznaniu w dniu 14 lutego 2022 r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa J. K.

przeciwko R. C.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku

z dnia 4 lutego 2021 r., sygn. akt I C 313/15

I. oddala apelację;

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 8.100 zł (osiem tysięcy sto złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

SSA Leszek Jantowski

Na oryginale właściwy podpis.

Sygn. akt V ACa 315/21

UZASADNIENIE

Powód J. K. pozwem z dnia 16 kwietnia 2015 r. przeciwko R. C. domagał się zasądzenia od pozwanego na swoją rzecz kwoty 270.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia doręczenia pozwanemu odpisu pozwu do dnia zapłaty, a także zasądzenia kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazał, że jest siostrzeńcem pozwanego. Wyjaśniał, że po zawarciu przez niego związku małżeńskiego, pozwany zaproponował mu, by zamieszkał ze swoją rodziną w jego domu w miejscowości T.. Obiecał mu przy tym, że nieruchomości zapisze mu w testamencie, jako że sam nie miał własnej rodziny. Mając na uwadze powyższe zapewnienie, rozpoczął na nieruchomości inwestycję polegającą na gruntownej przebudowie budynku mieszkalnego,

zmierzającą do istotnego powiększenia jego powierzchni i podwyższenia standardu. Wszelkie prace prowadzone były za wiedzą i zgodą pozwanego. W wyniku przebudowy w miejsce domu o powierzchni 70 m² powstał dom piętrowy o powierzchni 270 m² o nieporównywalnie wyższym standardzie. Powód wskazywał przy tym, że wszelkie prace czynione były siłami jego oraz firmy budowlanej, w której był zatrudniony, tj. (...) w T., która dostarczała materiałów budowlanych w celu wykonania prac. Powód miał spłacić zaciągnięty w ten sposób dług. Powód podkreślał, że powyższe nakłady ponosił, będąc przekonany, że w istocie czyni je na nieruchomości, która stanie się jego własnością. Tymczasem po zakończeniu prac budowlanych pozwany zawarł z jego żoną (z którą powód obecnie jest w trakcie rozwodu) fikcyjną umowę sprzedaży nieruchomości opiewającą na rażąco niską cenę 50.000 zł. Umowa ta wyrokiem zaocznym z dnia 11.04.2014 r. została jednak uznana za nieważną. Dodatkowo jednak okazało się, że żona wprowadziła powoda w błąd, gdyż pozwany w testamencie nie zapisał nieruchomości powodowi, ale wyłącznie jego żonie. W tym stanie rzeczy powód wystąpił z roszczeniem o zwrot nakładów poniesionych z własnych środków na rozbudowę nieruchomości pozwanego. Zaznaczał przy tym, że rozliczenie nie może być oparte na art. 224 k.c. i wzajemnych rozliczeniach posiadacza i właściciela, albowiem wnoszenie budynku o czynienie nakładów przez powoda oparte było na porozumieniu (umowie) z pozwanym, mocą której powód rozbudowywał nieruchomość, której miał stać się właścicielem. Wysokość nakładów powód ocenił na kwotę 270.000 zł.

Pozwany R. C., wobec ubezwłasnowolnienia reprezentowany przez opiekuna prawnego S. J., wniósł o oddalenie powództwa. Strona pozwana zaprzeczyła, by powód samodzielnie zrealizował inwestycję rozbudowy domu w T. i by miał możliwości finansowe, by ponieść związane z tym koszty w całości. Przeciwnie - wskazywano, że była to decyzja podjęta wspólnie przez pozwanego z powodem i jego rodziną. Wszyscy też partycypowali w kosztach robót. Wskazywano, że powód osiągał dochody na poziomie najniższej krajowej i były one przeznaczane na utrzymanie oraz zakup alkoholu. Na dochody rodziny składało się także wynagrodzenie uzyskiwane przez żonę powoda, S. J. (wówczas K.). Koszty budowy ponosił też syn małżeństwa, M. K. oraz pozwany, który kupował materiały budowlane i wyposażenie nieruchomości. Dodatkowo żona powoda otrzymywała od swojej siostry pomoc w postaci materiałów czy środków finansowych. Dalej wskazywano, że żona powoda opuściła go w obawie przed jego agresywnym zachowaniem. Z tego samego powodu także pozwany wyprowadził się z domu. Na nieruchomości pozostał powód, który obecnie zamieszkuje tam bez zgody pozwanego. Pozwany zaprzeczył też, by prawdziwe były twierdzenia powoda o tym, jakoby deklarował jakkolwiek zapis na rzecz powoda. Przyznał, że początkowo to rozważał, jednakże agresja i niewłaściwe zachowanie powoda spowodowały, że nie zdecydował się na powyższe, jako że nie mógł liczyć na pomoc i opiekę powoda. Strona pozwana podważyła także kosztorys ofertowy, wskazując, że nie jest on zgodny z cenami oraz zakresem realizowanych prac.

Wyrokiem z dnia 4 lutego 2021 r. Sąd Okręgowy w Gdańsku:

I. oddalił powództwo,

II. zasądził od powoda J. K. na rzecz pozwanego R. C. kwotę 7 217 zł (siedem tysięcy dwieście siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Swoje rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy oparł na następujących ustaleniach i rozważaniach:

Powód J. K. jest siostrzeńcem pozwanego R. C.. W 1993 r. powód J. K. zawarł z żoną S. K. (obecnie J.). Po jakimś czasie pozwany R. C. zaproponował im, by zamieszkali w jego domu w T. przy ul. (...) jako, że był osobą samotną i nie miał własnej rodziny. Powód wraz z żoną i synem wprowadził się do niego w 1995 r. W tym czasie dom pozwanego był parterowy, z płaskim dachem, 2-pokojowy, poza tym znajdowała się w nim kuchnia, weranda i łazienka. Z uwagi na to, że rodzina powoda powiększyła się o kolejną dwójkę dzieci, w 2008 r. powód z żoną podjęli decyzję o rozbudowie domu tak, by powiększyć jego powierzchnię i polepszyć standard zamieszkiwania. Pozwany zgodził się na ich propozycję. W tym celu uzyskano odpowiednie decyzje budowlane - w dniu 29.01.2008 r. Burmistrz Gminy Ż. wydał decyzję o warunkach zabudowy, w której ustalił warunki zabudowy dla terenu działki nr (...) położonej w T. oznaczonej literami (...), (...), (...), (...) jak na załączniku graficznym do decyzji, a polegającej na rozbudowie i nadbudowie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie działki. Natomiast w dniu 27.04.2009

r. Starostwo Powiatowe wydało decyzję nr(...), w której zatwierdzono projekt budowlany i wydano pozwolenie na budowę dla R. C. dla w/w inwestycji.

W czerwcu 2009 r. rozpoczęto prace budowlane na nieruchomości pozwanego. W związku z tym, że małżonkowie K. ani pozwany nie dysponowali środkami na sfinansowanie całości prac, powód porozumiał się ze swoim pracodawcą - T. B. prowadzącym firmę budowlaną działającą pod nazwą(...), że ten zaopatrzy go w niezbędne do prac materiały budowlane. Firma miała je dostarczać, a powód miał w terminie późniejszym spłacać należności z tego tytułu. W ten sposób dostarczono pustaki, cement, krokwie na dach, blachodachówkę, płyty do wykończenia ścian, szpachel itp. Pracownicy przedsiębiorstwa (...) wykonali także większość prac budowlanych, przy czym wynagrodzenie za pracę na nieruchomości pozwanego wypłacał również T. B.. Te kwoty powód wraz z małżonką mieli ostatecznie zwrócić - po uzyskaniu przez nich kredytu. Siłami firmy dobudowano skrzydło, klatkę schodową, strop i poddasze użytkowe oraz dach. Wykonano ściany działowe, ocieplenie poddasza, założono płyty gipsowe, wykonano tynki wewnętrzne, posadzki i malowanie na biało. Sam powód własnymi siłami również wykonywał część prac wykończeniowych wewnątrz budynku. Tą metodą wykonano hydraulikę, instalacje elektryczne, ułożono podłogi. Powód samodzielnie wymienił okna w starej części budynku, osadził drzwi wewnętrzne i parapety. W pracach niekiedy pomagali mu członkowie rodziny, zwłaszcza syn M. K. (1), który pomagał ojcu po szkole. Proste prace wykonywał też pozwany np. nosił cegły, zaprawę. Materiały na budowę uzyskiwano też z odzysku - część cegieł pochodziła z rozbiórki innego domu a S. K. dostała je od siostry. Cegły wymagała oczyszczenia, czym zajęła się m. in. żona powoda.

Małżonkowie K. pozostawali ze sobą we wspólności ustawowej małżeńskiej. Prowadzili wspólne gospodarstwo domowe, w którym pozostawał również pozwany R. C.. Pozwany otrzymywał świadczenie emerytalne, środki te jednak przeznaczone były dla całej rodziny, a zarządzała nimi, podobnie jak całym budżetem domowym, S. K.. Z domowego budżetu pokrywano wszystkie koszty związane z utrzymaniem, opłatami czy zakupami także rzeczy na budowę i do domu.

W czasie, kiedy wykonywany był remont, oboje małżonkowie K. pracowali - powód J. K. był zatrudniony w firmie T. B. - (...). Z tego tytułu w latach 2010-2013 powód osiągał dochody na poziomie najniższego wynagrodzenia krajowego. Odpowiednio było to:

- w 2010 r. z tytułu zatrudnienia w firmie T.(...) zł; nadto z tytułu zatrudnienia przez K. D. - kwota 66,65 zł.,

- w 2011 r. - z tytułu zatrudnienia w firmie T. B. - kwotę 15.297 zł,

- w 2012 r. - z tytułu zatrudnienia w firmie T. B. - kwotę 16.665 zł.

Rodzina powoda utrzymywała się także z zarobków uzyskiwanych przez jego żonę, S., która pracowała dorywczo w kilku miejscach jako sprzątaczką.

W 2010 r. S. K. uzyskiwała dochody z zatrudnienia w Zakładzie (...) w kwocie 2072,76 zł, w 2011 r. - w kwocie 2072,76 zł, w 2012 r. - w kwocie 1727,73 zł. Później żona powoda pracowała w (...) Sp. j. w likwidacji jako sprzątaczką - z tego tytułu osiągała dochody w 2011 r. (od 25.07.2011 r.) w wysokości 12.553 zł, zaś w 2012 r. (do 31.03.) 7.274,94 zł. Ponadto pracowała na umowy zlecenia m. in. między 1.06.2012 r. a 30.09.2012 r. w firmie(...) Sp. z o. o., gdzie uzyskiwała miesięczne wynagrodzenie między 1040-1760 zł (łącznie dochód to 5403,06 zł. Wykonywała również prace na umowę zlecenie w firmie (...) Sp. z o. o. z przeciętnym miesięcznym wynagrodzeniem 779,33 zł brutto/ 657,19 zł netto (od 10.2012 do 01.2013 r.). Natomiast w okresie między 2.04.2012 r. a 30.11.2012 r. osiągała wynagrodzenie z tytułu zleceń z firmy (...) Sp. z o. o. - były to kwoty 600-1000 zł miesięcznie. Zarobek z tytułu pracy z (...) Sp. z o. o. w 2012 r. wyniósł 756,72 zł. Z kolei z tytułu zatrudnienia w (...) Sp. z o. o. S. K. uzyskała w 2013 r. dochód w kwocie 9.356,69 zł plus 665,60 zł.

Natomiast po godzinach pracy S. K. (J.) dodatkowo zatrudniała się do sprzątania prywatnych domów. Nadto w 2013 r. uzyskała ona dochód z tytułu świadczeń rentowych w kwocie 2.423,85 zł.

W czasie, gdy prowadzono budowę, S. K. (J.) okazjonalnie dostawała drobne kwoty od swojej siostry. Były to sumy ok. 200-600 zł - łącznie ok. kilka tysięcy złotych. Małżonkowie K. nigdy nie zwrócili pracodawcy powoda całości należności z tytułu wyłożonych przez niego środków i kosztów wynagrodzenia pracowników. Spłacili część należności o nieustalonej wysokości.

Prace budowlane zakończono w większości w 2012 r. W ich efekcie powstał piętrowy dom, ze spadzistym dachem, o powierzchni użytkowej ok. 200 m². Na dole dobudowano dwa pokoje, klatkę schodową, u góry stworzono salon z kuchnią i łazienką. Powód nadal prowadzi niewielkie prace wykończeniowe we wnętrzu domu w niektórych pomieszczeniach.

Życie rodzinne powoda i jego małżonki nie układało się jednak dobrze. Od samego początku powód był agresywny w stosunku do żony i dzieci. Urządzał awantury, zwłaszcza gdy był pod wpływem alkoholu, wyzywał członków rodziny wulgarnymi słowami, popychał, bił ich. Źle traktował również pozwanego R. C.. Z tego powodu pozwany bał się powoda. Natomiast cenił żonę powoda, która przez cały czas to opiekowała się nim. Z tego względu pozwany sporządził testament, w którym nieruchomości przekazał żonie powoda jako spadkobiercy.

Ostatecznie żona powoda postanowiła rozstać się z mężem i wyprowadziła się od niego w czerwca 2013 r. Wraz z nią wyprowadził się także R. C., który z obawy o własne bezpieczeństwo nie chciał zostać sam z powodem. Jednocześnie żona powoda złożyła zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przez powoda przestępstwa znęcania się, a następnie wniosła pozew o rozwód. Na kilka dni przed wyprowadzką, 19.06.2013 r. pozwany zawarł z S. K. umowę sprzedaży nieruchomości położonej w T. przy ul. (...) za kwotę 50.000 zł. Pomysł zawarcia umowy wyszedł od żony powoda, pozwany jednak przystał na jej propozycję uważając, że w ten sposób zabezpieczy również własny interes, gdyż uzyska opiekę i pomoc do końca życia.

Wyrokiem zaocznym z dnia 11.04.2014 r. sygn. akt I C 669/13 Sąd Rejonowy w Kartuzach ustalił, że umowa sprzedaży nieruchomości stanowiącej działkę gruntu położoną w T., oznaczoną w ewidencji gruntów nr (...) o powierzchni 0,0622 ha zawarta w dniu 19.06.2013 r. pomiędzy R. C. a S. K. przed notariuszem M. P. w kancelarii notarialnej w Ż. za nr repertorium A nr (...) - jest nieważna. Powyższe orzeczenie uprawomocniło się w dniu 2.05.2017 r.

Wyrokiem z dnia 3.11.2015 r. sygn. akt III RC 111/15 Sąd Rejonowy w Kartuzach w sprawie z wniosku J. K. przeciwko S. K. ustanowił rozdzielność majątkową pomiędzy powodem J. K. i pozwaną S. K. wynikającą z zawarcia przez strony związku małżeńskiego w dniu (...) r. przed Kierownikiem Urzędu Stanu Cywilnego w Ż. - z dniem 28 czerwca 2013 r. Powyższe orzeczenie uprawomocniło się dnia 5.12.2015 r.

Wyrokiem z dnia 3.11.2016 r. II K 1056/13 Sąd Rejonowy w Kartuzach uznał oskarżonego J. K. za winnego tego, że znęcał się nad pokrzywdzonymi w okresie od:

- nad żoną S. K. w okresie od sierpnia 1993 r. do 17 lipca 2013 r.,

- nad synem M. (1) od września 1993 r. do dnia 17.07.2013 r.,

- nad córką P. od listopada 1997 r. do dnia 17.07.2013 r.,

- nad synem M. (2) od listopada 2001 r. do dnia 17.07.2013 r.,

- nad wujem R. C. - od czerwca 1995 r. do dnia 17.07.2013 r. w ten sposób, że będąc pod wpływem alkoholu wszczynał awantury w trakcie których używał przemocy wobec domowników, uderzał pięścią i otwartą dłoń, ciągnął za włosy, dusił, szarpał, ubliżał im, używał słów wulgarnych i powszechnie uznanych za obelżywe, wyrzucał z domu, groził pozbawieniem życia; kontrolował, ograniczał kontakty żonie z osobami trzecimi, tj. o czyn z art. 207 § 1 k.k. i za to na podstawie art. 207 § 1 k.k. skazał go na karę 1 roku i 6 miesięcy pozbawienia wolności. Wykonanie tej kary warunkowo zawieszono na okres próby 3 lat. Jednocześnie orzeczono wobec powoda nakaz powstrzymania się od alkoholu oraz

zobowiązano go do powstrzymania się od kontaktowania z pokrzywdzonymi M. K. (2) i S. K., (teraz J.), a także z R. C. oraz zakaz zbliżania się do pokrzywdzonej S. J. na odległość nie większą niż 20 metrów.

Wyrokiem z dnia 24.04.2017 r. XIII Ka 328/17 Sąd Okręgowy w Gdańsku zmienił powyższy wyrok w ten sposób, że ustalił, że w ramach czynu przypisanego w punkcie I wyroku, oskarżony J. K. znęcał się nad żoną S. J. (dawniej K.) w okresie od sierpnia 1993 r. do 28 czerwca 2013 r. oraz córką P. w okresie od listopada 2005 r. do 28 czerwca 2013 r. i synem M. (2) w okresie od listopada 2011 r. do 28.06.2013 r., w ten sposób, że będąc pod wpływem alkoholu wszczywał awantury, w trakcie których uderzał pięścią i otwartą dłońią, ciągnął za włosy, dusił i szarpał, ubliżał używając słów wulgarnych i powszechnie uznanych za obelżywe, wyrzucał z domu, groził pozbawianiem życia. Czyn zakwalifikowano z art. 207 § 2 k.k. i za ten czyn skazano powoda na karę 1 roku i 2 miesięcy pozbawienia wolności. Nadto z punktu IV wyroku wyeliminowano obowiązek powstrzymania się od kontaktowania się z R. C..

Postanowieniem z dnia 3.12.2014 r. Sąd Okręgowy w Gdańsku w sprawie sygn. akt I Ns 196/14 ubezwłasnowolnił całkowicie w powodu zaburzeń psychicznych uczestnika postępowania R. C. urodzonego dnia (...) r. w miejscowości T. syna G. i E. zd. H..

Związek małżeński powoda i S. J. został rozwiązany przez rozwód. Obecnie pozwany zamieszkuje wraz z S. J., która jest jego opiekunem prawnym. Natomiast powód zamieszkuje w nieruchomości w T..

Powyższy stan faktyczny, Sąd I instancji ustalił na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, w szczególności na podstawie dokumentów złożonych do akt przez strony procesu, których autentyczność nie budziła żadnych wątpliwości Sądu. W szczególności były to: deklaracje PIT, zaświadczenia o zatrudnieniu; a także dokumenty związane z procesem budowlanym: projekt budowlany, opis techniczny, zestawienie materiałów, projekt budowlany rozbudowy i nadbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinny z marca 2009 r., decyzja o warunkach zabudowy z 29.01.2008 r., analiza zagospodarowania terenu sąsiadującego, projekt zagospodarowania działki budowlanej, decyzja Starosty Nr(...) z 27.04.2009 r. Sąd Okręgowy uwzględnił również treść orzeczeń zapadłych w sprawie o ustalenie nieważności umowy - wyrok zaoczny Sądu Rejonowego w Kartuzach z 11.03.2014 r. I C 669/13; wyrok karny w sprawie przeciwko J. K. - wyrok Sądu Rejonowego w Kartuzach z dnia 3.11.2016 r., wyrok Sądu Okręgowego w Gdańsku z 24.04.2017 r. XIII Ka 328/17, a także orzeczenie o ubezwłasnowolnieniu pozwanego - postanowienia Sądu Okręgowego w Gdańsku z 3.12.2014 r. I Ns 196/14.

Sąd I instancji wskazał, że nie wszystkie z wnioskowanych przez strony dokumentów miały znaczenie dla niniejszej sprawy; bez znaczenia były bowiem te, które dowodzić miały okoliczności związanych z przyczynami rozstania powoda z żoną, relacji codziennych między nimi a także między powodem a pozwanym, w szczególności kwestii traktowania powoda przez pozwanego czy ewentualnego alkoholizmu J. K.. Dla przesłanek związanych z ewentualnym rozliczeniem między stronami środków przeznaczonych na rozbudowę domu pozwanego powyższe było w ocenie Sądu pierwszej instancji indyferentne. Z tego względu Sąd Okręgowy nie brał pod uwagę np. dokumentów w postaci protokołów zeznań świadków, żony powoda czy pozwanego, złożonych w sprawie karnej czy też sporządzonej w tej sprawie opinii psychologicznej dotyczącej R. C..

Sąd Okręgowy dalej odniósł się do zeznań złożonych przez słuchanych w sprawie świadków: G. K., Z. M., S. M., A. R., L. R., B. F., B. F. (1), T. B., M. H. (1), K. K., K. S., P. S., M. K. (1), A. S., R. B., B. M., R. B. (1), W. B.. Zwrócił uwagę, że w większości były to osoby będące członkami rodziny powoda bądź też jego byłej żony, pełniącej obecnie funkcję opiekuna prawnego ubezwłasnowolnionego całkowicie pozwanego, ewentualnie ich znajomymi. W związku z tym osoby te nie mogły być uznane za bezstronne i obiektywne, a treść zeznań w większości wskazywała, że dążą oni do uzyskania orzeczenia korzystnego dla powoda bądź też pozwanego, którego interes pojmowany był w powiązaniu z interesami byłej żony powoda. I tak, wszyscy członkowie rodziny bądź znajomi powoda stanowczo twierdzili, że to powód własnymi siłami doprowadził do rozbudowy budynku stanowiącego własność pozwanego, a środki na powyższe uzyskiwał bądź to - jak twierdziła część z nich - z zarobionych przez siebie pieniędzy (czemu przeczyły słowa samego powoda) bądź - jak wskazywali pozostali - z pomocy uzyskanej od swojego pracodawcy. Świadczenie różnili się w tej kwestii, podobnie jak co do zakresu uzyskanej pomocy i kwestii spłaty należności. W przeważającej większości jednak

nie znali szczegółów rozliczenia między J. K. a T. B., powtarzali jedynie w większości, że powód miał potrącać dług z wynagrodzenia - czemu stanowczo zaprzeczył sam T. B.. Świadkowie powoda marginalizowali też udział w inwestycji jego żony bądź w ogóle twierdzili, że nie angażowała się ona w budowę w żaden sposób, podobnie jak wskazywali, że w budowie nie uczestniczyła ani nie pomagała w żaden sposób jej rodzina, dzieci czy też sam pozwany. Tymczasem opiekunka prawna pozwanego, a także świadkowie powołani przez stronę pozwaną zeznawali przeciwnie, że w cały proces angażowała się także żona powoda, która również uzyskiwała w tym czasie dochody, a które były przeznaczane na rozbudowę czy wyposażenie domu. Podobnie wskazywano na pomoc rodziny S. K. (obecnie J.). Należy przy tym zaznaczyć, że żaden ze świadków nie znał dokładnie wartości czynionych inwestycji czy wykonanych robót budowlanych (poza T. B., który wskazywał na kwotę 270.000 zł), choć wszyscy byli zgodni co do zakresu wykonanych prac tzn. że dom z parterowego stał się piętrowy, że powiększono jego powierzchnię dobudowując pokoje na poziomie parteru oraz na poddaszu. Podobnie świadkowie różnili się co do tego, czy nieruchomości miała być przekazana przez pozwanego powodowi, powodowi wspólnie z jego żoną czy też samej żonie powoda, a także, w jakiej formie przekazanie to miało nastąpić (darowizna, testament itp.). Zdaniem Sądu Okręgowego o stronniczości poszczególnych osób świadczą wreszcie ich słowa odnoszące się do okoliczności, które w istocie nie miały znaczenia rozstrzygającego dla sprawy, niemniej zdradzały nastawianie świadków do poszczególnych osób. Oto bowiem świadkowie będący członkami rodziny powoda bądź jego znajomymi przedstawiali go jako osobę nienadużywającą alkoholu, twierdzili, że nie wiedzą o tym, by źle traktował członków swojej rodziny, czy znęcał się nad nimi, a nawet, że nie wiedzieli o sprawie karnej, w której był on oskarżony (i to nawet osoby, które w tymże procesie składały zeznania w charakterze świadków). Jednoznacznie negatywnie opisywali też osobę byłej żony powoda, a obecnej opiekunki pozwanego. Z drugiej strony członkowie rodziny S. J. przedstawiali przeciwną wersję wydarzeń, relacjonując, że powód był wobec najbliższych agresywny i znęcał się nad nimi psychicznie i fizycznie. Tę wersję potwierdzał także syn powoda i S. J., M. K. (1), opisując zachowanie ojca wobec najbliższych. Ta właśnie relacja korelowała też z ustaleniami poczynionymi w wyroku karnym skazującym powoda za przestępstwo z art. 207 k.k., którym Sąd I instancji w niniejszej sprawie był zresztą związany i to ona uznana była za wiarygodną.

Wobec powstałych rozbieżności Sąd Okręgowy uznał, że w oparciu o zeznania słuchanych świadków będących członkami rodziny czy znajomymi stron, a także dowód z przesłuchania powoda czy opiekuna prawnego pozwanego nie sposób ustalić ponad wszelką wątpliwość okoliczności faktycznych, przede wszystkim co do treści porozumienia, jakie zawarły strony w przedmiocie przekazania nieruchomości, zasad, na jakich miało to nastąpić, a także kwestii związanych z finansowaniem rozbudowy domu, źródeł tego finansowania oraz zakresu i wzajemnych rozliczeń. Zeznania wymienionych osób mogły natomiast posłużyć jako podstawa dla poczynionych ustaleń w zakresie okoliczności, co do których były one zbieżne tj. zakresu wykonanych prac czy faktu, że w budowie wydatną pomoc świadczył pracodawca powoda. Szczegółne znaczenie w związku z tym ostatnim Sąd I instancji przypisał zeznaniom T. B. - pracodawcy powoda, właściciela firmy budowlanej, zaangażowanej w rozbudowę domu. Sam powód bowiem wskazywał, że w gruncie rzeczy inwestycja odbywała się z materiałów zakupionych przez firmę świadka i przekazanych powodowi, a także siłami jej pracowników, których wynagrodzenie także regulował świadek, a nie powód. Świadek powyższe potwierdził w całej rozciągłości. Wskazał też przybliżoną sumę poniesionych kosztów, które jednak nie zostały udokumentowane w żaden sposób np. fakturami, rachunkami czy innymi dokumentami. Zeznawał również, że wbrew pierwotnej umowie zawartej między nim a powodem i jego żoną, zgodnie z którą mieli oni po zakończeniu inwestycji wziąć kredyt i spłacić należność wobec niego, powyższego do tej pory nie uczyniono. On zaś nie odzyskał zainwestowanych środków - poza kwotą ok. 6000 zł. Wg powoda kwota ta miała być potrącona z wypłacanego mu wynagrodzenia, świadek jednak, choć przyznał tę wysokość, zaprzeczył, by potrącał cokolwiek z wynagrodzenia, gdyż powód nie mógłby wówczas utrzymać rodziny. Powód zresztą w trakcie przesłuchania wyjaśniał, że spłaca miesięcznie kwotę 2.000 zł (początkowo twierdził, że 500 zł), nie potrafił jednak powiedzieć, ile już spłacił i ile jeszcze pozostało mu do zapłaty - twierdził, że ok. 260.000 zł, co w zestawieniu z sumą 270.000 zł podawaną przez T. B. oznaczałoby, że nieprawdziwe są twierdzenia, iż przez lata spłaca kwotę 2.000 zł miesięcznie. Z kolei strona pozwana wskazywała początkowo (słuchanie informacyjne), że należność na rzecz pracodawcy powoda została spłacona niemal w całości (90%) właśnie poprzez potrącanie z pensji. Odmienne jednak oceniła wartość środków zaangażowanych przez świadka (100.000 zł wobec 270.000 zł wskazywanych przez T. B.). Z kolei w trakcie przesłuchania S. J. wskazywała już na sumę 150.000 zł oraz przyznawała, że należność spłacono w większości, choć nie wiedziała dokładnie, w

jakiej kwocie to nastąpiło. Powyższe rozbieżności sprawiły, że wobec braku potwierdzenia słów którejkolwiek z wymienionych wyżej osób dokumentami księgowymi, niemożliwe zdaniem Sądu Okręgowego okazało się wskazanie, która z podawanych wersji jest prawdziwa - poza faktem, że istotnie to środkami i siłami świadka rozbudowano nieruchomość. Oceniając zeznania T. B. Sąd I instancji zwrócił uwagę, że świadek, mimo że był osobą obcą dla stron procesu, nie mógł być uznany za osobę całkowicie obiektywną i niezainteresowaną wynikiem procesu. Sam bowiem ocenił, że sprawa dotyczy w istocie zapłaty należnych mu pieniędzy, które zainwestował w rozbudowę domu powoda.

Przechodząc do rozważań Sąd I instancji uznał, że powództwo nie było uzasadnione. Powód domagał się rozliczenia środków zainwestowanych w rozbudowę domu pozwanego położonego w miejscowości T.. W ocenie Sądu Okręgowego kwestią, która musiała być rozstrzygnięta w pierwszej kolejności była sama podstawa prawna zgłoszonego roszczenia. Rozważając powyższe Sąd Okręgowy przyjął, że w pierwszej kolejności należało ustalić, jaka była podstawa władztwa powoda nad nieruchomością - miało to bowiem bezpośrednio przełożenie na oznaczenie właściwej podstawy prawnej żądania, a tym samym przesłanki, których wykazanie jest niezbędne dla tego, by powództwo mogło być uznane za uzasadnione.

W ocenie Sądu Okręgowego w sprawie nie ulegało wątpliwości to, że powód, wykonując prace budowlane związane z rozbudową domu pozwanego, nie był jego właścicielem i nie władał nieruchomością jak właściciel. Sam wskazywał zresztą, że właścicielem takim miał dopiero stać się w przyszłości. Tym samym nie był więc posiadaczem samoistnym, lecz ewentualnie zależnym. W takiej sytuacji Sąd Okręgowy zważył na treść art. 230 k.c., zgodnie z którym przepisy dotyczące roszczeń samoistnego posiadacza o zwrot nakładów na rzecz (tj. art. 226 i nast. k.c.) , stosuje się odpowiednio do stosunku między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym, o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego. Powyższe przesądza, iż podstawa roszczenia posiadacza w tym zakresie i zasady rozliczenia poczynionych nakładów uwarunkowane są przepisami regulującymi stosunek posiadacza zależnego z właścicielem - jeżeli bowiem zawierają one uregulowanie dotyczące rozliczenia ewentualnych nakładów na rzecz, którą włada posiadacz, właściwym do zastosowania będą właśnie te przepisy. Natomiast gdy w przepisach tych brak jest odmiennej regulacji, podstawą dochodzonych roszczeń są przepisy art. 226 i nast. k.c. Odwołując się do stanowiska judykatury Sąd Okręgowy wyjaśnił, że artykuł 230 k.c. dotyczy tylko takiego posiadacza zależnego, który, władając rzeczą w określonym zakresie, nie ma do tego prawa, skutecznego względem właściciela (nie miał go nigdy lub wprawdzie miał, ale utracił). Ograniczenie to nie wynika wprost z wymienionego przepisu, ale narzuca je jego funkcja. Przepis ten jest elementem regulacji rozliczeń związanych z realizacją roszczenia windykacyjnego. Skoro zatem roszczenie windykacyjne przysługuje właścicielowi tylko w stosunku do posiadacza, który nie ma skutecznego wobec właściciela prawa do władania rzeczą (art. 222 § 1 k.c.), to, konsekwentnie, także uregulowanie zawarte w art. 230 k.c. może dotyczyć jedynie posiadacza zależnego nie mającego prawa do rzeczy znajdującej się w jego władaniu. Jeżeli natomiast nakładów na rzecz dokonał posiadacz zależny, któremu do władania rzeczą w danym zakresie przysługuje prawo, zwrot nakładów może nastąpić tylko na zasadach określonych treścią stosunku będącego podstawą prawa posiadacza, tj. odpowiednio do umowy stron regulującej ten stosunek lub przepisów mających zastosowanie do tego stosunku (także w drodze analogii). W takich bowiem wypadkach dokonywanie nakładów na rzecz odbywa się zgodnie z treścią stosunku, będącego podstawą prawną posiadania (gdyby posiadacz dokonał nakładów, do których nie był uprawniony, należałoby go w tym zakresie uważać za posiadacza bez tytułu prawnego, podlegającego regulacji art. 230 k.c.). Również więc w kwestii zwrotu nakładów musi być wówczas decydująca treść tego stosunku.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt sprawy niniejszej Sąd Okręgowy wskazał, że niezbędne było rozstrzygnięcie, czy powoda łączył z pozwanym stosunek prawny, a jeżeli tak, to jakiej był on treści. Kluczowym dla powyższego jest jednoznaczne stanowisko powoda prezentowane w toku procesu, że strony łączyła umowa - co podkreślał chociażby w samym pozwie. W tej sytuacji do rozliczeń między stronami nie może znaleźć zastosowanie przepis art. 226 k.c. i nast. w zw. z art. 230 k.c. Poza jednak faktem, że umowa taka była zawarta, powodowi nie udało się udowodnić, jaka była treść stosunku cywilnoprawnego łączącego powoda z pozwanym, w szczególności na jakich zasadach miały być finansowane prace budowlane i kto ostatecznie miał ponieść ich ciężar, a także do czego zobowiązały się strony umowy. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że jakaś forma porozumienia między powodem, jego ówczesną żoną a pozwanym była zawarta oraz, że pozwany godził się na wykonanie przez nich rozbudowy

domu. Zgodne z doświadczeniem życiowym są też twierdzenia powoda oraz świadków, iż pozwany zaproponował powodowi i jego rodzinie wspólne mieszkanie z uwagi na to, że sam nie miał własnej rodziny. Powód zaś był jego siostrzeńcem. Zdaniem Sądu pierwszej instancji możliwe jest także, iż pozwany mógł zobowiązać się w jakiejś formie do rozliczenia inwestowanych środków np. poprzez przekazanie nieruchomości rodzinie powoda, jednakże nie udało się ponad wszelką wątpliwość ustalić ani zasad tych rozliczeń, ani też w szczególności tego, czy i ewentualnie komu dom miał być przekazany oraz na jakich warunkach. Sam zaś pozwany, wobec swojego stanu zdrowia psychicznego, skutkującego jego ubezwłasnowolnieniem całkowitym, nie mógł być słuchany w sprawie w charakterze strony. Z kolei jego opiekunem prawnym jest była żona powoda, S. J., która niewątpliwie jest osobą zaangażowaną w niniejszą sprawę, tym bardziej, że pozwany jeszcze przed orzeczeniem ubezwłasnowolnienia jej właśnie próbował przekazać dom w zamian za pomoc i opiekę, którą nad nim sprawuje od czasu, kiedy zamieszkała u pozwanego jeszcze z byłym mężem - powodem. Zawarta umowa sprzedaży nieruchomości ostatecznie została jednak uznana za nieważną. Ewentualne wyjaśnienia S. J. odnośnie do porozumienia z R. C. nie mogą być więc uznane za obiektywne. Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, że także świadkowie zeznający w niniejszej sprawie w przeważającej części postrzegali toczący się proces nie jako spór powoda z pozwanym, ale proces między byłymi małżonkami o dom.

Dalej Sąd Okręgowy wskazał, że ciężar dowodowy w zakresie istnienia i treści umowy łączącej strony spoczywał na powodzie, gdyż to on wywodził z niego skutki prawne. Jako że treści tej nie udowodnił, musi w związku z tym ponieść negatywne konsekwencje procesowe. Skoro sam przyznał fakt zawarcia umowy, zdaniem Sądu I instancji uniemożliwiło to przeprowadzenie rozliczeń między stronami na zasadach z art. 226 k.c. i nast. Nie znając natomiast jej treści Sąd Okręgowy nie miał możliwości ustalić ewentualnych innych przepisów odnoszących się do stosunków zobowiązaniowych, które przesądzałyby o zasadach tych rozliczeń. Z tego względu nie jest również możliwym zasądzenie roszczenia w oparciu o przepisy dotyczące odpowiedzialności odszkodowawczej kontraktowej i art. 471 k.c.

Sąd I instancji rozważał również możliwość zastosowania w sprawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu tj. art. 405 k.c. i nast., jako przewidujących obowiązek zwrotu korzyści majątkowej uzyskanej kosztem innej osoby bez podstawy prawnej. Odwołując się do poglądów doktryny Sąd Okręgowy wyjaśnił, że bezpodstawne wzbogacenie jest szczególnym zdarzeniem prawnym, w wyniku którego bez podstawy prawnej powstaje nowa sytuacja, polegająca na wzroście wartości majątku po stronie podmiotu wzbogaconego, kosztem jednoczesnego pogorszenia sytuacji majątkowej lub osobistej osoby zubożonej. Podstawowymi przesłankami roszczenia o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia są więc: wzbogacenie jednego podmiotu, zubożenie drugiego podmiotu oraz związek pomiędzy wzbogaceniem i zubożeniem. W kontekście tej ostatniej przesłanki wskazuje się jednak, że w zaistniałej sytuacji zarówno zubożenie jak i wzbogacenie wywołane muszą być tą samą przyczyną i nie zachodzi między nimi relacja związku przyczynowo - skutkowego, a jedynie koincydencja (wspólna przyczyna) między nimi (wzbogacenie nie jest przyczyną zubożenia, a jedynie jego skutkiem). Przesłanką roszczenia z art. 405 k.c. jest także bezpodstawność, czyli brak dostatecznej *causae* rozumianej jako podstawa prawna lub społeczna wzbogacenia. Wskazuje się, że bezpodstawność prawna oznacza sytuację, w której wzbogacenie nie stanowi prawidłowego następstwa elementu uregulowanego w ramach istniejącego „pierwotnie” stosunku prawnego. Bezpodstawność w rozumieniu braku podstawy o społecznym charakterze związana jest natomiast z brakiem sytuacji lub stosunku społecznego, zwłaszcza rodzinnego (np. sytuacja osoby faktycznie wychowywanej, ale nie adoptowanej), który stanowi dostateczną podstawę, uzasadnienie danego wzbogacenia. Wzbogacenie jest bezzasadne nawet wtedy, kiedy nastąpiło w związku z określonym stosunkiem prawnym czy zdarzeniem prawnym, ale nie stanowi jego prawidłowego, poprawnego następstwa, akceptowanego, oczekiwanego społecznie. Podkreśla się również, że podstawa wzbogacenia może mieć charakter sytuacji społecznej, a zwłaszcza rodzinnej, a dokonane przysporzenie nie podlega wówczas zwrotowi, ponieważ nie jest bezpodstawne (np. wynika wówczas z poczucia moralnego obowiązku związanego z istnieniem pewnej relacji rodzinnej).

Sąd Okręgowy podkreślił, że w niniejszej sprawie - jak twierdzi sam powód - istniała umowa między nim a pozwanym co do kwestii związanych z przebudową budynku i przekazaniem prawa własności nieruchomości. Na istnienie jakiejś formy porozumienia między J. K. a R. C. wskazywały także inne osoby słuchane w toku procesu, choć nikt dokładnie

nie wiedział, jakiej jest ono treści. W ocenie Sądu Okręgowego sprawia to, że zastosowanie regulacji z art. 405 k.c. jest niemożliwe. Ewentualne przesunięcia majątkowe miały bowiem swoją podstawę.

Sąd pierwszej instancji podkreślił, że nawet gdyby przyjął, iż jako podstawa rozliczeń może być przyjęta regulacja z art. 405 k.c. i nast., to i tak uznać należy, że roszczenie nie zostało udowodnione. Powód bowiem nie wykazał, by poniósł wydatki na nieruchomości pozwanego z własnego majątku. Z poczynionych ustaleń, co istotne przyznanych przez powoda, wynika bowiem, że wydatki na zakup materiałów, a także koszty robocizny poniósł T. B. - właściciel firmy budowlanej (...), w której zatrudniony jest J. K.. Ten ostatni wraz z żoną miał zwrócić pracodawcy poniesione przez niego koszty po zakończeniu prac, a środki na ten cel mieli uzyskać z kredytu. Powyższe jednak nigdy nie nastąpiło, a zadłużenie cały czas istnieje. Sam powód podnosił początkowo, że spłacił jedynie ok. 6000 zł, a powyższe potrącił mu pracodawca z pensji. W trakcie przesłuchania natomiast wskazywał, że spłaca po 2.000 zł, ale nie potrafił powiedzieć, jaką kwotę spłacił ani ile jeszcze zostało mu długu (twierdził, że może ok. 260.000 zł). Z kolei T. B. zaprzeczył, by cokolwiek potrącał z wynagrodzenia wypłacanego J. K., gdyż - jak stwierdził - ten nie utrzymałby rodziny z pozostałej kwoty. To zaś pozostaje wiarygodne wobec wskazania przez powoda, że zarabiał nieco ponad 1.000 zł, a potrącenia miały wynosić 500 zł. Sam pracodawca przyznał jednak, że istotnie powód miał spłacić kwotę ok. 6.000 zł, choć nie podał w jaki sposób miałby to uczynić. Z kolei była żona powoda wskazywała, że rzeczywiście powód umówił się ze swoim pracodawcą, że ten zaopatrzy ich w materiały na remont, a oni mieli mu oddawać pieniądze. Twierdziła jednak, że wspólnie z powodem spłacili świadkowi większość należności właśnie w formie potrącenia (choć jej zeznania różniły się w tej kwestii z informacjami podanymi podczas słuchania informacyjnego, kiedy to wskazywała na spłatę na poziomie 90%). W tej sytuacji, wobec zaistniałych rozbieżności Sąd Okręgowy doszedł do wniosku, że nie sposób ustalić ponad wszelką wątpliwość, w jaki sposób i w jakiej kwocie powód wraz z żoną zwrócili zadłużenie T. B., tym bardziej, że brak jest na powyższe jakichkolwiek dowodów księgowych (np. potwierdzeń wpłaty do kasy, rozliczeń wynagrodzenia, wystawionych rachunków czy faktur itp.). Z materiału dowodowego wynika natomiast bezspornie, że to T. B. zakupił potrzebne do rozbudowy materiały i zapewnił pracowników do wykonania niezbędnych prac. Powyższe jest zresztą wiarygodne także w świetle zasad doświadczenia życiowego, zważywszy z jednej strony na zakres planowanych prac, z drugiej zaś wysokość osiąganych przez powoda i jego żonę dochodów. Jedynie niewielka część robót została wykonana systemem gospodarczym przez powoda, w szczególności prace wykończeniowe w środku, czy wymiana okien w starej części domu, jednakże powód nie udowodnił, by poniósł jakiegokolwiek wydatki na ten cel (np. by samodzielnie kupował materiały) i w jakiej były one wysokości.

Sąd Okręgowy zwrócił także uwagę, że powód nie wykazał, by przesunięcie majątkowe na rzecz pozwanego nastąpiło z jego osobistego majątku. Z ustaleń wynika, że inwestycja polegająca na rozbudowie budynku realizowana była w czasie, gdy powód pozostawał w związku małżeńskim z S. K. (obecnie J.). Nie udowodniono, by istniał między nimi ustrój rozdzielności majątkowej, a zatem środki uzyskane przez niego tytułem wynagrodzenia za prace wchodziły w skład majątku objętego wspólnością ustawową małżeńską. W tym czasie dochody z prac dorywczych (sprzątania) uzyskiwała także żona powoda, co wykazano składając szereg dokumentów podatkowych, i to ona - jak wskazywał powód - gospodarowała pieniędzmi małżonków. Zarobione środki, wraz z dochodami pozwanego ze świadczeń emerytalnych, były wspólnie przeznaczane na bieżące utrzymanie rodziny, opłaty ew. inne wydatki. W tych okolicznościach powód nie może obecnie twierdzić, że to tylko jego środki finansowe przeznaczane były na prace budowlane i że należy mu się ich zwrot w całości. Konkludując powyższe stwierdzić więc należy, że powód nie udowodnił, by pozwany był bezpodstawnie wzbogacony kosztem majątku powoda, a skoro tak, to nie może domagać się zwrotu dochodzonej kwoty. W rezultacie Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że w ustalonych okolicznościach roszczenie powoda pozostało nieudowodnione, a zatem winno być oddalone w całości. W konsekwencji orzekł jak w punkcie I wyroku. Natomiast w punkcie II Sąd Okręgowy rozstrzygnął o kosztach procesu, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za jego wynik i art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Z tego względu zasądził od przegrywającego proces w całości J. K. na rzecz pozwanego R. C. kwotę 7.217 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. Ich wysokość ustalono na podstawie § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t. jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 461) na kwotę 7.200 zł i powiększono o 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Apelację od powyższego wyroku złożył powód, zaskarżając go w całości. Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił:

1. Sprzeczność istotnych ustaleń faktycznych z zebraniem materiałem dowodowym, wyrażającym się w:

a) zaniechaniu przez sąd wskazania w części dotyczącej ustaleń faktycznych, iż powód zajmował i czynił nakłady na nieruchomość w związku z porozumieniem z pozwanym, w sytuacji jednoczesnego stwierdzenia w dalszej części, iż bez wątplenia pomiędzy powodem a pozwanym doszło do takiego porozumienia,

b) błędnym przyjęciu, iż powód nie udowodnił treści zawartego porozumienia, na podstawie, którego zajmował nieruchomość w sytuacji, z gdy z zeznań samego powoda, czy świadka T. B. (pisemny protokół rozprawy z dnia 18 kwietnia 2019r. karta 626) wynika, iż zajmował dom i czynił nakłady ponieważ pozwany miał mu tę nieruchomość przekazać, zaś zawarte pomiędzy stronami porozumienie (umowa), na mocy której - co nie budzi wątpliwości - pozwany zezwolił powodowi na bezpłatne zamieszkiwanie w jego nieruchomości oraz jej rozbudowę winno zostać zakwalifikowane jako umowa posiadająca cechy umowy użyczenia,

2. naruszenie przepisu art.233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej oceny dowodów w zakresie zawartego pomiędzy stronami porozumienia, z naruszeniem zasad wiedzy oraz doświadczenia życiowego, a to poprzez:

a) pominięciu, iż z zeznań B. F. (rozprawa z dnia 1 kwietnia 2019r. zapis w pisemnym protokole rozprawy 20.21.41 k.605), zeznań T. B. (pisemny protokół rozprawy z dnia 18 kwietnia 2019r. karta 626), M. H. (1) (pisemny protokół rozprawy z dnia 18 kwietnia 2019r. karta 628), K. S. (pisemny protokół rozprawy z dnia 18 kwietnia 2019r. karta 630), B. M. (pisemny protokół rozprawy z dnia 4 listopada 2019r. karta 685), zeznania stron (pisemny protokół rozprawy z dnia 4 stycznia 2021r.) wynika, iż pozwany nieodpłatnie godził się na zamieszkiwanie powoda z rodziną na jego nieruchomości oraz dokonywanie jej rozbudowy, co bez wątplenia pozwala na odkodowanie zawartej umowy i zakwalifikowanie jej jako umowy użyczenia,

b) pominięciu, iż sprawa dotyczy relacji osadzonych w stosunkach wiejskich, pomiędzy ludźmi blisko spokrewnionymi, nisko wykształconymi, wobec czego nie sposób oczekiwać aby porozumienie jakie zawierali, precyzyjnie określało swoją nazwę, zasady rozliczeń, skutki ich niewykonania, etc.

3. naruszenie przepisu art.227 k.p.c. i art. 278§ 1 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego ds. budownictwa na fakt wysokości poczynionych nakładów na nieruchomość pozwanego,

4. naruszenie przepisu art. 65 § 1 i 2 k.c. poprzez zaniechanie ustalenia treści stosunku prawnego, na podstawie którego powód wraz z rodziną zamieszkiwał na nieruchomości pozwanego, podczas gdy z okoliczności wynikających zarówno z zeznań samych stron (dane pkt.2 lit.a) oraz zeznań świadków (dane pkt.2 lit.a), wynika, iż powód mieszkał z rodziną na nieruchomości pozwanego za jego zgodą, nieodpłatnie (względnie za opiekę nad nim), jak również za zgodą pozwanego dokonywał rozbudowy, a zatem umowa posiada przeważające cechy umowy użyczenia,

5. naruszenie prawa materialnego w postaci art.710 i nast., art.475 k.c., ewentualnie art.676 k.c. ewentualnie art.226 kodeksu cywilnego polegające na ich niezastosowaniu w sprawie, w sytuacji gdy zawarte pomiędzy stronami porozumienie nie regulowało kwestii rozliczenia nakładów poczynionych przez powoda, wobec czego do ich rozliczenia winny mieć zastosowanie przepisy bądź art.475 k.c. bądź art.226 i nast. k.c. w przypadku uznania, iż umowa nie nosi cech umowy najmu,

6. naruszenie prawa materialnego w postaci art.43, 46 k.r.io. art. 1035 i nast. k.c. oraz art. 198, 209 k.c. polegające na uznaniu, iż wobec faktu, iż małżonkowie tj. powód oraz S. K. czynili nakłady w czasie trwania związku małżeńskiego, powód nie może domagać się zapłaty wierzytelności wchodzącej w skład tego majątku, nawet w zakresie 1/2 mając na uwadze treść ww. przepisów i równych udziałów małżonków w majątku,

7. ewentualnie naruszenie prawa materialnego tj. przepisu art. 405 i nast. k.c. polegające na ich niezastosowaniu i nie zasądzeniu dochodzonego roszczenia w oparciu o przepisy dotyczące bezpodstawnego wzbogacenia.

W oparciu o powyższe wniósł o:

1. dopuszczenie dowodu z dokumentu w postaci wyroku Sądu Rejonowego w Kartuzach z dnia 12 lutego 2020 w sprawie I C 231/18, który zostanie złożony niezwłocznie po wydaniu go przez sąd powodowi, wskazując jednocześnie, iż informacja o takowym wyroku pojawiła się ze strony pełnomocnika pozwanego na rozprawie poprzedzającej wydanie wyroku w sprawie niniejszej, zaś powód dopiero w dniu 14 maja 2021r. zapoznał się z tymi aktami, wobec czego nie mógł przedłożyć owego dowodu w postępowaniu przed Sądem I instancji, na fakt, iż pozwany definitywnie cofnął zgodę na korzystanie przez powoda z jego nieruchomości,
2. dopuszczenie na podstawie art.386 § 4 k.p.c. dowodu z opinii biegłego ds. budownictwa, na okoliczność ustalenia wartości nakładów poczynionych przez powoda na nieruchomości pozwanego według stanu obecnego i cen aktualnych.

Nadto, wniósł o:

1. uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi I instancji z pozostawieniem mu orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego,

ewentualnie o:

2. zmianę zaskarżonego wyroku w pkt. 1 i zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 270.000,00 zł. (dwieście siedemdziesiąt tysięcy złotych) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia doręczenia pozwanemu odpisu pozwu do dnia zapłaty,
3. zmianę zaskarżonego wyroku w pkt.2 oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych,
4. zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych za postępowanie apelacyjne wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie począwszy od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty

W odpowiedzi na apelację pozwany wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego w tym kosztów zastępstwa procesowego, wedle norm prawem przepisanych.

Sąd Apelacyjny ustalił i zważył co następuje:

Apelacja nie była uzasadniona.

Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy i przyjmuje je za własne, podziela także dokonaną przez ten Sąd ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego oraz ocenę prawną co do braku zasadności dochodzonego roszczenia, aczkolwiek z nieco innym uzasadnieniem, aniżeli przyjął to Sąd pierwszej instancji.

Odnosnie do wniosku o dopuszczenie dowodu z dokumentu w postaci wyroku Sądu Rejonowego w Kartuzach z dnia 12 lutego 2020 w sprawie I C 231/18, podkreślenia wymaga, że skarżący do czasu zamknięcia rozprawy w postępowaniu apelacyjnym nie przedłożył tego dokumentu.

Przechodząc do poszczególnych zarzutów apelacji, w pierwszej kolejności należał odnieść się do zarzutów naruszenia art.233 § 1 k.p.c. i powiązanych z tym zarzutów sprzeczności istotnych ustaleń faktycznych z zebraniem materiałem dowodowym. Zarzuty te zmierzały do wykazania, że powód zajmował nieruchomość pozwanego i czynił nakłady na nią w związku z zawartym z pozwanym porozumieniem, na podstawie którego pozwany zezwolił powodowi na bezpłatne zamieszkiwanie w jego nieruchomości oraz jej rozbudowę co – zdaniem skarżącego - winno zostać zakwalifikowane jako umowa posiadająca cechy umowy użyczenia. Powyższe wiązało się także z zarzutami naruszenia

prawa materialnego, a mianowicie art.65 § 1 i 2 k.c. oraz art.710 k.c. i nast., mającymi polegać na pominięciu, że porozumienie zawarte przez powoda i jego żonę z pozwanym posiada przeważające cechy umowy użyczenia.

Na wstępie należy wskazać na ogólną regułę, zgodnie z którą nie można tworzyć uniwersalnego, abstrakcyjnego modelu roszczenia o zwrot nakładów, który byłby możliwy do zastosowania w każdej sprawie, w której zgłoszono to roszczenie (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia z dnia 10 maja 2006 r. III CZP 11/06, OSNC 2007/3/38). Zgodzić się zatem należało z Sądem Okręgowym, że w sprawie o zwrot nakładów zawsze należy na wstępie ustalić, na podstawie jakiego stosunku prawnego czyniący nakłady posiadał nieruchomości i dokonywał nakładów. Jeżeli z właścicielem łączyła go jakaś umowa, należy określić jej charakter oraz to, czy w uzgodnieniach stron uregulowano sposób rozliczenia nakładów. Jeżeli takie uzgodnienia były, one powinny być podstawą rozliczenia nakładów, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy kodeksu cywilnego normujące tego rodzaju umowę przewidują inne rozliczenie nakładów; wtedy te przepisy powinny mieć zastosowanie, podobnie jak w sytuacji, gdy umowa stron nie reguluje w ogóle rozliczenia nakładów. We wszystkich tych sytuacjach do roszczenia o zwrot nakładów nie mają zastosowania przepisy art. 224-226 k.c. oraz art. 405 k.c., a jedynie postanowienia umowy stron lub przepisy szczególne regulujące rozliczenie nakładów w danym stosunku prawnym. Jeżeli stosunek prawny, na gruncie którego dokonano nakładów, nie reguluje ich rozliczenia, a zostały one dokonane za zgodą właściciela wówczas zgodnie z art. 230 k.c. mogą mieć odpowiednie zastosowanie przepisy art. 226-227 k.c. Przepisy te mają też zastosowanie wprost, gdy nakłady dokonywane były bez wiedzy czy zgody właściciela, a więc nie na podstawie umowy z nim zawartej. Dopiero wówczas, gdy okaże się, że umowa stron, ani przepisy regulujące dany stosunek prawny nie przewidują sposobu rozliczenia nakładów, jak również nie ma podstaw do stosowania wprost lub odpowiednio art. 224-226 k.c., zastosowanie znajdzie art. 405 k.c., gdyż przepisy art. 224-226 k.c. mają charakter szczególny wobec art. 405 k.c. (zob. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 2009 r. III CZP 6/09, LEX nr 496385, także wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 grudnia 2018 r., IV CSK 493/17, LEX nr 2618482).

Przenosząc to na grunt niniejszej sprawy za częściowo trafne należało uznać wyżej wskazane zarzuty zmierzające do wykazania, że powoda i pozwanego łączył stosunek prawny wynikający z umowy użyczenia lub zbliżony do umowy użyczenia.

Już bowiem z poczynionych przez Sąd pierwszej instancji ustaleń faktycznych – w oparciu o zeznania opiekuna prawnego pozwanego S. J. (k.440 – 441, 00:06:54 – 00:21:40, k.782-783, 00:07:01 – 00:15:24) wynika, że to pozwany R. C. zaproponował powodowi i jego żonie (S. K., obecnie S. J.), by zamieszkali w jego domu w T. przy ul. (...) jako, że był osobą samotną i nie miał własnej rodziny. Powód wraz z żoną i synem wprowadził się do niego w 1995 r. W tym czasie dom pozwanego był parterowy, z płaskim dachem, 2-pokojowy, poza tym znajdowała się w nim kuchnia, weranda i łazienka. Z poczynionych ustaleń wynika także, że z uwagi na to, iż rodzina powoda powiększyła się o kolejną dwójkę dzieci, w 2008 r. powód z żoną podjęli decyzję o rozbudowie domu tak, by powiększyć jego powierzchnię i polepszyć standard zamieszkiwania a pozwany zgodził się na ich propozycję (vide: zeznania opiekuna prawnego pozwanego S. J. k.440 – 441, 00:06:54 – 00:21:40, k.782-783, 00:07:01 – 00:15:24). Okoliczność, że powód z żoną zamieszkali za zgodą pozwanego na przedmiotowej nieruchomości i że rozbudowa budynku mieszkalnego odbywała się także za zgodą pozwanego znajduje potwierdzenie w powołanych przez skarżącego zeznaniach świadków B. F. (siostry powoda, 00:21:41 – 00:31:12), M. H. (1) (siostry powoda, k.628, 00:54:07 – 01:09:55), K. S. (k.630, 01:28:15 – 01:37:16), pośrednio także w zeznaniach B. M. (k.684v, 00:05:28 – 00:23:39) oraz T. B. (k.626, 00:08:33 – 00:35:31). Spór dotyczył tego, kto finansował nakłady na nieruchomości, nie zmieniało to jednak kwalifikacji stosunku prawnego łączącego powoda i jego żonę z pozwanym.

Zgodzić się zatem należało ze skarżącym, że zebrany w sprawie materiał dowodowy i poczynione na jego podstawie ustalenia faktyczne pozwalają na zakwalifikowanie porozumienia łączącego powoda oraz S. J. z pozwanym jako stosunku prawnego zbliżonego do umowy użyczenia (art.710 k.c. i nast.), u którego podstaw legły więzy pokrewieństwa pomiędzy powodem a pozwanym.

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

Z poczynionych ustaleń wynika, że powód oraz S. J. zamieszkali na przedmiotowej nieruchomości za zgodą pozwanego i zamieszkiwanie to nie miało charakteru odpłatnego. Przepisem regulującym rozliczenie nakładów na rzecz użyczoną jest art. 713 k.c., zgodnie z którym „biorący do używania ponosi zwykle koszty utrzymania rzeczy użyczonej. Jeżeli poczynił inne wydatki lub nakłady na rzecz, stosuje się odpowiednio przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia”. Przepis odsyła zatem do art. 753 § 2 k.c., zgodnie z którym „z czynności swych prowadzący cudzą sprawę powinien złożyć rachunek oraz wydać wszystko, co przy prowadzeniu sprawy uzyskał dla osoby, której sprawę prowadzi. Jeżeli działał zgodnie ze swoimi obowiązkami, może żądać zwrotu uzasadnionych wydatków i nakładów wraz z ustawowymi odsetkami oraz zwolnienia od zobowiązań, które zaciągnął przy prowadzeniu sprawy”.

Za jednolite jednak należy uznać stanowisko przedstawione w judykaturze, które także Sąd orzekający w niniejszej sprawie w pełni podziela, że art. 753 § 2 k.c. w związku z art. 713 k.c. nie ma zastosowania do rozliczenia nakładów na rzecz użyczoną, poczynionych przez biorącego do używania za zgodą użyczającego, gdyż działanie biorących rzecz do używania ma wówczas swoją podstawę prawną w uzgodnieniu z użyczającym a porozumienie takie wyklucza uznanie, iż komodatariusz dokonując nakładów na nieruchomość działał bez stosownego zlecenia w rozumieniu art. 752 k.c. (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2010 r., III CZP 125/09, OSNC 2010/7-8/108, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 grudnia 2018 r., IV CSK 493/17, LEX nr 2618482).

Sąd Okręgowy trafnie zauważył, że powód nie udowodnił treści zawartego z pozwanym porozumienia odnośnie do sposobu rozliczenia nakładów poczynionych na nieruchomość. Nie oznacza to jednak braku norm prawnych regulujących rozliczenie nakładów na rzecz użyczoną. Do rozliczenia nakładów poczynionych przez biorącego rzecz w użyczenie za zgodą użyczającego - w braku odpowiedniego porozumienia między stronami dotyczącego rozliczenia tych nakładów - należy bowiem stosować odpowiednio (art. 230 k.c.) przepisy art. 226 k.c. i następne. Biorącego w użyczenie, który poczynił nakłady na rzecz należy bowiem traktować jako posiadacza zależnego w dobrej wierze, gdyż podstawą czynienia nakładów była zgoda dającego rzecz w użyczenie oraz – in concreto – stosunek prawny użyczenia oparty na więzach pokrewieństwa (zob. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 18 grudnia 2018 r., IV CSK 493/17, LEX nr 2618482).

Powyższe nie oznacza jednak, że roszczenie powoda zasługiwało na uwzględnienie co do zasady.

Po pierwsze, Sąd Okręgowy trafnie zauważył, że powód nie udowodnił, aby nakłady na nieruchomość były czynione z jego majątku osobistego a wszelkie nakłady na przedmiotową nieruchomość czynione były w trakcie obowiązywania pomiędzy małżonkami wspólności ustawowej. Sąd Apelacyjny podziela i przyjmuje za własne rozważania Sądu Okręgowego w tym zakresie.

Sąd Apelacyjny podziela także przedstawione w judykaturze stanowisko, że „wierzytelność z tytułu nakładów dokonanych przez małżonków na rzecz należąca do osoby trzeciej jest objęta, jako składnik majątku wspólnego, postępowaniem o podział tego majątku” (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 3 kwietnia 1970 r., III CZP 18/70, OSNC 1971/2/18). Dokonując podziału majątku wspólnego sąd może określić ułamkowe udziały byłych małżonków w nakładach na nieruchomość osoby trzeciej, bez określenia wartości przysługującej im wierzytelności (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 marca 2011 r., V CZ 121/10, OSNC-ZD 2012/1/20).

Niezależnie zatem od kwestionowania faktu, że nakłady były finansowane przez powoda, podkreślenia wymaga, że nie została jeszcze rozstrzygnięta kwestia komu – powodowi, czy S. J. miałyby przypaść w wyniku podziału majątku ewentualna wierzytelność o rozliczenie nakładów na nieruchomość pozwanego i jakich udziałach. Nie zmienia tego w ocenie Sądu Apelacyjnego okoliczność, że wspólność ustawowa małżeńska powoda i S. J. ustała z dniem 28 czerwca 2013 r. (zob.: wyrok Sądu Rejonowego w Kartuzach z dnia 3 listopada 2015 r., III RC 111/15, k.389). Możliwość dochodzenia połowy wierzytelności z tytułu nakładów zaktualizowałyby się bowiem wówczas, gdyby w postanowieniu o podziale majątku wspólnego małżonków pominięto wierzytelności z tytułu nakładów poczynionych z tego majątku - w czasie trwania wspólności majątkowej - na nieruchomość stanowiącą własność osoby trzeciej. Taka sytuacja nie pozbawia żadnego z małżonków (byłych małżonków) możliwości dochodzenia połowy tej wierzytelności (art. 43 k.r. i o. w zw. z art. 46 k.r. i o. w zw. z art. 1035 k.c. i nast.) jednak niezbędne jest uprzednie przeprowadzenie sprawy o podział

majątku wspólnego, gdyż w jej wyniku udziały małżonków (byłych małżonków) w wierzytelności o zwrot nakładów mogą okazać się różne, aniżeli po połowie (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 13 lutego 1987 r., III CZP 3/87, OSNC 1988/2-3/34).

W tym kontekście Sąd Apelacyjny nie podzielił zarzutów apelacji dotyczących naruszenia prawa materialnego w postaci art.43, 46 k.r.i.o., art. 1035 i nast. k.c. oraz art. 198, 209 k.c. a mających polegać na błędnym uznaniu, że wobec faktu, iż powód oraz S. K. czynili nakłady w czasie trwania związku małżeńskiego, powód nie może domagać się zapłaty wierzytelności wchodzącej w skład tego majątku, nawet w zakresie 1/2.

Po drugie, zgodnie z art.226 § 1 k.c. zd.1 i 2 „samoistny posiadacz w dobrej wierze może żądać zwrotu nakładów koniecznych o tyle, o ile nie mają pokrycia w korzyściach, które uzyskał z rzeczy. Zwrotu innych nakładów może żądać o tyle, o ile zwiększają wartość rzeczy w chwili jej wydania właścicielowi”. Powyższa regulacja ma odpowiednie zastosowanie do posiadaczy zależnych (art.230 k.c.), a do takich należało zaliczyć powoda. Rozstrzygnięcia zatem wymagało, w jaki sposób zakwalifikować nakłady poczynione na nieruchomości pozwanego.

W zależności od charakteru i celu wydatków rozróżnia się nakłady konieczne, użyteczne, zbytkowne. Przez nakłady konieczne należy rozumieć nakłady finansowe, materiałowe lub nakład pracy, których celem jest utrzymanie rzeczy w stanie nie pogorszonym umożliwiającym normalne z niej korzystanie. Nakłady są konieczne, jeśli obiektywnie zapewniają normalne korzystanie z rzeczy i musiały je ponieść sam właściciel rzeczy, gdyby ją posiadał (np. wydatki na bieżące i kapitalne remonty, naprawy, konserwacje, bieżące podatki i opłaty publicznoprawne, naprawa uszkodzonej części budynku albo lokalu). Inne nakłady w rozumieniu art. 226 k.c. stanowią natomiast nakłady nie odpowiadające temu celowi, a więc zmierzające do ulepszenia rzeczy (nakłady użyteczne) albo nadania jej cech odpowiadających szczególnym upodobaniom posiadacza (nakłady zbytkowne) (zob. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 18 grudnia 2018 r., IV CSK 493/17, LEX nr 2618482 i tam powołane orzecznictwo). Nakładów koniecznych nie stanowi rozbudowanie, modernizacja istniejącego budynku, ich poniesienie nie jest bowiem niezbędne do utrzymania rzeczy w stanie nie pogorszonym, jakkolwiek nakłady te mają swoje użytkowe i gospodarcze uzasadnienie. Tego rodzaju nakłady (użyteczne) służą ulepszeniu rzeczy, podniesieniu jej funkcjonalności i wartości (zob. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 18 grudnia 2018 r., IV CSK 493/17, LEX nr 2618482 i tam powołane orzecznictwo).

Deklarowane przez powoda nakłady niewątpliwie należało zakwalifikować jako nakłady użyteczne, gdyż spowodowały rozbudowanie dotychczas istniejącego budynku mieszkalnego.

Wykładnia językowa art.226 § 1 k.c. w zw. z art.230 k.c. nie budzi wątpliwości, że wymagalność roszczenia o zwrot nakładów użytecznych powiązana jest ze zwrotem rzeczy właścicielowi. Wynika to ze zdania drugiego art.226 § 1 k.c., zgodnie z którym „zwrotu innych nakładów może żądać (posiadacz) o tyle, o ile zwiększają wartość rzeczy w chwili jej wydania właścicielowi”. Oczywiście jest zatem, że dopiero z momentem wydania rzeczy właścicielowi możliwe jest zweryfikowanie, czy poczynione nakłady zwiększają wartość rzeczy. Innymi słowy, roszczenie o zwrot innych nakładów (w tym użytecznych) może być zweryfikowane co do wysokości dopiero z chwilą zwrotu rzeczy, gdyż zdanie drugie § 1 art.226 k.c. konstruuje przesłankę zwiększenia wartości rzeczy w chwili jej wydania jako podstawę domagania się zwrotu innych nakładów.

Tymczasem z poczynionych i niekwestionowanych ustaleń wynika, że powód nadal zamieszkuje na przedmiotowej nieruchomości i nieruchomość nie została wydana pozwanemu. Już chociażby z tego powodu powództwo podlegało oddaleniu jako przedwczesne.

Po trzecie, Sąd Okręgowy trafnie także przyjął – na co już wcześniej zwracano uwagę - że powód nie udowodnił, aby poniósł wydatki na nieruchomość pozwanego z własnego majątku. Z poczynionych ustaleń – niekwestionowanych w istocie przez powoda - wynika bowiem, że wydatki na zakup materiałów, a także koszty robocizny poniósł T. B. - właściciel firmy budowlanej (...), w której zatrudniony jest J. K.. Powód wraz z żoną miał zwrócić pracodawcy poniesione przez niego koszty po zakończeniu prac, a środki na ten cel mieli uzyskać z kredytu, co jednak nie nastąpiło. Powód nie wykazał – poza przyznaną przez świadka T. B. kwotą 6.000 zł, aby spłacił zadłużenie na rzecz

swojego pracodawcy oraz, żeby T. B. dokonał na jego rzecz cesji wierzytelności związanej z poniesionymi przez niego wydatkami na rozbudowę przedmiotowej nieruchomości.

Z tego też względu za chybione należało uznać podnoszone przez skarżącego zarzuty naruszenia prawa materialnego: art.710 k.c. i nast. oraz art.226 k.c.

Z kolei powołany przez skarżącego przepis art.676 k.c. nie miał w niniejszej sprawie zastosowania, gdyż powoda nie łączyła z pozwanym umowa najmu; podobnie nie miał zastosowania powołany przez skarżącego art.475 k.c. dotyczący następczej niemożliwości świadczenia. Jeżeli uznać to za oczywistą omyłkę i przyjąć, iż intencją skarżącego było odwołanie się do art.675 k.c., to nie miał on także w niniejszej sprawie zastosowania, gdyż jak już to wskazano, stron nie łączyła umowa najmu.

Sąd Apelacyjny nie podzielił także zarzutu naruszenia art. 405 i nast. k.c. mającego polegać na ich niezastosowaniu i nie zasądzeniu dochodzonego roszczenia w oparciu o przepisy dotyczące bezpodstawnego wzbogacenia. W ocenie Sądu Apelacyjnego zastosowanie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu wchodziłoby w grę tylko wówczas, gdyby nie było podstaw do kwalifikowania zgłoszonego roszczenia na podstawie art.226 k.c. w zw. z art.230 k.c., stanowiących *lex specialis* w stosunku do norm o bezpodstawnym wzbogaceniu. (zob. uzasadnienie postanowienia SN z dnia 5 marca 2009 r., III CZP 6/09, LEX nr 496385; wyrok Sądu Najwyższego z 18 grudnia 2018 r., IV CSK 493/17, LEX nr 2618482 i tam powołane orzecznictwo). Skoro zatem na gruncie niniejszej sprawy nie zostały spełnione przesłanki do zastosowania art.226 § 1 k.c. w zw. z art.230 k.c., nie sposób odwoływać się do przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu (art.405 k.c. i nast.) jako podstawy prawnej dochodzonego roszczenia, tym bardziej, iż także w tym przypadku dla oceny istnienia „wzbogacenia” miarodajnym byłaby chwila zwrotu rzeczy właścicielowi, a to – na co już wcześniej zwracano uwagę – jeszcze nie nastąpiło.

Nie było zatem podstaw do powoływania dowodu z opinii biegłego sądowego, a tym samym zarzut naruszenia przepisu art.227 k.p.c. i art. 278 § 1 k.p.c. mający polegać na oddaleniu wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego ds. budownictwa na fakt wysokości poczynionych nakładów na nieruchomość pozwanego – należało również uznać za chybiony.

Z tych też względów Sąd Apelacyjny na podstawie wyżej cytowanych przepisów oraz art. 385 k.p.c. oddalił apelację.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono zgodnie z wyrażoną w art.98 k.p.c. zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Skoro apelacja została oddalona, Sąd zasądził od powoda na rzecz pozwanego zwrot kosztów zastępstwa procesowego, których wysokość została ustalona na podstawie §2 pkt. 7 w zw. z art.10 ust.1 pkt 2 Rozporządzenia z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U z 2015r. poz.1800).

SSA Leszek Jantowski