

Sygn. akt I ACa 298/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 lipca 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Beata Wojtasiak
Sędziowie	:	SSA Elżbieta Bieńkowska SSO del. Dariusz Małkiński (spr.)
Protokolant	:	Urszula Westfal

po rozpoznaniu w dniu 9 lipca 2015 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. G.**

przeciwko **J. K. i B. K.**

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 24 września 2014 r. sygn. akt I C 454/10

I. oddala apelację;

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 1.800 (jeden tysiąc osiemset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej.

UZASADNIENIE

Powód M. G. złożył pozew, w którym domagał się zasądzenia od pozwanych J. K. i B. K. solidarnie na jego rzecz kwoty 335.593,36 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 252.542,78 zł od dnia 2 lipca 2010 r. do dnia zapłaty i od kwoty 83.050,58 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny w wyroku z dnia 24 września 2014 r. wydanym w sprawie o sygn. akt: I C 454/10 zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę 43.902,36 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 6 lipca 2010 r. do dnia zapłaty (pkt I), oddalił powództwo w pozostałej części (pkt II), zasądził od powoda na rzecz

pozwanym kwotę 7.103,36 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt III) i nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Olsztynie: od powoda z zasądzonych roszczenia kwotę 4.666,02 zł, zaś od pozwanych kwotę 702,16 zł - tytułem uzupełnienia wydatków sądowych (pkt IV).

Wyrok powyższy zapadł na gruncie następujących ustaleń faktycznych i prawnych.

W dniu 24 października 2008 r. powód oraz córka pozwanych E. K. zawarli związek małżeński. Powód w tym czasie prowadził działalność gospodarczą – roboty ogólnobudowlane, jego żona nie pracowała. Małżonkowie zamierzali nabyć lokal mieszkalny w E. jednak nie zdołali uzyskać na ten cel kredytu bankowego. Strony ustaliły więc, że pozwani naberą lokal mieszkalny, który udostępnią następnie powodowi i ich córce do zamieszkania. Na jego zakup pozwani zamierzali przeznaczyć swoje oszczędności oraz środki uzyskane z kredytu bankowego. Wedle ustaleń, powód z żoną mieli ponosić koszty utrzymania mieszkania oraz spłacać raty kredytu udzielonego pozwanym, zaś po dokonaniu spłaty pozwani zamierzali przenieść prawo własności do lokalu na rzecz powoda i jego żony.

W związku z zawarciem pisemnej umowy przedwstępnej w dniu 16 marca 2009 r. pozwanych ze zbywcą lokalu A. K. (1), powód wręczył sprzedawcy kwotę 5.000 zł tytułem zadatku. W dniu 20 kwietnia 2009 r. pozwani i małżonkowie K. zawarli umowę sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przy ulicy (...) w E.. Pozwani nabyli przedmiotowy lokal za cenę 235.000 zł i całą kwotę uiszcili na rzecz zbywców, w tym 80.000 zł pochodziło z ich własnych oszczędności, zaś na pozostałą część otrzymali kredyt z Banku. Pozwani ponieśli także koszty: opłat za czynności notarialne, wniosku o wykreślenie hipoteki obciążającej przedmiotowy lokal mieszkalny oraz wpisu ich prawa w księdze wieczystej prowadzonej dla tego lokalu.

Nabyte mieszkanie nie wymagało remontu i nadawało się do zwykłego zamieszkiwania. Strony uzgodniły, że powód wykona tylko remont kuchni, w tym celu pozwani pokryli koszty nabycia jej wyposażenia, ale po rozpoczęciu prac zakres remontu z inicjatywy powoda uległ znacznemu rozszerzeniu, chociaż żadna z prac remontowych nie nosiła charakteru robót koniecznych. Wykonano m.in. demontaż boazerii drewnianej, wymieniono posadzki, ułożono podłogi z drewna egzotycznego, wykonano szpachlowanie i malowanie, częściowo wymieniono : gniazda wtyczkowe, instalację hydrauliczną oraz grzejniki, drzwi wewnętrzne, okna, zamontowano drzwi wejściowe typu G., wykonano: szafy wnękowe, podwieszane sufity, wymieniono urządzenia sanitarne. Powód zatrudnił do wykonania większości prac firmę zewnętrzną. Roboty trwały od maja do października 2009 r., zaś ich wartość wyniosła łącznie 70.730,73 zł. Środki na ten cel pochodziły z dochodów powoda uzyskanych z prowadzonej przez niego działalności gospodarczej w czasie trwania związku małżeńskiego z E. G..

Początkowo małżonkowie G. spłacali raty kredytu, uiszczali także opłaty za używanie lokalu. Od stycznia 2010 r. wpłaty były jednak nieregularne. Za okres od stycznia do maja 2010 r. powstała zaległość w wysokości 2.896,17 zł. Z tytułu spłat rat kredytu udzielonego pozwanym powód uiszczył łączną kwotę 12.074 zł, ale zaczął domagać się od pozwanych przeniesienia prawa własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego, pozwani zaś uzależnili zadośćuczynienie jego żądaniu od spłaty całego kredytu. Na tym tle dochodziło do konfliktów i w dniu 3 czerwca 2010 r. powód wyprowadził się z lokalu przy ul. (...) w E.. Wyrokiem z dnia 15 września 2010 r. Sąd Okręgowy w Elblągu orzekł o rozwiązaniu małżeństwa powoda i E. G. przez rozwód.

Pozwani spłacili kredyt bankowy. Umową darowizny z dnia 27 października 2010 r. pozwana darowała swojej siostrze prawo własności lokalu mieszkalnego przy ulicy (...) w E..

Powód domagał się zasądzenia od pozwanych kwoty 230.614,54 zł tytułem kosztów materiałów i robót remontowych wykonanych w lokalu przy ulicy (...) w E., kwoty 13.689,32 zł tytułem spłaty kredytu bankowego udzielonego pozwanym, uiszczonych zbywcą przedmiotowego lokalu zadatku w kwocie 5.000 zł, kosztów notarialnej umowy nabycia tego lokalu w wysokości 6.089,50 zł, opłaty w wysokości 100 zł od wniosku o wykreślenie hipoteki oraz kwoty 80.000 zł przekazanej pozwanym z przeznaczeniem na zakup lokalu przy ulicy (...).

Analizując zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd doszedł do przekonania, że żądanie zwrotu poniesionych kosztów remontu nabytego przez pozwanych lokalu jest co do zasady usprawiedliwione, natomiast nie w wysokości dochodzonej pozwem.

Sąd przyjął jako podstawę prawną oceny roszczenia powoda art. 226 § 1 k.c., ponieważ stron nie łączyła umowa tego rodzaju, że pozwani oddali powodowi swoją nieruchomość w posiadanie, godząc się aby powód zarządzał tą nieruchomością w ich imieniu i z zamiarem jej zwrotu pozwany. Z zeznań świadków, przede wszystkim E. G., ale także R. S., K. S., T. S. i A. K. (2) wynika, że po spłacie przez małżonków G. kredytu bankowego pozwani zamierzali przenieść na nich prawo własności przedmiotowego lokalu. W tym celu małżonkowie G. zobowiązali się do spłaty kredytu zaciągniętego przez pozwanych. Powód był zatem przekonany, na podstawie usprawiedliwionych okoliczności, że do przeniesienia własności ostatecznie dojdzie. Dlatego w ocenie Sądu mają zastosowanie w niniejszej sprawie regulacje dotyczące nakładów poczynionych przez samoistnego posiadacza. W takiej sytuacji nie ma znaczenia, czy pozwani wiedzieli i wyrazili zgodę na przedmiotowe prace.

Zgodnie z art. 226 § 1 k.c. 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.

Nakładami koniecznymi są wydatki niezbędne do utrzymania rzeczy w należytym stanie, umożliwiającym normalne korzystanie z niej. Nakładami użytecznymi są inne nakłady przeznaczone na ulepszenie rzeczy mające na celu nadanie jej właściwości podnoszącej jej funkcjonalność, albo odpowiadające upodobaniom posiadacza. Jeżeli nakłady służą celom luksusowym, są to nakłady zbytkowne.

Żadna z prac wykonanych w mieszkaniu przy ulicy (...) w E. nie mieści się w pojęciu nakładów koniecznych. Wynika to jednoznacznie z opinii biegłego J. L. (1) oraz z zeznań samego powoda, który przyznał że lokal nadawał się do zamieszkania, a decyzja o remoncie została podjęta na żądanie E. G., której nie podobał się wystrój mieszkania. W tej sytuacji powód, w myśl art. 226 § 1 k.c., może domagać się zwrotu nakładów w takich rozmiarach, w jakich na skutek ich dokonania wzrosła wartość rzeczy w chwili jej wydania. Podważa to stanowisko powoda, który domagał się zwrotu dokładnie takich kosztów, jakie wydatkował. Nie sposób jednak przyjąć, że dokonane nakłady zwiększyły wartość lokalu przy ulicy (...) w E. do kwoty ponad 435.000 zł (cena nabycia 235.000 zł + wartość nakładów wskazywanych przez powoda ponad 230.000 zł).

Biegły w swoich opiniach przyjął w zdecydowanej większości ceny uśrednione, przy założeniu wykonywania całości prac przez firmę zewnętrzną prowadzącą działalność gospodarczą. Stanowisko o wykonywaniu prac przez firmę zewnętrzną potwierdzili przede wszystkim świadkowie R. M. i J. G. i Sąd uznał je za udowodnione, mimo zmiennych w tym zakresie twierdzeń samego powoda.

Słusznie biegły nie uwzględnił wymiany parapetów okiennych zewnętrznych, bowiem, jak wynika z informacji Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w E. w okresie od kwietnia do listopada 2009r. Spółdzielnia przeprowadziła remont elewacji, w ramach którego wymieniono wszystkie parapety zewnętrzne. Spółdzielnia zapewniła także bezpłatnie pojemniki na gruz. Z informacji Spółdzielni wynika ponadto, że instalacja wewnętrzna w lokalach mieszkalnych w budynku przy ulicy (...) została wykonana z przewodów miedzianych. Nie zachodziła zatem potrzeba jej wymiany z aluminiowej na miedzianą. Biegły bardzo dokładnie opisał: każde z pomieszczeń lokalu mieszkalnego, wykonane prace demontażowe, użyte materiały, kwalifikując dane prace do odpowiedniej pozycji Katalogu Nakładów Rzeczowych, bądź stosując kalkulację własną, z uwagi na fakt, że część prac nie należała wprost do robót budowlanych.

Biegły bardzo dokładnie uzasadnił przyjęty sposób obliczenia wartości nakładów oraz cen materiałów, robocizny i faktycznie wykonanych prac. Żadna ze stron nie podważyła skutecznie jego opinii. Okoliczność, że powód nie był zadowolony z udzielonych odpowiedzi nie oznacza, że opinia biegłego była merytorycznie niewiarygodna. Zauważyć należy, że powód sam przedstawiał zmienne stanowisko co do poniesionych kosztów remontu. W pozwie twierdził, że ogólna wartość materiałów i robót wykonanych w przedmiotowym lokalu wyniosła 230.614,54 zł. Natomiast w

przedsądowym wezwaniu do zapłaty z 30 czerwca 2010 r. (a więc tylko nieco powyżej miesiąca przed złożeniem pozwu w niniejszej sprawie) domagał się zapłaty kwoty 34.048,88 zł tytułem kosztów nabycia materiałów budowlanych oraz 98.715,08 zł tytułem kosztów robocizny, czyli łącznie 132.763,96 zł.

W tych warunkach Sąd uznał opinię biegłego za wiarygodną, w pełni podzielił płynące z niej ustalenia i oddalił wnioski powoda o dopuszczenie dowodu z opinii rzeczoznawcy majątkowego oraz innego biegłego z zakresu budownictwa na te same okoliczności, na które został powołany biegły J. L. (1), uznając że były powoływane jedynie dla zwłoki. Zgodnie z ugruntowanym w tej mierze orzecnictwem Sądu Najwyższego (vide: wyrok z 5.11.1974 r., I CR 562/74; wyrok z 04.08.1999 r., I PKN 20/99; wyrok SN z 18.10.2001 r., IV CKN 478/00; wyrok SN z 10.01.2002 r., II CKN 639/99) samo niezadowolenie strony z opinii biegłego, nie uzasadnia powołania innego biegłego. Potrzeba taka powinna wynikać z okoliczności sprawy. Ponadto nie bez znaczenia jest fakt, iż pozwanym obecnie nie przysługują żadne prawa do przedmiotowego lokalu, brak jest zatem podstaw prawnych do nakazywania obecnym właścicielom udostępnienia biegłemu lokalu do przeprowadzenia oględzin i wyrażenia zgody na czynności niszczące w mieszkaniu

Zgodnie z obliczeniami biegłego, całkowity koszt remontu lokalu mieszkalnego przy ulicy (...) w E. wyniósł 70.730,73 zł. Nakłady na przedmiotowy lokal były czynione w czasie trwania związku małżeńskiego powoda z E. G.. W myśl art. 31 § 2 k.r.i.o. do majątku wspólnego należą m.in. pobrane wynagrodzenie za pracę i dochody z innej działalności zarobkowej każdego z małżonków. Istnieje zatem domniemanie, że środki wydatkowane na prace remontowe pochodziły z majątku wspólnego małżonków G.; skoro powód twierdził, że środki na ten cel stanowiły jego majątek osobisty, zobowiązany był, zgodnie z regułą zawartą w art. 6 k.c., udowodnić swoje stanowisko. Powód nie przedstawił jednak żadnego dowodu wykazującego, że rzeczywiście przed zawarciem związku małżeńskiego z E. G. posiadał zgromadzone oszczędności wystarczające do przeprowadzenia tak rozległego remontu.

Zgodnie z art. 50¹ k.r. i o. w razie ustania wspólności udziały małżonków są równe. Powód może więc w niniejszej sprawie dochodzić połowy należnej mu od pozwanych wierzytelności. Skoro całkowity koszt remontu lokalu mieszkalnego przy ulicy (...) w E. wyniósł 70.730,73 zł, to w/w może skutecznie domagać się zapłaty połowy kwoty, tj. 35.365,36 zł.

Sąd uznał również za uzasadnione żądanie powoda zapłaty przez pozwanych kwoty 5.000 zł uiszczonej przez niego zbywcy przedmiotowego lokalu tytułem zadatku oraz kwoty 12.074 zł tytułem zapłaconych rat kredytu.

Powód domagał się również zapłaty kwoty 80.000 zł twierdząc, że przekazał środki w takiej wysokości pozwanym na zakup lokalu mieszkalnego w E.. Analizując zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd doszedł do przekonania, że powód nie udowodnił swoich twierdzeń w tym zakresie.

Sąd nie dał także wiary powodowi, iż pokrył koszty notarialne oraz wpisów i wykreśleń w księdze wieczystej założonej dla lokalu przy ul. (...) w E., ponieważ wszystkie dowody wpłat są wystawione na nazwisko pozwanych.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. stosunkowo je rozdzielając. Powód wygrał proces w 13,08% i poniósł koszty w wysokości 15.876,30 zł (opłata od pozwu, zaliczki na biegłego, wynagrodzenie pełnomocnika z opłatą skarbową), stąd pozwani powinni zwrócić mu kwotę 2.076,62 zł. Pozwani wygrali proces w 86,92% i ponieśli koszty w wysokości 10.561,42 zł (zaliczki na biegłego, wynagrodzenie pełnomocnika z opłatami skarbowymi), powód więc powinien im zwrócić 9.179,98 zł. Ostatecznie, po wzajemnej kompensacji powód jest zobowiązany zwrócić powodom z tego tytułu kwotę 7.103,36 zł.

O kosztach sądowych orzeczono na podstawie art. 113 ust. 1 i 2 ustawy z 28 lipca 2005r. O kosztach sądowych w sprawach cywilnych. W toku procesu ze Skarbu Państwa zostały tymczasowo pokryte wydatki sądowe (wynagrodzenie biegłego) w kwocie 5.368,18 zł. Rozdzielając te koszty stosunkowo do wyniku procesu Sąd nakazał ściągnąć od powoda z zasądzonego roszczenia 4.666,02 zł (86,92%) i od pozwanych 702,16 zł (13,08%).

Apelację od tego wyroku wywiódł powód, który zaskarżył go w części, a mianowicie w pkt II-III i IV i zarzucił skarżonemu rozstrzygnięciu: a) naruszenie art. 227 k.p.c. poprzez: zaniechanie dokonania ustaleń faktycznych na

okoliczności wykonania i wartości robót związanych z wymianą podłóg i posadzek, skuciem tynków wewnętrznych i ich ponownym ułożeniem, malowaniem oraz wykonaniem instalacji przeciwwilgociowej w lokalu pozwanych oraz kto kupował materiały użyte do remontu tego mieszkania i jaką stawką podatku VAT były one obłożone, b) naruszenie art. 286 k.p.c. i art. 292 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o uzupełniającą opinię biegłego, ewentualnie o opinię innego biegłego, wydaną po przeprowadzeniu oględzin, c) naruszenie art. 293 i 294 k.p.c. w zw. z art. 248 k.p.c. przez wadliwe uznanie, że przepisy te nie pozwalają na zobowiązanie obecnej właścicielki mieszkania do jego udostępnienia w celu wykonania oględzin z udziałem biegłego, d) naruszenie art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 2011 r. O zmianie ustawy kodeks postępowania cywilnego i niektórych innych ustaw przez oddalenie wniosków powoda o przesłuchanie świadków wskazanych w pkt 1 pisma z dnia 9 września 2014 r. na podstawie art. 217 § 2 k.p.c. w brzmieniu nadanym tą ustawą oraz art. 217 § 3 k.p.c., który został dodany tym aktem prawnym, e) naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez dokonanie sprzecznej z doświadczeniem życiowym oceny dowodów z zeznań świadków : J. G. i E. G. oraz wyjaśnień pozwanych, f) naruszenie art. 322 k.p.c. przez jego niezastosowanie w sytuacji, gdy wykazanie przez powoda wysokości szkody było niemożliwe lub nader utrudnione i g) naruszenie art. 102 k.p.c. przez obciążenie powoda kosztami procesu stosownie do wyniku sprawy , mimo że zachodził szczególnie uzasadniony wypadek, w którym należało odstąpić od takiego rozstrzygnięcia. Powód domagał się ponadto przeprowadzenia dowodów wskazanych w apelacji.

Mając na uwadze powyższe, wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku: w pkt II poprzez zasądzenie na jego rzecz od pozwanych solidarnie kwoty 63.902,36 zł wraz z odsetkami ustawowymi, w pkt III przez odstąpienie od obciążania powoda kosztami procesu, w pkt IV przez pobranie od powoda z zasądzanego roszczenia kwoty 4.326,18 zł, zaś od pozwanych kwoty 1042 zł a ponadto o obciążenie pozwanych kosztami procesu odwoławczego.

Pozwani w odpowiedzi na apelację wnieśli o jej oddalenie i zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania apelacyjnego według norm prawem przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył , co następuje:

Apelacja powoda jako pozbawiona uzasadnionych podstaw prawnych i faktycznych podlegała oddaleniu.

Sąd odwoławczy podziela i uznaje za własne ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego w ich zasadniczym zrębie dotyczącym: chronologii i przebiegu zdarzeń towarzyszących nabyciu przedmiotowego lokalu przez pozwanych, jego zasiedleniu przez powoda wraz z małżonką, asortymentu, charakteru i wartości prac remontowych (nakładów) w nim wykonanych oraz okoliczności opuszczenia mieszkania przez powoda i wysokości kwot wydatkowanych przez niego na cele związane ze spłatą kredytu pozwanych i zadatkowaniem nabycia ich mieszkania. Wątpliwości budzą jednak ustalenia Sądu I instancji towarzyszące badaniu charakteru posiadania lokalu pozwanych przez powoda i jego żonę, co przekłada się na odmienną subsumpcję ustalonego stanu faktycznego pod normy prawa materialnego; w szczególności nie sposób zaakceptować twierdzenia o samoistnym posiadaniu wyżej wymienionych w dobrej wierze mieszkania pozwanych i art. 226 § 1 k.c. jako podstawie rozliczeń nakładów powoda i jego małżonki.

Zgodnie z art. 336 k.c. posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). Posiadanie jest więc określonym rodzajem władztwa nad rzeczą, na które składa się element fizyczny (corpus) oraz element psychiczny (animus). Pierwszy z nich oznacza, że pewna osoba znajduje się w sytuacji, która daje jej możliwość władania rzeczą w taki sposób, który jest udziałem podmiotów, którym przysługuje do rzeczy określone prawo, przy czym nie jest konieczne efektywne wykonywanie tego władztwa (por. Teresa A. Filipiak w Komentarzu do art. 336 k.c. pod red. A. Kidyby i S.N. w postanowieniu z dnia 5 listopada 2009 r., I CSK 82/09, Lex nr 578034 oraz w postanowieniu z dnia 30 września 2010 r., I CSK 586/09, Lex nr 630169).

A. oznacza wolę wykonywania względem rzeczy określonego prawa dla siebie. Wola ta wobec otoczenia wyraża się w takim postępowaniu posiadacza, które wskazuje na to, że uważa się on za osobę, której przysługuje do rzeczy określone

prawo (por. j.w. a także J. I. i A. K., również S.N. w postanowieniu z dnia 25 marca 2011 r., IV CK 1/11, Lex nr 989138). Zamiar władania rzeczą "dla siebie" pozwala przy tym odróżnić posiadanie od dzierżenia (art. 338 k.c.).

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego, a w szczególności wyjaśnień końcowych stron, nie wynika aby powód i jego żona mieli uzasadnione podstawy uważać siebie za władających lokalem jak właściciele, skoro nie zawarli z pozwanymi jakiegokolwiek umowy gwarantującej przyszłe przeniesienie na ich rzecz prawa własności nieruchomości (lub zbliżonego do niej), mieli świadomość kto jest właścicielem i dysponentem lokalu a ich władztwo czerpało w całości z prawa pozwanych. Nie sposób także przyjąć, że w analizowanej sprawie doszło do przeniesienia posiadania samoistnego pozwanych na rzecz ich córki oraz zięcia (art. 348 k.c.), ponieważ z fizycznym wydaniem rzeczy łączy się w takiej sytuacji po stronie nabywcy uchwytne dla otoczenia wola władania rzeczą dla siebie w zakresie określonego prawa i rezygnacja z posiadania przez dotychczasowego posiadacza (por. J. Ignatowicz i E. Gniewek).

Mając na uwadze powyższe, uznać należy posiadanie powoda i jego żony za noszące znamiona posiadania zależnego realizowanego w ramach użyczenia lokalu przez właścicieli, co oznacza konieczność posiłkowania się w drodze delegacji z art. 230 k.c. in fine w zw. z art. 713 k.c. przepisami o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia, a konkretnie art. 755 k.c., który odnosi się jednak do obiektywnej możliwości odłączenia nakładów tak, by rzecz nie została uszkodzona. Natomiast niedające się usunąć bez uszkodzenia rzeczy nakłady poczynione w mieniu osoby zainteresowanej przez prowadzącego jej sprawę bez zlecenia należy traktować jako korzyść w rozumieniu art. 405 k.c., do zwrotu której zobowiązana jest osoba zainteresowana (tak W. Dubis w E. Gniewek, P. Machnikowski, Komentarz, 2013, s. 1288, podobnie K. Kopaczyńska-Pieczniak w Komentarzu do art. 755 k.c.).

Potrzeba posiłkowania się powyższymi przepisami wynika również z braku po stronie powoda dobrej wiary, od której uzależniona jest możliwość zastosowania art. 226 § 1 k.c. Niewątpliwie powód i jego ówczesna małżonka mieli pełną świadomość, że prawo do lokalu przysługuje pozwany, a nie im, ponieważ asystowali przy jego nabyciu i uczestniczyli w szeregu czynności poprzedzających kupno mieszkania. Dobra wiara w ujęciu subiektywnym jest tymczasem faktem o charakterze stanu materialnego, intelektualnym, polegającym na usprawiedliwionej niewiedzy danego podmiotu o istnieniu określonych stanów prawnych, w szczególności jest to błędne przeświadczenie o przysługiwaniu określonego prawa lub istnieniu określonego stosunku prawnego (tak W. B.). Z kolei prawo posiadacza samoistnego w złej wierze może dotyczyć jedynie żądania zwrotu nakładów koniecznych (art. 226 § 2 k.c.), a niewątpliwie żaden z nakładów poniesionych przez powoda do tej kategorii się nie zalicza (vide: opinia pisemna biegłego J. L., k. 545).

Pojęcie korzyści odniesionej przez pozwanych w następstwie nakładów pozwanego nie jest znaczeniowo i kwotowo tożsame z tymi nakładami. Wydatki remontowe realizowane celem zaspokojenia subiektywnych potrzeb użytkowych i estetycznych powoda i jego małżonki, jeżeli nie podnosiły obiektywnej (rynkowej) wartości nieruchomości, nie mogą być uznane za czynnik tworzący korzyść pozwanych. Relacje, które mogą zaistnieć w takiej sytuacji prowadzą do zwiększenia wartości rzeczy o kwotę niższą, równą bądź wyższą od ceny nakładów lub jej zmniejszenia, jeżeli nakłady są nietrafione i osłabiają popyt na daną rzecz.

Dostępny materiał procesowy nie dostarcza oczywistych argumentów przemawiających na rzecz powoda; wartości przedmiotowego lokalu ujawnione w umowach notarialnych nie potwierdzają zmian na korzyść pozwanych. W umowie kupna-sprzedaży, mocą której pozwani nabyli mieszkanie (k. 17), jego cena wynosiła 235.000 zł, zaś w umowie darowizny lokalu siostrze pozwanej (k. 403), już po dokonaniu nakładów – wskazano identyczną kwotę.

Powód nie zaoferował dowodów potwierdzających wzrost wartości lokalu pozwanych w następstwie poniesionych przez niego nakładów, zaś kolejne wnioski dowodowe skupiające się na oszacowaniu wartości nominalnej jego wydatków, nie dają pewności co do wysokości korzyści uzyskanej przez pozwanych. Powód był niewątpliwie stroną zobowiązaną do udowodnienia swojego roszczenia (art. 6 k.c. w zw. z art. 232 zd. 1 k.c.) i winien był przewidzieć możliwość odmiennego niż zaplanował zaszeregowania jego żądań do przepisów prawa materialnego (iura novit curia). Mając na uwadze powyższe, uznać należy zarzut naruszenia przepisów art. 217, 227, 233, 248, 286 i 292-294 k.p.c. za nietrafiony; podobnie ocenić trzeba polemikę z oddaleniem jego wniosków o przesłuchanie świadków i dopuszczenie dowodu z kolejnej opinii biegłego, której tezy nie przybliżyły Sądu do prawidłowego rozpoznania

sprawy. Powód zgłaszając w tej materii zarzut naruszenia prawa procesowego nie powiązał go ponadto z wnioskiem o skontrolowanie kwestionowanych postanowień dowodowych na zasadzie art. 380 k.p.c.

Przepis art. 322 k.p.c. nie został w skarżonym rozstrzygnięciu naruszony, ponieważ Sąd Okręgowy nie był uprawniony szacować wartość korzyści pozwanych według swojej oceny (*ius moderandi*). Aktualność zachowuje bowiem od dawna obecny w doktrynie i judykaturze pogląd, że z uprawnienia zawartego w art. 322 k.p.c. Sąd meriti może skorzystać dopiero wówczas, gdy po wyczerpaniu wszystkich dostępnych dowodów okaże się, że ścisłe udowodnienie żądania jest niemożliwe lub nader utrudnione (por. S.N. w wyroku z dnia 26 stycznia 1976 r. , I CR 954/75, Lex nr 7795).

Podobnie należy ocenić zarzut naruszenia art. 102 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie wobec powoda, ponieważ skarżący nie udowodnił przesłanek przemawiających za nieobciążaniem go kosztami procesu strony wygrywającej spór, a więc interpretowanych na korzyść apelującego faktów związanych z samym przebiegiem procesu, tj. podstawą oddalenia żądania, zgodnością zamiarów stron w sprawach dotyczących stosunku prawnego, który może być ukształtowany tylko wyrokiem, szczególną zawilnością lub precedensowym charakterem sprawy albo subiektywnym przekonaniem powoda co do zasadności zgłoszonego roszczenia - trudnym do zweryfikowania a limine, a ponadto sposobem prowadzenia procesu przez stronę przegrywającą albo niesumiennym lub oczywiście niewłaściwym postępowaniem strony wygrywającej, która w ten sposób wywołała proces i koszty połączone z jego prowadzeniem (por. S.N. w postanowieniu z dnia 7 grudnia 2011 r., II CZ 105/11 , Lex nr 1102858).

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w pkt I sentencji wyroku, na zasadzie art. 385 k.p.c.

O kosztach procesu odwoławczego Sąd Apelacyjny rozstrzygnął zgodnie z art. 98, 99 i 108 § 1 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 5 i § 13 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 r. , poz. 461).