

Sygn. akt II Ca 554/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 września 2015 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Grażyna Kobus

Sędziowie: SO Agnieszka Terpiłowska

SO Maria Kołcz

Protokolant: Alicja Marciniak

po rozpoznaniu w dniu 10 września 2015r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa **B. B. (1)**

przeciwko **E. B.**

o zapłatę

na skutek apelacji powoda oraz pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Kłodzku

z dnia 10 kwietnia 2015 r., sygn. akt I C 1403/12

I oddala obie apelacje;

II zasądza od powoda na rzecz pozwanej 600zł kosztów postępowania apelacyjnego.

(...) (...) (...)

UZASADNIENIE

Powód B. B. (1) wniósł o zasądzenie od pozwanej E. B. j kwoty 50 000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu wg norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu wskazał, że pozwana jest właścicielką nieruchomości położonej w O. położonej przy ul. (...), a powód jest synem pozwanej i zamieszkiwał wraz z matką w przedmiotowej nieruchomości. Powód wskazał, że na terenie przedmiotowej nieruchomości poczynił za zgodą pozwanej szereg wartościowych prac remontowych w budynku mieszkalnym i gospodarczym.

Powód wskazał, że zamieszkiwał w przedmiotowej nieruchomości z poprzednimi właścicielami swoimi dziadkami, a po uzyskaniu prawa własności nieruchomości przez pozwaną, pozwana wskazała, że w zamian za wyremontowany przez powoda dół budynku oraz znajdujące się tam jego meble daje mu w górę budynku mieszkalnego, żeby zrobił tam sobie mieszkanie i połowę budynku gospodarczego, które na niego przepisze. Powód podał, że w tej sytuacji wyremontował budynek gospodarczy. Powód wskazał, że po pewnym czasie on i jego matka uzgodnili, że najlepiej

będzie całkowicie przebudować poddasze na piętrze budynku i zamiast remontować dach, wykonać go na nowo i uzgodnili, że pozwana na związane z tym zakupy materiałów zaciągnie kredyt hipoteczny, a powód przeprowadzi tę przebudowę. Powód wskazał, że remontował też swoją robocizną pomieszczenia na parterze budynku, a pozwana miała po zakończeniu prac wydzielić mu lokal na piętrze i przekazać jego własność synowi. Powód podniósł, że pozwana obiecywała, że załatwi to zaraz po przebudowie, następnie tłumaczyła, że istnieje w tym zakresie przeszkoda związana z obciążeniem hipotecznym na spłatę kredytu. Powód wskazał, że

przez pozwaną w związek konkubencki jej nastawienie w stosunku do syna uległo zmianie i powód musiał opuścić nieruchomości, a pozwana wycofała się z wcześniejszych ustaleń i zaoferowała powodowi działkę nr (...), którą w tym celu wydzieliła obiecując, że za przebudowę rozliczy się, kiedy sprzeda pole, jednak i z tych deklaracji się wycofała. Zdaniem powoda, wartość nakładów jest nie mniejsza niż 50 000 zł, uwzględniając udział pozwanej w części wykonywanej pracy i ich ostateczną wycenę dokonać musi biegły sądowy.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów procesu wg norm przepisanych. Pozwana zakwestionowała wykonanie szeregu prac samodzielnie przez powoda, oraz poniesienie przez niego kosztów ich wykonania. Ponadto podała, że wszystkie prace wyszczególnione przez powoda z wyjątkiem budowy nowego dachu budynku mieszkalnego były pracami drobnymi i niezbyt kosztownymi wynikającymi z normalnego użytkowania.

Sąd pierwszej instancji ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwana E. B. jest od 2000 r. właścicielem nieruchomości położonej w O. przy ulicy (...). Powód wykonał boazerię na klatce schodowej, założył drzwi na parterze prowadzące na poddasze. Powód wykonał pod schodami spiżarkę montując trzy półki. W wyniku 2002 r. doszło do uszkodzenia dachu stodoły (obory). Powód, pozwana i J. B. (1) dokonywali naprawy dachu stodoły. Wymiany hydroforu na nowy dokonał Z. R.. On wymieniał zepsuty hydrofor na tego samego rodzaju i typu. Jeszcze wcześniej na nieruchomości był hydrofor większych rozmiarów. Powód na wyraźną prośbę pozwanej przeniósł drewniany garaż bez drzwi, który uprzednio znajdował się blisko budynku mieszkalnego i budując go w miejscu wskazanym przez pozwaną w rogu podwórka . Pozwana kupiła dwa okna, które zamontował powód wraz z A. S.. Również z A. S. kładł terakotę w pokoju na parterze budynku. Powód wykonywał instalację elektryczną w budynku mieszkalnym. Następnie powód podjął prace polegające na adaptacji części stodoły na garaż. Powód wywiózł trociny po osobie, która poprzednio najmowała stodołę na tartak. Wyrównał cały plac, również przed stodołą stanowiący część podwórka. Następnie wyczyścił w środku pomieszczenia stodoły dziury po trocinach, wysypał tłuczniem, przy czym pomagał mu Z. K., rozbił kanalizację, położył folię izolacyjną na podłodze, zrobił wylewkę przy pomocy pozwanej, podparł krokiew, która była przegniła. W tym celu powód wykłuł dwie dziury i zamontował krokiew podporową prostopadle. Podzielił stodołę na dwie części budując ściankę z cegieł razem z pozwaną. Zamontował instalację elektryczną. Przy udziale Z. K. zbudował pomieszczenie z drewna na kurnik. Powód zamontował drzwi do części garażowej stodoły. Ze względu na zły stan dachu na budynku mieszkalnym pozwana nosiła się z zamiarem przełożenia dachówki. Powód namówił ją, by zaciągnęła kredyt na remont dachu. Powód wraz z pozwaną podjęli decyzję, że będą wspólnie remontować budynek mieszkalny położony na nieruchomości. Każda wykonywana przez powoda czynność była konsultowana i uzgadniana z pozwaną. Między powodem, a pozwaną doszło do uzgodnień, że jeżeli powód wyremontuje górę budynku, to będzie mógł tam zamieszkać, a pozwana przeniesie na niego własność części budynku. W łazience na parterze pozwana położyła nowe płytki, zrobiła nową instalację wodną, natomiast powód wykonał sufit z paneli (...) wykonując konstrukcję, mocował panele i zrobił oświetlenie sufitowe. Powód poszukiwał również usterki, która spowodowała wilgoć. Powód znalazł usterkę, zostało to naprawione, a powód wykańczał i kładł kafelki. Na terenie nieruchomości została wyburzona drewniana część gospodarcza przylegająca do budynku mieszkalnego zarówno przez powoda jak i przez pozwaną przy pomocy Z. K.. Z. K. wsypywał piasek do betoniarki, nosił beton oraz dachówki. W budynku mieszkalnym zostały zburzone ścianki działowe, posprzątana została cała góra i następnie zdemontowano stare poszycie dachowe. Prace te wykonywał powód, Z. K. i pozwana, a także częściowo K. K. (2). Krokwie demontował powód i Z. K.. Pozwana wraz ze Z. K. wiązały wieńce poprzez przywiązywanie drutu do strzemiączek, czasami pomagał przy wiązaniu powód. Powód pokazał im jak się robi wieńce. Powód następnie zrobił szalunki na wieńce, układał wieńce ze Z. K., Z. K. następnie

robił zaprawę po pokazaniu przez powoda sposobu jej wykonywania, pozwana wraz ze Z. K. nosiła zaprawę na poddasze i wylewali tę zaprawę na wieńce. Potem powód budował ścianki kolankowe podnosząc je o trzy pustaki, a pozwana, Z. K. oraz częściowo K. K. (2) wnosili na górę beton i pustaki. Następnie zostało przywiezione drewno na więźbę dachową. Powód zrobił impregnat do drewna. Impregnację drewna wykonywał Z. K. i powód. Przy konstrukcji więźby dachowej pomagał powodowi A. B., który pokazał powodowi jak należy ją wykonywać. Pozwana i K. K. (2) nosiły dachówkę, a powód ją układał. Powód wybudował komin po zlikwidowaniu starego, lecz nie zamontował w nim specjalnego wkładu. Pozwana, K. K. (2) i Z. K. podawali cegły na komin powodowi. Stare cegły zrzucone przez powoda z rozebranego komina wywoził Z. K., Powód poprosił kolegę o radę dotyczącą budowy komina z cegły klinkierowej. Zostało to powodowi pokazane i powód dokończył budowę nowego komina z cegły klinkierowej. Powód wykonywał „jaskółkę” przy pomocy A. B., a następnie Z. K.. Powód z pozwaną przybijali membranę (folię), następnie przybijali łąty. Część membrany położył A. B.. Ze względu na negatywne zachowania powoda w stosunku do Z. K., Z. K. zaprzestał pomocy w pracach na nieruchomości pozwanej. Dachówki były przynoszone na poddasze które przynosiła pozwana, podawała powodowi dachówkę i pomagała w kładzeniu dachówki na łąty. Czasami przy kładzeniu dachówki pomagał R. W. i K. K. (2). Następnie powód robił wzmocnienia pod drzwi balkonowe i okna, stawiał ściany szczytowe jedna była z otworami na okna, druga z otworem na duże drzwi balkonowe. Powód i pozwana montowali kalenicę, zakładali gąsior i kładli taśmę izolacyjną. Powód dokonywał obróbek blacharskich, montował rynny. Strony dokonały również obmurowania piwnicy kamieniem z zewnątrz. Pozwana i K. K. (2) nosiły kamienie, a powód je przyklejał. Po powodzi tynki, regipsy były skuwane, a następnie kładzione powoda i były malowane ściany, a pomagała mu w tym pozwana i K. K. (2). Budynek pozwanej po rozbudowie wybudowany jest niezgodnie z przepisami, ściany pękają i trzeba je zabezpieczyć, żeby budynek nie runął, nieprawidłowo zostało podniesione piętro. Komin został źle wykonany. Komin został wadliwie wykonany, jest nieuszczelny, nadaje się do przebudowy. Należy przemurować komin z uwzględnieniem szczegółowych warunków wykonawstwa robót przy kominach, ponieważ komin jest zlokalizowany w sąsiedztwie konstrukcji drewnianej, a więc palnej, która nie może być narażona na działanie ognia z uwagi na zadymienie i zasmolenie powierzchni komina, uszczelnienie nieuszczelnych spoin może być nieskuteczne i nie da gwarancji przeciwpożarowej na przyszłość. Ścianka kolankowa została wadliwie wykonana, ponieważ brak jest wzmocnień słupkami żelbetowymi połączonymi z dolnym i górnym wieńcem. Jest to wada trwała obecnie nie do naprawienia, ponieważ wiązałoby się to z koniecznością rozbiórki więźby dachowej. Jedynym rozwiązaniem jest konieczność zmiany statycznej konstrukcji dachu z jętkowej, jaką wykonał powód, na konstrukcję kleszczowo - płatwiową ze stolcem. Wartość robocizny związanej z pracami wykonanymi na nieruchomości pozwanej w postaci przełożenia dachówki na budynku stodoły, zamontowania drzwi prowadzących na pierwsze piętro, montowania boazerii na klatce schodowej i części korytarza, wykonania spizarki pod schodami, wybudowania drewnianej wiaty, wystawienia i obróbki 2 okien pokojowych, wykonania podłogi z terakoty w pokoju, wykonania instalacji elektrycznej w domu, naprawieniu przegniłej krokwi stropowej w stodole i zamontowaniu krokwi podporowej poprzecznie i kotwienia w ścianie, wykonania instalacji do ogrzewania wody, wykonania kanalizacji w stodole, budowy ściany działowej w stodole, wyrównania gruntu pod wylewkę w stodole, wykonania izolacji pod wylewkę z folii budowlanej, wylewki posadzki betonowej w stodole, konstrukcji pod sufit z profili (...), montowania folii izolacyjnej na konstrukcji z profili (...), budowy drzwi dwuskrzydłowych do stodoły, wykonania instalacji elektrycznej w stodole, malowania wnętrza stodoły, budowy pomieszczenia z drewna w stodole przeznaczonego na kurnik, wykonania stelażu pod panele sufitowe w łazience, montowania sufitu w łazience z paneli PCV, montowania listwy sufitowych wykańczające, montowania oświetlenia sufitowego, wykonania kanalizacji jednego piętra i parteru, wyrównania ścian w salonie na parterze gładzią gipsową, rozbiórki dachówki w domu, rozbiórki ścian szczytowych domu, więźby dachowej i rozbiórki komina, wylania wieńca wyrównawczego - zbrojonego, wylania łąwy zbrojonej na starym kominie na wysokości podłogi pierwszego piętra pod komin, budowy komina z cegły zwykłej, budowy komina nad połąc dachową cegłą klinkierową, murowania ścianki kolankowej z bloczków gazobetonowych, wylania wieńca zbrojonego i montowania kotwy, wylania 2 kolumn zbrojonych pod nadproże drzwi balkonowych, wylania nadproża zbrojonego pod drzwi balkonowe, impregnowania więźby dachowej, montowania więźby dachowej, wykonania jaskółki, montowania folii para przepuszczalnej, montowania łąt dachowych, pasów nadrynnowych, grzebieni, koszy nadrynnowych, fugowania komina nad połąc dachu, montowania dachówki, taśmy uszczelniającej komin, montowania kalenicy, taśmy kalenicowej, montowania gąsiorów, dokonania rozbiórki części gospodarczej budynku mieszkalnego, naprawy zawalonego sufitu płytami regipsowymi, podcięcia zalanych ścian

regipsowych, usunięcia izolacji i uzupełnienia ścian regipsowe, szpachlowania i malowania ścian, budowy dwóch ścian szczytowych, wylania dwóch nadproży, dokonania rozbiórki starej podłogi, ocieplenia stropu wełną mineralną, wykonania instalacji elektryczną na pierwszym piętrze, wyrównania podwórka tłuczniem, omurowania piwnicy kamieniem, wycięcia wystających krokwi stropowych, dokonania montażu membrany para przepuszczalnej między krokwiami i skucia tynku z części budynku na zewnątrz potrąceniu wad trwałych kosztów naprawy wynosi 19 964 zł. W 2009 r. do nieruchomości wrócił konkubent pozwanej B. A.. Między powodem i partnerem pozwanej dochodziło do konfliktów, w tym i fizycznych. Pozwana stwierdziła, że powód nie może dłużej mieszkać w nieruchomości. Ostatecznie sprawa zakończyła się wyrokiem eksmisyjnym powoda z nieruchomości pozwanej.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji wskazał, iż powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części.

Sąd pierwszej instancji uznał, iż na powodzie spoczywał obowiązek wykazania, jakie konkretnie roboty wykonywał na nieruchomości pozwanej oraz jaka była ich wartość. W istocie, dochodzone roszczenie obejmowało żądanie zapłaty za robocizną poniesioną na remonty budynku mieszkalnego i gospodarczego na nieruchomości pozwanej. Z przeprowadzonych dowodów wynikało, że na nieruchomości pozwanej prace były prowadzone nie tylko przez powoda, ale i przez pozwaną, Z. K., K. K. (2) oraz inne osoby. Zdaniem Sądu pierwszej instancji, strony będąc dla siebie synem i matką zawarły ustną umowę co do prowadzenia remontu przedmiotowej nieruchomości. Niemniej jednak powód nie udowodnił, że wszystkie wskazywane przez siebie w pozwie w pozycjach od 1 do 67 wykonywał samodzielnie. Niewątpliwie powód i pozwana ustalili, że powód będzie decydował o podejmowanych pracach, zaś pozwana zaciągnie kredyt hipoteczny na pokrycie kosztów związanych zakupem materiałów budowlanych. Jak ocenił Sąd pierwszej instancji wynika to jednoznacznie z umowy kredytu i zeznań pozwanej a z żadnego z przeprowadzonych dowodów, nie wynika, że powód miał wykonywać prace w sposób wskazany przez pozwaną. Z zeznań świadka K. B., K. K. (2) i zeznań powoda wynika, że to powód odgrywał główną rolę w prowadzeniu prac, decydował co i w jaki sposób wykonać powołując się na swoje doświadczenie z pracy przy budowie domów. Sąd pierwszej instancji ustalenia faktyczne w sprawie w oparciu o zeznania świadków, stron oraz opinię biegłego, którą to biegły sporządził po przeprowadzeniu oględzin nieruchomości pozwanej. By ustalić prace, które wykonywane były na nieruchomości pozwanej w latach 2002 - 2009 analizie poddane zostały zeznania przesłuchanych świadków i stron. Wielokrotnie zeznania te nie były ze sobą spójne, zupełnie rozbieżne, świadkowie zawnioskowani przez powoda wskazywali na wykonywanie większości prac tylko przez powoda, zaś świadkowie zawnioskowani przez pozwaną podawali z kolei duże zaangażowanie pozwanej, Z. K., a także innych osób. W odniesieniu do prac wskazanych w pozwie świadkowie zeznali w taki sposób, że w istocie wydawać by się mogło, że powód zasadniczo wszystkie prace wykonywał sam lub z K. K. (2). Świadek K. B. zaprzeczył, by pozwana i Z. K. pracowali na nieruchomości przy remontach i modernizacjach podnosząc, że nie mieli kwalifikacji budowlanych. Na zeznaniach tych jednak nie można było oprzeć faktu wykonywania pracy, ponieważ uprawnienia powoda świadek wywodzi z prac na bliżej nieokreślonych budowach. Sąd pierwszej instancji wziął te zeznania pod uwagę, jeśli chodzi o kierowanie robotami przez powoda. Z opinii biegłego sądowego jednoznacznie wynika, że część prac została przeprowadzona nieprawidłowo, co świadczy o braku uprawnień budowlanych powoda, jak i niewystarczającym doświadczeniu. Świadek B. B. (2) dostrzegła wprawdzie więźbę dachową, zmienione okna w budynku oraz, że została wymieniona instalacja elektryczna w przedmiotowej nieruchomości, to jednak nie miała wiedzy, kto wykonywał więźbę dachową wymieniał okna, drzwi wejściowe, a także, kto wymieniał instalacje. Świadek A. C. również nie posiadał szczegółowej wiedzy odnośnie konkretnych robót wykonywanych przez powoda na nieruchomości. Świadek ten sprzecznie z innymi świadkami zeznał, że w zasadzie powód wszystkie prace wykonywał sam wskazując jedynie, że nieznacznie pomagał powodowi Z. K. oraz, że dachówkę kładła również pozwana, zaś powód pomagał przy więźbie dachowej, którą robili robotnicy. Tymczasem z zeznań świadków W. C. wynikało, że w szerokim zakresie prace te również wykonywała pozwana, jak i inne osoby. Wskazać należy, że świadek W. C. wskazywała, że powód z matką i siostrą zakładał częściowo zerwane dachówki na budynku gospodarczym. Z zeznań W. C. wynika, że powodowi pomagał tylko Z. K., ale jednocześnie świadek wskazała, że przy kładzeniu dachówki pomagała powodowi jego dziewczyna oraz matka. Zatem zeznania te są również wewnętrznie niespójne. Z kolei świadek E. S. wskazywała, że powodowi pomagała jego dziewczyna i nikogo więcej nie widziała przy pracach, mimo że przyjeżdżała 2-3 razy w tygodniu na nieruchomość pozwanej. Świadek ta zeznała, że nie widziała, by pani B. pomagała powodowi. Zeznania w

tym zakresie są niewiarygodne, wszak z zeznań świadka A. C., W. C. wynika, że jednak pozwana pomagała powodowi. Zdziwienie budzi w tym zakresie wiedza świadka E. S. tym bardziej, że bywała na nieruchomości pozwanej 2-3 razy w tygodniu. Świadek K. K. (2) nie była naocznym świadkiem prac prowadzonych na nieruchomości przed 2006 r. i swą wiedzę w zakresie remontów przed tą datą czerpała z zasłyszanych opowieści. Z zeznań J. T. wynikało, że przełożenie dachówki na dachu stodoły nastąpiło w wyniku prac pozwanej i jej ojca i częściowo powoda. A zatem, potwierdzone zostały zeznania pozwanej oraz częściowo powoda co do tych prac. Nie znalazły w ocenie Sądu pierwszej instancji potwierdzenia zeznania świadka A. S. dotyczące przekładania dachówki przez powoda na stodołę, ponieważ pozostaje to w sprzeczności z zeznaniami świadków J. T., W. C. i pozwanej. Również ta część zeznań, jakoby pozwana w ogóle powodowi nie pomagała jest sprzeczna z pozostałymi dowodami osobowymi, ponieważ świadek zeznał, że pozwana raczej nie pomagała, bo zajmowała się domem. Zeznania te sprzeczne są z zeznaniami powoda, w których przywoływał część prac, przy których pozwana mu pomagała. Jednak z zeznań świadka częściowo wynika, że powodowi pomagał Z. K. - przy budowie ścian szczytowych i kolankowych poprzez podawanie pustaków, zaprawy. Świadek również pewnych okoliczności dotyczących pomocy innych osób nie znał z uwagi, ponieważ nie był na nieruchomości w czasie kiedy był w pracy jako kierowca i był w trasie. Potwierdzone zostały zeznaniami świadka okoliczności związane z wymianą krokwi w stodole, lecz świadek nie miał wiedzy o tym, czy ktoś powodowi pomagał. Na podstawie zeznań świadka K. K. (2), Z. K. oraz przesłuchania stron stwierdzić należy, że w istocie wykonywane prace w różnych zakresach przy różnych czynnościach ostatecznie pozwalają na ustalenie, że zarówno powód, jak i pozwana wykonali prace na nieruchomości po 50 %.

Sąd pierwszej instancji nie uwzględnił w całości zeznań świadka B. A., ponieważ świadek ten pojawił się na nieruchomości w istocie na koniec prac. Prowadził on prace zabezpieczające strop i konstrukcję dachu, lecz nie zostały potwierdzone innymi dowodami niż przez samą zainteresowaną rozstrzygnięciem pozwaną, że wykonywał wyłącznie remont budynku po powodzi. W ocenie Sądu pierwszej instancji, powód wraz z pozwaną i innymi osobami m. in. B. A. prowadzili remont w nieruchomości po powodzi i ich udział w tych pracach był równy. Wynika to z zeznań świadka K. K. (2), częściowo B. A. oraz stron. Z opinii biegłego sądowego J. B. (2) wynika, że określił on wartość robót polegających na montażu drzwi prowadzących na pierwsze piętro, polegających na wykuciu z muru ościeżnic drewnianych, wykonaniu pasów o szerokości do 30 cm z tynku, obsadzeniu ościeżnic drewnianych w ścianach wewnętrznych. Następnie wycenił montaż boazerii na klatce schodowej i części korytarza, wykonaniu półek z desek w spizarce, gładzi gipsowej na sufitach i ścianach, odsądzeniu ościeżnic w ścianach, obudowie jednowarstwową na rusztach pojedynczych, uzupełnieniu tynków wewnętrznych zaprawą cementowo - wapieniową, wykonaniu posadzek z płytek ceramicznych podłogowych (terakotowych), uzupełnieniu posadzki po awarii wody, rozebraniu pokrycia dachowego z dachówek, rozebraniu konstrukcji więźby dachowej, rozebraniu ścianek działowych, rozebraniu podłóg drewnianych, rozebraniu murów i słupów z cegły powyżej terenu budynku, przygotowaniu i montażu zbrojenia z prętów stalowych gładkich, fundamentu betonowego pod komin, zmurowaniu otworów ceglami klinkierowymi, wieńcy żelbetowych w deskowaniu, murowaniu ścianki kolankowej i szczytowych, nadproży żelbetowych pod oknem, słupów żelbetowych prostokątnych, więźby dachowej o układzie jętkowym, deskowaniu i łączeniu połączeń dachowych z tarcicy, pokryciu dachówką ceramiczną, ułożeniu gąsiorów, różnych obróbek z blachy ocynkowanej, założeniu rynien dachowych i rur spustowych oraz prac związanych z adaptacją stodoły na pomieszczenie gospodarcze garażowe. Opinia w ocenie Sądu pierwszej instancji została wykonana w sposób profesjonalny, jest jednoznaczna i logiczna. Podlegała ocenie Sądu w kontekście podniesionego przez pozwaną zarzutu prowadzenia części prac zarówno przez powoda jak i pozwaną, jak również z udziałem innych osób. Żadna ze stron nie zawnioskowała dowodu z opinii biegłego na okoliczność ustalenia w jakim zakresie procentowym każda z prac była wykonywana przez powoda, w jakim przez pozwaną oraz inne osoby. Stanowczo podkreślić należy, że biegły nie był uprawniony do tego ustalenia, ponieważ pozostawało to w gestii Sądu. Zatem słusznie postąpił biegły poprzestając na wycenie prac wykonywanych na nieruchomości w latach 2002 - 2009, zaś Sąd bacząc na wyniki postępowania dowodowego dokonał ostatecznie określenia, jakie prace powód wykonywał i w jakim zakresie (udziale).

W kontekście przeprowadzonych dowodów z zeznań świadków Sąd pierwszej instancji wskazał, iż nie sposób ustalić w jakim zakresie powód wykonywał każdą z prac wycenionych przez biegłego, ponieważ żaden ze świadków nie był w stanie tego wskazać, wszak jest to w istocie kwestia nie do ustalenia. Sama wycena kwotowa robocizny nie jest

adekwatna do wielkości nakładów powoda, ponieważ niewątpliwie pomagały mu inne osoby, lecz z zeznań świadków nie wynika, w jakim zakresie konkretnie i ile czasu. Ani powód, ani pozwana nie prowadzili ewidencji wykonywanych prac przez powoda, przez pozwaną i inne pozostałe osoby, które pomagały w remontach, jak również ewidencji czasu tych prac. Niemniej jednak zauważyć należy, że ciężar dowodu spoczywał w tym zakresie na powodzie zgodnie z zasadą określoną w przepisie art. 6 k.c.

W odniesieniu do zastrzeżeń stron do opinii biegłego sądowego J. B. (2) Sąd pierwszej instancji stwierdził, iż powód bezzasadnie stwierdził, iż koszt wzmocnienia więźby dachowej nie powinien być pomniejszany o koszt wzmocnienia więźby dachowej, ponieważ powód nie wykonywał konstrukcji więźby samodzielnie, lecz pochodziła ona od wykwalifikowanego dekarza, a nadto zakwestionował wartość wykonania więźby dachowej powołując zasady doświadczenia życiowego. Zdaniem Sądu, oparcie zarzutu na zasadach doświadczenia życiowego jest niewystarczające, a rzeczą powoda było wskazanie, na czym polegał błąd w obliczeniach kosztu wykonania więźby przez biegłego. Podobnie, jeśli chodzi o zbyt niską wycenę prac związanych z wykonaniem przyłącza wodno - kanalizacyjnego do łazienki, do kuchni oraz prac związanych z wykonaniem podbudowy betonowej z dylatacją. Ponadto powód podniósł, że w kosztach wykonania więźby dachowej winny być uwzględnione koszty transportu materiałów budowlanych (drewna) użytych do jej postawienia. Sąd pierwszej instancji zauważył, iż w uzasadnieniu pozwu powód nie wskazywał na koszty związane z kosztami transportu drewna z tartaku w Ż.. Również żądanie zobowiązania biegłego do wyliczenia wartości materiałów budowlanych użytych do wykonania prac ujętych w pkt 3, 4, 5, 46 - 54, 56 i 57 pozwu oraz wartości materiałów budowlanych użytych do wykonania oświetlenia w łazience jest bezpodstawne. Powoływanie wartości użytych materiałów i poniesionych kosztów transportu dopiero w zastrzeżeniach jest spóźnione, ponieważ w uzasadnieniu pozwu powód podał z tytułu jakich konkretnych prac domaga się kwoty 50.000 zł. Powód wskazywał w pozwie, że poczynił szereg wartościowych prac remontowych w budynku mieszkalnym i gospodarczym i wymienił je w pozycjach 1-67 uzasadnienia pozwu. W żadnym momencie powód nie wskazywał, że poniósł koszty związane z zakupem materiałów budowlanych, czy związanych z kosztami transportu. Z przepisu art. 187 k.p.c wynika obowiązek przytoczenia okoliczności faktycznych uzasadniających żądanie, a zatem okoliczności faktyczne stanowiące podstawę faktyczną indywidualizującą zgłoszone żądanie i ich określenie jest istotne, bowiem Sąd nie jest uprawniony do zmiany podstawy faktycznej powództwa. Okoliczności faktyczne są niezbędnymi składnikami pozwu, by w toku postępowania dowodowego Sąd miał możliwość sprawdzenia zasadności żądania. Okoliczności te nabierają również szczególnego charakteru w sytuacjach wytoczenia nowego powództwa i określenia, że sprawa nie obejmuje tego samego żądania (art.199 § 1 pkt 2 k.p.c). Ponadto w pozwie powód oznaczył tezę dowodową opinii biegłego, która wiązała się z przytoczonymi przez niego pracami wymienionymi w poz. 1-67 uzasadnienia pozwu. Nie było rzeczą ani Sądu, ani biegłego domyślać się, że powinny być wycenione inne dodatkowe prace, bądź materiały budowlane, które powód wbudowywał. Biegły odniósł się do zastrzeżeń stron w pisemnym wyjaśnieniu z dnia 18 lipca 2014 r. wskazując, że koszty robocizny zostały policzone wg obowiązujących cenników i programów kosztorysowych. Słusznie też biegły zauważył, że prace powoda i pozwanej były wykonywane w systemie gospodarczym własnymi siłami i dlatego też dotyczą wartości robocizny netto bez narzutów przysługujących przedsiębiorcy zarejestrowanemu płacącemu podatki, ubezpieczenia i ponoszącemu inne koszty związane z utrzymaniem firmy. Zarzut pozwanej związany z nieuwzględnieniem przez biegłego prac wykonywanych przez pozwaną jest zupełnie chybiony, ponieważ biegły po pierwsze nie miał obowiązku sporządzenia opinii w tym zakresie, po drugie, ustaleń dotyczących prac wykonywanych przez pozwaną dokonywał Sąd. Biegły nie jest Sądem, który rozstrzyga sprawę na podstawie przeprowadzonych dowodów. Biegły wyjaśnił, że koszt montażu folii paro - przepuszczalnej netto wynosi 250,20 zł, a koszt jaskółki mieści się w pozycji konstrukcji dachu i ołacenia, koszt ocieplenia dachu nie został uwzględniony, ponieważ został wykonany z materiału nie nadającego się do tego typu ocieplenia. Zupełnie bezpodstawne były w ocenie Sądu pierwszej instancji zarzuty pozwanej dotyczące wyceny prac naprawczych. Pozwana nie wystąpiła ani z pozwem wzajemnym, ani nie zgłosiła zarzutu potrącenia, by w niniejszym postępowaniu dotyczącym żądania zwrotu nakładów z tytułu prac na nieruchomości pozwanej domagać się takich ustaleń. Ponadto, to Sąd zobowiązywał biegłego do pisemnego wyjaśnienia kwestii podniesionych w pismach stron zawierających zarzuty do opinii biegłego, a nie do wydania opinii uzupełniającej. Pozwana wydaje się oczekiwać ustalenia w niniejszym postępowaniu zakresu i wartości prac szacunkowo podlegających naprawie bądź wykonaniu ich na nowo. Ze względu na brak roszczenia z tym związanego nie ma potrzeby prowadzenia

postępowania dowodowego w tym zakresie. Sąd pierwszej instancji określił w tezie dowodowej, iż biegły winien wycenić prace powoda wykonane wadliwie. Miało to znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, ponieważ zdaniem Sądu wynagrodzeniu podlegały tylko prace prawidłowo wykonane. Zupełnie niezrozumiałe w ocenie Sądu pierwszej instancji pozostawało zgłoszenie w piśmie przygotowawczym powoda z dnia 4 sierpnia 2014 r. żądania zobowiązania biegłego do wydania opinii uzupełniającej dokonującej podziału nakładów czynionych przez powoda na nakłady konieczne i inne, a następnie wyliczenia sumy odpowiadającej wzrostowi wartości nieruchomości pozwanej w związku z przeprowadzonym remontem. Wskazać należy na treść przepisu art.187 § 1 k.p.c, a nadto na przepis art.207 § k.p.c. - Powód winien był zgłosić tezę dowodową w pozwie, ewentualnie w piśmie ustosunkowującym się do odpowiedzi na pozew, czego nie uczynił. Zgłaszanie tezy dowodowej polegającej na dokonaniu ustaleń polegających na porównaniu wartości całej nieruchomości pozwanej z chwili przed rozpoczęciem prac przez powoda z wartością nieruchomości z chwili jej wydania przez powoda jest spóźnione i po półtora roku procesu niedopuszczalne. W zastrzeżeniach do pisemnego wyjaśnienia w istocie powód powielił poprzednie zastrzeżenia. Nie sposób zgodzić się z interpretacją powoda, że nakłady poczynione przez niego na nieruchomość pozwanej to również wartość materiałów użytych do wykonania prac. Sąd pierwszej instancji nie uwzględnił kosztu montażu podkowy wyliczonego przez biegłego, a także szamba, jak również wymiany hydroforu, ponieważ w istocie z żadnego dowodu nie wynika, by powód wykonał taką czynność. Sąd nie oparł się w tym zakresie na zeznaniach powoda wskazującego, że budowy nowego pieca podjął się mężczyzna zajmujący się hydrauliką. Powód jednak nie wskazał, dlaczego on miał tę czynność wykonywać a nie osoba posiadająca wiedzę z zakresu hydrauliki. Żaden z zeznających świadków nie potwierdził montażu podkowy przez powoda, jak również budowy szamba. Z zeznań Z. R. i pozwanej wynika jednoznacznie, że powód nie wymieniał hydroforu, a jednocześnie nie wykazał kto wymianę hydroforu prowadził. Na marginesie wskazać należy, że powód nie sprecyzował czy wymieniał po raz pierwszy, czy drugi raz, czy może trzeci. Z opinii biegłego wynika wartość robocizny w istocie wszystkich prac wskazywanych przez powoda z wyjątkiem hydroforu, szamba i podkowy, które biegły wycenił na kwotę 27 760 zł. Prawidłowo w ocenie Sądu pierwszej instancji biegły wyliczył prace, jak wskazywał w pisemnych wyjaśnieniach, że nie powinny być uwzględniane narzuty należne profesjonalnej firmie, wszak powód i pozwana wykonywali prace w systemie gospodarczym. Również zasadnie biegły dokonał odliczenia od wartości prac na nieruchomości pozwanej robót wykonanych wadliwie. Powód nie może domagać się zapłaty za prace, które zostały wykonane nieprawidłowo tym bardziej, że odgrywał kierowniczą rolę przy pracach, a nie wykonywał ich pod dyktando pozwanej. Gdyby do remontów i modernizacji doszło w innej relacji niż syn - matka, wówczas zastosowanie znalazłyby przepisy dotyczące umowy o roboty budowlane i stosowane odpowiednio przepisy umowy o dzieło. Niemniej jednak nielogicznym byłoby zasądzenie powodowi wynagrodzenia za wykonanie nieprawidłowych wadliwych prac. Z tego względu odliczeniu podlegały prace związane z budową komina jedнопроводowego, murowaniem ścianki kolankowej z bloczków z betonu jedнокоркowego i więźby dachowej. Powodowi wynagrodzenie za te czynności się nie należy, skoro wykonał je w sposób, który nie zapewnia nie tylko prawidłowego korzystania z nich, lecz stwarza potencjalne zagrożenie, na co wskazywała w swoich zeznaniach świadek R. B.. Uwzględniając wyliczenia biegłego Sąd pierwszej instancji potrącił z wartości robót kwotę 5.322 i 2.474 zł i uznał, że wartość robocizny po potrąceniach wynosi 19.964 zł.

Mając na uwadze na wyniki postępowania dowodowego i treść przepisu art. 6 k.c. Sąd pierwszej instancji uznał, że powód i pozwana mieli swój udział w pracach prowadzonych na nieruchomości w latach 2002 - 2009 po połowie. Zatem powodowi należy się od pozwanej kwota 9.982 zł.

Podstawę roszczeń powoda stanowił przepis art.230 k.c., w zw. z art.226 k.c. Mając na uwadze na relacje powoda i pozwanej w chwili, kiedy doszło do remontów i modernizacji, Sąd pierwszej instancji uznał, iż powód był posiadaczem zależnym w dobrej wierze. Czynił nakłady na nieruchomość pozwanej mając w perspektywie przeniesienie na niego części nieruchomości na własność lub na współwłasność. W ocenie Sądu, okoliczność ta wynikała jednoznacznie z zeznań świadków K. B., B. B. (2), A. C., W. C. i przesłuchania powoda. Bezzasadnie pozwana powołuje obecnie, że nie wyrażała zgody na część prac. Większość prac był prowadzona z jej udziałem i za jej zgodą, na co wskazywali świadkowie A. C., W. C., K. K. (2), Z racji relacji powoda i pozwanej nie sposób ściśle wykazywać prac czynionych jako nakłady konieczne, skoro pozwana cały czas zamieszkiwała na nieruchomości i w razie braku zgody na prace

wykonywane przez powoda mogła skorzystać z odpowiednich środków prawnych (choćby z art.222 § 2 k.c.). Orzeczenie o odsetkach Sąd pierwszej instancji oparł na treści przepisu art.481 § 1 i 2 k.c.

Sąd oddalił dalej idące wnioski dowodowe stron na podstawie art.232 k.p.c.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu zostało oparte na treści art.100 k.p.c. Powód poniósł koszty 7.434 zł, na które składają się 2.500 zł opłata sądowa, 34 zł - dwie opłaty skarbowe od pełnomocnictwa i substytucji, 2.500 zł zaliczka spożytkowana na wynagrodzenie biegłego i 2.400 zł koszty zastępstwa procesowego. Koszty procesu pozwanej to 2.658,80 zł, na co składają się: opłata sądowa od zażalenia 30 zł, 17 zł opłata skarbowa od pełnomocnictwa, 159,16 zł wynagrodzenie biegłego wypłacone z zaliczki uiszczonej przez pozwaną, 51,87 zł koszty dojazdu świadków wypłacone na mocy postanowień (nastąpi przebieganie zaliczki z zaliczki uiszczonej przez pozwaną) i koszty zastępstwa procesowego 2 400 zł. Powód wygrał proces w 20 %, pozwana w 80 %. Powodowi należne z jego kosztów są koszty 1.486,80 zł, pozwanej 2.084,93 zł. Skoro po stronie pozwanej koszty są wyższe, to od tej kwoty należy odjąć koszty powoda i na rzecz pozwanej podlegają zasądzeniu od powoda koszty procesu w kwocie 639,62 zł.

Apelację od powyższego wyroku złożył pozwany zaskarżając wyrok w pkt II i III i zaskarżonemu wyrokowi zarzucił:

1. Naruszenie prawa materialnego a to art. 230 k.c. w zw. z art. 226 k.c. przez ich błędną wykładnię wyrażającą się w:

a) uznaniu, że przy rozliczaniu nakładów powinna być ustalana ich wartość bez narzutu zysku właściwego wykonaniu prac budowlanych przez przedsiębiorców podczas gdy jeśli uwzględnić, że powód dokonał tych nakładów na skutek obietnicy pozwanej, że będzie mógł mieszkać w jej nieruchomości i przenieść na niego własność modernizowanej części budynku, a następnie pozwana obietnicy tej nie zrealizowała, to brak jest podstaw do rozliczenia nakładów z pominięciem takiego narzutu, gdyż bez złożenia tej obietnicy powód nie miałby powodów by prace prowadzić;

b) uznaniu, że pod pojęciem nakładów należy rozumieć jedynie wartość robocizny podczas gdy mieszczą się pod nim wszelkie wydatki czynione na cudzą rzecz, a więc również nakłady rzeczowe;

c) odstąpieniu od ustalania charakteru poczynionych nakładów tj. które z nich były nakładami koniecznymi a które ulepszeniami podczas gdy ma to kluczowe znaczenie dla rozliczenia nakładów, tak by było możliwe ustalenie o ile nakłady inne niż konieczne zwiększyły wartość nieruchomości w chwili wydania jej pozwanej.

2. Naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na treść wyroku, a to art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów wyrażające się w uznaniu, że wartość nakładów ustalona przez biegłego powinna zostać podzielona na pół pomiędzy stronami, podczas gdy:

a) udział pozwanej ograniczał się w zasadzie do pomocy przy wykonywaniu tych prac;

b) to powód wykonał zdecydowaną większość prac budowlanych związanych z rozbiórką dachu i poddasza i wybudowaniem nowego poddasza i dachu a udział pozwanej był znikomy z uwagi na to że wykonywanie tych prac wymagało istotnej siły fizycznej oraz z uwagi na to że musiała ona zajmować się prowadzeniem domu i opieką nad dwójką małoletnich dzieci w tym jednym specjalnej troski, co zajmowało jej zdecydowaną większość czasu

c) pozwana nie uczestniczyła w wykonywaniu prac budowlanych w budynku gospodarczym;

3. naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na treść wyroku a to art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów wyrażającej się w:

a) uznaniu za słuszne stanowiska biegłego co do konieczności odliczenia od wartości nakładów kosztów wad napraw wad trwałych

b) uznaniu za wiarygodne i istotne dla rozstrzygnięcia zeznań świadka R. B.

c) uznaniu za wiarygodne zeznań pozwanej B. B. (2);

4. naruszenie przepisów postępowania a to art. 217 § 2 i 3 k.p.c. w za, z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. wyrażające się w oddaleniu wniosku powoda o zobowiązanie biegłego sądowego J. B. (2) do wydania dalszej opinii uzupełniającej w której określiliby które z nakładów miały charakter koniecznych a które były ulepszeniami oraz i ile zwiększyły one wartość nieruchomości w chwili wydania pozwanej, podczas gdy są to okoliczności o podstawowym znaczeniu przy rozliczeniu nakładów.

5. sprzeczność istotnych ustaleń faktycznych z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego wyrażająca się w uznaniu, że materiał ten nie pozwala na uwzględnienie wśród nakładów powoda wykonania w rzeczonyj nieruchomości szamba

Na podstawie powyższych zarzutów Skarżący wniósł o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie ponad kwotę wskazana w jego punkcie I dalszej kwoty 40.018 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 16 listopada 2012r. oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu w postępowaniu przed sądem Rejonowym w Kłodzku wg norm przepisanych;

2. zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu w postępowaniu odwoławczym według norm przepisanych;

względnie o :

3. uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Kłodzku do ponownego rozpoznania.

Apelację od powyższego wyroku wniosła pozwana zaskarżając wyrok w części – w pkt I i zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła:

- obrazę przepisu art. 217 § 3 k.p.c. poprzez bezzasadne oddalenie przez Sąd pierwszej instancji wniosku dowodowego o wykonanie uzupełniającej opinii przez innego biegłego mającego za zadanie ustalenie jaki jest wymagany zespół wszystkich niezbędnych prac dekarstwo budowlanych prowadzących do uzyskania celu w postaci ostatecznego i prawidłowego naprawienia dachu budynku pozwanej oraz jaki jest koszt wykonanie tych wszystkich robót, w tym także koszt prac rozbiórkowych obecnego dachu. Sąd pominął złożony wniosek dowodowy mimo, że nie był od powołany przez pozwana dla zwłoki, a zmierzał do wyjaśnienia spornej i niezmiernie istotnej dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności, owe rozstrzygnięcie dowodowego uniemożliwiło pełnomocnikowi pozwanej złożenie stosownego zarzutu potrącenia odpowiedniej kwoty pieniężnej stanowiącej koszt naprawy dachu jej budynku w stosunku do żądanej kwoty zgłoszonej przez Powoda w pozwie.

W oparciu o powyższy zarzut Skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy i pierwszej instancji do ponownego rozpoznania, albowiem postępowanie zakończone zaskarżonym wyrokiem nie doprowadziło w dużej mierze do rozpoznania istoty sprawy.

Sąd Okręgowy zważył:

Apelacje zarówno powoda jak i pozwanej nie zasługiwały na uwzględnienie.

Sąd pierwszej instancji wbrew zarzutom apelacji prawidłowo dokonał ustaleń faktycznych w sprawie i Sąd Okręgowy te ustalenia przyjmuje w całości za własne w zakresie objętym zaskarżeniem zarówno apelacją powoda jak i pozwanej (art. 378 § 1 k.p.c.).

Wskazane przez powoda zarzuty zawarte w apelacji, odnoszące się do ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd pierwszej instancji, w zasadzie stanowią polemikę z ustaleniami faktycznymi dokonanymi przez Sąd pierwszej

instancji i miały zmierzać do odmiennej oceny materiału dowodowego – zgodnie z twierdzeniami i zarzutami powoda. Sąd Okręgowy ocenił, iż Sąd pierwszej instancji prawidłowo i nie naruszając reguł swobodnej oceny dowodów przewidzianych treścią art. 233 § 1 k.p.c. ustalił podstawy, na jakich powinno opierać się rozstrzygnięcie w sprawie. Wnioski jakie Sąd pierwszej instancji wyprowadza ze zgromadzonego materiału dowodowego są logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27.09.2002 r, II CKN 817/00, LEX nr 56906). Zarzuty, jakie podniósł powód w apelacji nie pozwalają na odmienną od dokonanej przez Sąd pierwszej instancji ocenę materiału dowodowego. Apelacja nie zawiera bowiem argumentów, które pozwalałyby uznać, iż przy ocenie dowodów Sąd pierwszej instancji rażąco naruszył zasady oceny wiarygodności i mocy dowodów i że naruszenie to miało wpływ na wynik sprawy (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 14.01.2000 r. I CKN 1169/99, OSNC 2007 /7-8/1 39; 10.04.2000 r. V CKN 17/00, OSNC 2000/10/189).

Sąd pierwszej instancji bardzo szczegółowo odniósł się do przeprowadzonych w sprawie dowodów, bardzo szczegółowo omówił, jakie okoliczności można było w ogóle ustalić na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego. I wnioski w tym zakresie Sąd pierwszej instancji wyciąga prawidłowe, iż stan faktyczny w sprawie pozwalał na częściowe ustalenie, kto wykonywał poszczególne prace, jaki był udział poszczególnych osób w wykonywaniu poszczególnych prac i jaka była rola w tym zakresie powoda. Powód winien był wykazać, jaki zakres prac został przez niego wykonany i jak była wartość nakładów, których zwrotu się domagał.

Wyniki przeprowadzonego postępowania dowodowego pozwalały na ustalenie, że strony zgodnie współdziałały w prowadzeniu prac remontowych, pod kierunkiem powoda ale z wydatnym udziałem pozwanej i innych osób. Zarzuty w tym zakresie apelacji nie znajdują uzasadnienia w zgromadzonym materiale dowodowym.

Zasadnie Sąd pierwszej instancji oparł rozstrzygnięcie na treści art. 226 k.c. w zw. z art. 230 k.c. Wobec zgodnego współdziałania stron i zamiaru powoda dokonania remontu nieruchomości by w niej zamieszkać, należało uznać, iż czyniąc nakłady na nieruchomość pozwanej (swojej matki) był posiadaczem zależnym ale nakłady czynił dla siebie, we własnym interesie, w przekonaniu, że właściciel zgodnie z umową zapewni mu stosowne prawo do nich (por. wyrok SA w Poznaniu z dnia 6 maja 2001 r.I ACa 276/10, Legalis). Trudno ocenić, jaka była dokładnie treść umowy stron, w szczególności co do warunków, na jakich remont będzie przeprowadzany. Niewątpliwie można ustalić jedynie, że strony współdziałały w zakresie wykonania remontu. Umowa stron nie przewidywała zatem warunków, na jakich nastąpi rozliczenie nakładów stąd zasadne pozostaje zgodnie z art. 230 k.c. zastosowanie art. 224 k.c. i 226 k.c. (por. uchwała SN z dnia 5 marca 2009 r.III CZP 6/09. Legalis). Rozliczenie powinno zatem obejmować zwrot nakładów koniecznych, innych nakładów tylko o ile zwiększają wartość rzeczy w chwili jej wydania (art. 226 k.c.). W niniejszej sprawie nie zostało wykazane by powód ponosił koszty materiałów i nie wnosił o ich uwzględnienie w rozliczeniu - jak słusznie wskazywał Sąd pierwszej instancji. Opinia biegłego została wykonana zgodnie z podstawami faktycznymi żądania w zakresie robocizny powoda przy wykonywaniu wymienionych w pozwie prac. Sąd pierwszej instancji, określając tezę dowodowa wykonanej opinii wskazał, iż ocena biegłego miała zmierzać do ustalenia wartości nakładów poczynionych przez powoda na nieruchomość oraz do ustalenia czy nakłady te zostały wykonane prawidłowo zgodnie z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, które ewentualnie zostały wykonane wadliwie i jaki jest koszt szacunkowy ich naprawy. Sąd zmierzał zatem do ustalenia wartości nakładów, które zwiększały wartość remontowanej nieruchomości (po uwzględnieniu ich wadliwej części).

Błędny pozostaje w tym zakresie zarzut apelacji powoda dotyczący przekroczenia granic swobodnej oceny dowodu z opinii biegłego w zakresie sposobu i podstaw ustalonej wartości nakładów.

W sytuacji gdy powód podejmuje się remontu gruntownego większej części nieruchomości trudno przyjąć, iż tak szeroko zakrojone prace miały charakter nakładów koniecznych. Remont miał zmierzać do stworzenia nowej jakości w tej nieruchomości w postaci nowych powierzchni mieszkalnych powstałych po podniesieniu dachu i zagospodarowaniu poddasza i jego przebudowie. Sąd zatem nie naruszył art. 233 § 1 k.p.c. oddalając wniosek o sporządzenie opinii uzupełniającej celem ustalenia które z nakładów miały charakter konieczny a które ulepszeniami.

Słuszne zatem Sąd pierwszej instancji przyjął podstawy w zakresie ustalenia wartości nakładów i ich charakteru.

Jak wspomniano wyżej przeprowadzone postępowanie dowodowe nie pozwoliło na jednoznaczne przypisanie poniesienia nakładów jedynie przez powoda i ocena w jakim stopniu współdziałanie obu stron przeniosło się na wykonany remont jest prawidłowe. Sąd to jedyne ustalenia jakie można było poczynić w oparciu o przeprowadzone dowody.

Sąd Okręgowy wskazuje również, iż nie zasługuje na ochronę żądanie powoda zwrotu kosztów prac wykonanych z naruszeniem podstawowych zasad prowadzenia procesu budowlanego tj. bez projektu oraz stosownych pozwoleń. Oparcie ustaleń faktycznych przez Sąd pierwszej instancji również na zeznaniach świadka R. B. było jak najbardziej uzasadnione. Faktem pozostaje bowiem brak wymaganego projektu budowlanego w momencie wykonywania prac i zupełna beztroška powoda w zakresie oceny skutków poczynionych w nieruchomości nakładów. Obciążenie pozwanej kosztami prac wykonanych bez stosownego projektu, a zatem bez możliwości weryfikacji prawidłowości ich przeprowadzenia przez powoda, nie posiadającego stosownych uprawnień w zakresie prowadzenia budowy (czy też remontu) ani stosownych dokumentów pozwalających na ingerencje w nieruchomość w dochodzonym zakresie było niezasadne.

Apelacja powoda zatem podlegała na podstawie art. 385 k.p.c. oddaleniu.

Apelacja pozwanej opiera się na zarzucie naruszenia prawa procesowego tj. art.217 § 3 k.p.c. i oddalenie wniosku dowodu z uzupełniającej opinii biegłego. W ocenie pozwanej oddalenie wniosku o wykonanie opinii uzupełniającej uniemożliwiło pełnomocnikowi pozwanej złożenie stosownego zarzutu potrącenia odpowiedniej kwoty pieniężnej stanowiącej koszt naprawy dachu jej budynku w stosunku do żądanej kwoty zgłoszonej przez Powoda w pozwie. Słusznie w tym zakresie Sąd pierwszej instancji wskazywał na brak żądania, które miałyby stanowić o podstawie zasadności wniosku dowodowego pozwanej. Sąd nie prowadzi postępowania dowodowego na okoliczności nie zmierzające do wykazania żądania zgłoszonego w sprawie. Myli się Skarżąca, że postępowanie dowodowe powinno dostarczyć jej dowody celem oceny i zgłoszenia żądania w sprawie.

Brak było żądania w zakresie szkód, jakie pozwana miała ponieść w efekcie nienależycie przeprowadzonych prac przez powoda. Pozwana nie zgłosiła zarzutu potrącenia w tym zakresie i nie wniosła powództwa wzajemnego.

W pierwszej kolejności należy jednak wskazać, iż postanowienie w przedmiocie oddalenia wniosku w zakresie wykonania opinii uzupełniającej zostało wydane na rozprawie w dniu 27 marca 2015r. Z zapisów protokołu skróconego jaki i przebiegu rozprawy zapisanej w systemie audio – video nie wynika, by stosowne zastrzeżenie co do przeprowadzonego postępowania dowodowego złożył pełnomocnik pozwanej. Zastrzeżenie w oparciu o treść art. 162 k.p.c. złożył pełnomocnik powoda. Pełnomocnik pozwanej takiego zastrzeżenia nie składał. Zatem zastrzeżenie przewidziane treścią powołanego przepisu art. 162 k.p.c. nie zostało zgłoszone a zatem pozwana w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji nie zwracała Sądowi uwagi w przedmiocie ewentualnych uchybień dotyczących przeprowadzonego postępowania dowodowego. Oznacza to, iż pozwana utraciła prawo do oparcia zarzutów apelacji na zarzutach kwestionujących prawidłowość przeprowadzonego postępowania dowodowego.

Apelacja pozwanej zatem podlegała na podstawie art. 385 k.p.c. oddaleniu.

O kosztach postępowania apelacyjnego wywołanego apelacją powoda Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § k.p.c. stosownie do jego wyniku – obciążając obowiązkiem poniesienia kosztów tego postępowania stroną przegrywającą – powoda. Koszty zasadnie poniesione przez pozwaną w tym zakresie wyniosły stosownie do zakresu zaskarżenia 1.200,00 zł (na podstawie § 6 pkt 5 w zw. z § 13 ust 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu z dnia 28 września 2002 r. (Dz.U. Nr 163, poz. 1348).

O kosztach postępowania apelacyjnego wywołanego apelacją pozwanej Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § k.p.c. stosownie do jego wyniku – obciążając obowiązkiem poniesienia kosztów tego postępowania stroną przegrywającą – pozwaną. Koszty zasadnie poniesione przez powoda w tym zakresie wyniosły stosownie do zakresu

zaskarżenia 600,00 zł (na podstawie § 6 pkt 4 w zw. z § 13 ust 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu z dnia 28 września 2002 r. (Dz.U. Nr 163, poz. 1348).

Po wzajemnym rozliczeniu powyższych kwot w pkt II orzeczenia zasądzona została od powoda na rzecz pozwanej kwota 600 zł.

(...) (...) (...)