

Sygn. akt V ACa 728/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 kwietnia 2022 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku V Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Anna Daniszewska

po rozpoznaniu w dniu 25 kwietnia 2022 r. w Gdańsku

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa A. S.

przeciwko R. R.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku

z dnia 30 września 2021 r., sygn. akt XV C 273/19

I. zmienia zaskarżony wyrok:

a) w punkcie 2 (drugim) w ten sposób, że powództwo oddala;

b) w punkcie 4 (czwartym) w ten sposób, że kosztami procesu obciąża pozwanego w 68%, zaś powódkę w 32%, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu;

II. zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 3.700 (trzy tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA Anna Daniszewska

Na oryginale właściwy podpis.

Sygn. akt V ACa 728/21

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 15 marca 2019 r. A. S. (aktualne nazwisko powódki) domagała się zapłaty od pozwanego R. R. kwoty 100.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 17 stycznia 2019 r. do dnia zapłaty tytułem zwrotu nakładów na mieszkanie należące do pozwanego, położone w G. przy ul. (...), przy czym powódka wносиła o wydanie wyroku częściowego co do kwoty 80.000 zł z uwagi na uznanie roszczenia przez pozwanego do wskazanej kwoty, a także zasądzenia kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu swojego żądania powódka podała, że strony procesu pozostawały w nieformalnym związku. Do 27 grudnia 2018 r. strony mieszkały razem w mieszkaniu pozwanego, które pozwany nabył w 2016 r. z kredytu hipotecznego w ramach programu (...), który został zaciągnięty razem z powódką. Powódka podała, że jest też

współwłaścicielem miejsca postojowego w hali garażowej znajdującej się pod budynkiem, które w całości zostało zakupione ze środków pochodzących z darowizn poczynionych na rzecz powódki przez jej ojca. Wskazała, że strony nie posiadały środków na wykończenie i wyposażenie mieszkania. Ze stanu deweloperskiego do stanu „pod klucz” mieszkanie zostało wykończony z podarowanych powódce przez ojca środków pieniężnych. Powódka przeznaczała na to także swoje wynagrodzenie za pracę. Łącznie wydatkowane środki przez powódkę wynosiły ponad 100.000 zł, przy czym jednorazowa darowizna środków pieniężnych, które powódka otrzymała od ojca wyniosła 90.000 zł. Środki pieniężne otrzymane od ojca przeznaczone zostały na koszty materiałów budowlanych i remontowych (gładzie, farby, podłogi-panele, kafelki, koszty białego montażu, armatury kuchennej i łazienkowej, oświetlenia, koszty zabudowy kuchennej, w tym wbudowanego na stałe AGD - płyta indukcyjna, piekarnik, mikrofalówka, lodówka, zmywarka), a także pralki; nadto na zakup wyposażenia mieszkania w postaci mebli, kanapy, elementów dekoracyjnych. Powódka wskazała, że remont i wyposażenie mieszkania zakończył się w połowie 2018 r., a samo mieszkanie na skutek przeprowadzonego remontu znacznie zyskało na wartości rynkowej. W drugiej połowie 2018 r. rozpadł się związek stron i powódka w dniu 27 grudnia 2018 r. wyprowadziła się wraz ze wspólnym dzieckiem stron z mieszkania pozwanego. Pismem z dnia 12 grudnia 2018 r. powódka wezwała pozwanego do zapłaty 100.000 zł tytułem zwrotu części nakładów na mieszkanie pozwanego. W odpowiedzi na powyższe, pozwany w piśmie z dnia 15 stycznia 2019 r. wskazał, że podtrzymuje wolę zapłaty powódce kwoty 80.000 zł (o czym strony rozmawiały przed sporządzeniem ostatecznego wezwania do zapłaty przez powódkę), jednak swoje stanowisko uzupełnił o żądanie, aby w ramach tej kwoty doszło do zniesienia współwłasności miejsca w hali garażowej znajdującej się pod budynkiem. Cena tego miejsca postojowego wynosiła 12.000 zł. Strony ostatecznie nie doszły do porozumienia. Zdaniem powódki, nakłady przez nią poczynione na nieruchomość pozwanego powinny zostać rozliczone według cen z chwili dokonania rozliczenia i przy uwzględnieniu wzbogacenia pozwanego, istniejącego w chwili rozliczenia.

W odpowiedzi na pozew R. R. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Uzasadniając swoje stanowisko pozwany podniósł, że w dniu 26 maja 2019 r. zapłacił powódce kwotę 74.000 zł, w tym 68.000 zł tytułem poniesionych przez nią nakładów na nieruchomość i 6.000 zł tytułem udziału R. R. w miejscu w hali garażowej, mając na uwadze, że powódka nadal pozostaje jej współwłaścicielem.

Pozwany zarzucił, że otrzymanie przez pozwaną darowizny od ojca w wysokości 90.000 zł nie oznacza, że powódka przeznaczyła ją w całości na nakłady na jego nieruchomość. Nadto powódka nie podała, jakie konkretnie poniosła wydatki, za co i w jakiej wysokości żąda zwrotu. Pozwany podniósł, że nigdy nie kwestionował, że powódka poniosła pewne nakłady na jego nieruchomość, kwestionował jedynie wysokość tych nakładów. Pozwany podniósł, że poniesione przez powódkę nakłady służyły bezpośrednio dostosowaniu lokalu mieszkalnego do potrzeb rodziny, przy czym większą część prac wykonywał pozwany samodzielnie po godzinach pracy. Pozwany wskazał też, że nabył przedmiotową nieruchomość, gdyż chciał aby strony wraz z ich dzieckiem mogły mieszkać w większym lokalu, lepiej przystosowanym do ich potrzeb oraz potrzeb ich dziecka, zatem żądanie w tych okolicznościach zwrotu wartości takich materiałów jak gładzie, czy farby pozostaje sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Zarzucił też, że zakupione przez powódkę wyposażenie mieszkania uległo amortyzacji, co powinno wpłynąć na ustalenie ich wartości rynkowej z uwzględnieniem stopnia zużycia. Co do odsetek od żądanej kwoty, pozwany stanął na stanowisku, że należą się od dnia wyrokowania.

Pismem z dnia 30 września 2019 r. powódka cofnęła powództwo w zakresie roszczenia głównego co do kwoty 68.000 zł z uwagi na zapłatę przez pozwanego tej kwoty tytułem nakładów na nieruchomość w dniu 26 maja 2019 r. Podtrzymała powództwo co do kwoty 32.000 zł oraz odsetek od kwoty 100.000 zł od dnia 17 stycznia 2019 r. do dnia 26 maja 2019 r. oraz od kwoty 32.000 zł od dnia 27 maja 2019r. do dnia zapłaty. Jednocześnie powódka wniosła o obciążenie pozwanego kosztami procesu w całości podając, że pozwany dokonał zapłaty wyłącznie na skutek dowiedzenia się o wytoczeniu powództwa.

Na rozprawie w dniu 30 września 2019 r. pozwany wyraził zgodę na cofnięcie pozwu we wskazanym przez powódkę zakresie.

W ostatecznym stanowisku stron, w piśmie z 3 września 2019 r. powódka zmieniła żądanie, wskazując, że zamiast kwoty wskazanej w piśmie z dnia 30 września 2019 r., aktualnie domaga się zapłaty kwoty 36.000 zł wraz z odsetkami za opóźnienie od kwoty 100.000 zł od dnia 17 stycznia 2019 r. do dnia 26 maja 2019 r. oraz od kwoty 32.000 zł od dnia 27 maja 2019 r. do dnia doręczenia tego pisma pozwanemu i od kwoty 36.000 zł od dnia doręczenia niniejszego pisma pozwanemu do dnia zapłaty. W pozostałym zakresie stanowisko i żądania zostały podtrzymane.

Pozwany w ostatecznym stanowisku podtrzymał także swoje twierdzenia i zarzuty podkreślając, że ustalona przez biegłego sądowego kwota dotycząca wzrostu wartości nieruchomości nie odpowiada wartości wzbogacenia pozwanego na skutek nakładów poczynionych przez powódkę oraz nie jest tożsama z kwotą zubożenia po jej stronie.

Wyrokiem z dnia 30 września 2021 r. Sąd Okręgowy w Gdańsku:

1. umorzył postępowanie w zakresie cofniętego powództwa;
2. zasądził od pozwanego R. R. na rzecz powódki A. S. kwotę 20.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 30 września 2021 r. do dnia zapłaty;
3. oddalił powództwo w pozostałym zakresie;
4. kosztami procesu obciążył pozwanego w 96%, zaś powódkę w 4%, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Swoje rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy oparł na następujących ustaleniach i rozważaniach:

Strony procesu pozostawały w nieformalnym związku od marca 2015 roku. Początkowo powódka i pozwany zamieszkiwali w wynajmowanym mieszkaniu przy ul. (...) w G.. Po jakimś czasie strony zdecydowały się na wspólny zakup nieruchomości lokalowej. W dniu 28 czerwca 2016 r. strony zawarły umowę kredytu mieszkaniowego w ramach rządowego programu (...) - z finansowym wsparciem ze środków Funduszu Dopląt. Na mocy tej umowy pozwany R. R. zakupił lokal mieszkalny o pow. 71,8 m², położony w G. ul. (...), będący przedmiotem kredytowania, przy czym kwota samego kredytu wyniosła 300.000 zł, zaś kwotę około 20.000 zł strony wniosły jako wkład własny. Strony procesu, ze względu na wymogi programu (...), nie mogły być współwłaścicielami ww. lokalu, jedynym jego właścicielem był pozwany. Przeniesienie współwłasności nieruchomości na powódkę mogło odbyć się dopiero po 5 latach od uzyskania dofinansowania. Po tym okresie strony planowały i miały zamiar uregulować kwestię własności nabytego lokalu, poprzez ustanowienie powódki współwłaścicielką.

Strony procesu, odrębną umową, dokonały również zakupu miejsca garażowego w hali postojowej. Powódka posiada przy tym odpowiednio 275/10000 udziałów, a R. R. 274/10000 udziałów w hali postojowej. Cena miejsca postojowego w hali wynosiła 12.000 zł. Powódka w całości uiściła ją ze środków pieniężnych, które otrzymała od ojca w darowiznie w wysokości 90.000 zł.

W momencie dokonania zakupu nieruchomości lokalowej w G. powódka była w ciąży. Strony nie posiadały oszczędności na wykończenie nabytego mieszkania oraz na jego wyposażenie. Powódka w tym celu otrzymała od ojca w darowiznie jednorazowo (przelewem bankowym) kwotę 90.000 zł. Otrzymałą przez powódkę kwotę w wysokości 90.000 zł przeznaczono, poza zakupem miejsca postojowego w hali garażowej, na zakup sprzętu AGD, wykonanie szaf do zabudowy, wyposażenie łazienki, wyposażenie sypialni, częściowo oświetlenie, a w pozostałym zakresie na zakup materiałów budowlanych (kafelki, panele, farby itp.) i opłacenie fachowca. Powódka otrzymała od ojca też mniejsze darowizny, w kwotach 8.000zł (w gotówce) oraz 1.500 zł, przy czym ta ostatnia darowizna miała zostać przeznaczona na zakup rolet. Powódka dysponowała jeszcze kwotą 10.000 zł, którą otrzymała w darowiznie od dziadków, jednak dopiero po wykończeniu mieszkania. Otrzymane od ojca środki pieniężne powódka przeznaczyła w całości na wykończenie nabytego mieszkania ze stanu deweloperskiego, pod tzw. „klucz”. W tym celu wykorzystwała też częściowo środki z otrzymywanego wynagrodzenia za pracę.

Wykończeniem mieszkania zajmowała się profesjonalna firma wykończeniowa. Powódka finansowała także zakupy wyposażenia mieszkania w postaci mebli czy elementów dekoracyjnych. Powódka dokonywała tych nakładów, gdyż wierzyła, że po pięciu latach stanie się współwłaścicielką nieruchomości, zgodnie z ustaleniami stron. Pozwany nie kupował żadnych materiałów na wykończenie czy wyposażenie mieszkania ze swoich środków pieniężnych. Wykonywał prace remontowe w tym mieszkaniu w zakresie, w którym nie wykonała ich firma remontowa. Pozwany układał panele, malował ściany, wykonywał drobne prace takie jak instalowanie kontaktów, wyburzył też ścianki działowe w kuchni. Wykończenie mieszkania i jego wyposażenie zakończyło się w połowie 2016 r., a strony wprowadziły się do niego pod koniec tego roku. Niedługo po tym, w dniu (...). powódka urodziła małoletniego syna stron A. R..

Strony prowadziły gospodarstwo domowe w ten sposób, że dzieliły się wydatkami po połowie. Strony miały osobne konta bankowe, na których trzymały swoje pieniądze. Pieniądze na wspólnie prowadzone gospodarstwo domowe znajdowały się na wspólnym koncie bankowym, podobnie jak środki przeznaczone do obsługi wykończenia mieszkania (z którego pozwany płacił kartą kredytową za zakupione do remontu materiały), które zostało założone przez powódkę, a do którego pozwany był upoważniony.

Pod koniec 2018 r. związek stron się zakończył, w związku z czym powódka wraz z małoletnim synem stron wyprowadziła się ze wspólnie zajmowanego mieszkania w dniu 27 grudnia 2018 r. Podczas wyprowadzki powódka zabrała ze sobą rzeczy ruchome, które zakupiła. Nie wzięła ze sobą żadnego sprzętu AGD ani przedmiotów wykonanych na wymiar czy w zabudowie. Przed wyprowadzką powódka odebrała też pozwanemu dostęp do konta, na którym strony trzymały środki pieniężne na wykończenie mieszkania.

Pismem z dnia 12 grudnia 2018 r., doręczonym pozwanemu w dniu 9 stycznia 2019 r. powódka wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 100.000 zł tytułem nakładów, które powódka poniosła na nieruchomość przy ul. (...) w G..

W odpowiedzi na przedmiotowe wezwanie pozwany w piśmie z dnia 15 stycznia 2019 r. nie zakwestionował, że w latach 2016-2018 powódka poniosła nakłady na nieruchomość przy ul. (...) w G. wskazując, że rozliczenie tych nakładów powinno być dokonane według cen z chwili dokonania rozliczenia z uwzględnieniem stopnia ich zużycia. Zaproponował powódce zapłatę kwoty 80.000 zł, w ramach której doszłoby do spłaty nakładów i zniesienia na rzecz R. R. współwłasności miejsca w hali garażowej. Zaproponował przy tym, aby z uwagi na kwestię współwłasności hali garażowej - dokonać rozliczenia nakładów w ramach jednej czynności notarialnej.

Propozycje pozwanego nie zostały przez powódkę zaakceptowane, czemu dała wyraz w piśmie z dnia 23 stycznia 2019 r., które zostało doręczone pozwanemu w dniu 30 stycznia 2019 r. W piśmie tym powódka wskazała, że nadal domaga się zapłaty kwoty 100.000 zł, w ramach której doszłoby do zniesienia na rzecz R. R. współwłasności miejsca w hali garażowej. Wskazała przy tym na możliwość modyfikacji swojego stanowiska, do kwoty 88.000 zł tytułem rozliczenia nakładów, z jednoczesnym zniesieniem współwłasności hali garażowej na rzecz powódki. W ramach powyższej propozycji rozliczenia nakładów powódka wskazała na konieczność uregulowania kwestii zwolnienia jej przez bank ze współkredytowania przedmiotowego lokalu. Domagała się również poddania się przez R. R. egzekucji z aktu notarialnego w trybie art. 777 k.p.c. obejmującego obowiązek zapłaty na rzecz A. S. kwoty 500 zł w sytuacji, w której bank zwróciłby się do powódki z żądaniem spłaty kredytu.

Na powyższe propozycje nie zgodził się pozwany, który w piśmie z dnia 6 lutego 2019 r. zaproponował zapłatę kwoty 74.000 zł (przy uwzględnieniu, iż powódka nadal pozostanie współwłaścicielem miejsca w hali garażowej). W piśmie tym wskazano też, że w przypadku braku zmiany stanowiska przez powódkę, kwota 74.000 zł zostanie uiszczona na wskazany przez nią rachunek bankowy do końca maja 2019 r., albowiem w takim najwcześniejszym terminie pozwany będzie w stanie uzyskać środki pieniężne. Powódka odebrała przedmiotowe pismo w dniu 27 lutego 2019 r.

W dniu 25 maja 2019 r., a więc już po wniesieniu przez powódkę powództwa w niniejszej sprawie, pozwany przelał na rachunek powódki kwotę 68.000 zł tytułem nakładów na nieruchomość położoną przy ul. (...) w G., a dokonanych przez powódkę.

Kolejnym przelewem z tego samego dnia pozwany dokonał przelewu na rachunek bankowy powódki kwoty 6.000 zł, tytułem spłaty z tytułu poniesionych kosztów nabycia udziału w hali garażowej (nr księgi wieczystej (...)).

Wartość rynkowa nieruchomości pozwanego w stanie „pod klucz” (po remoncie) wynosi 533.000 zł, wartość tej nieruchomości w stanie deweloperskim (przed remontem) wynosi 429.000 zł. Wzrost wartości tej nieruchomości na skutek poczynionych nakładów wynosi 104.000 zł.

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił na podstawie materiału dowodowego zaoferowanego przez strony niniejszego postępowania, wnioski wywodząc przede wszystkim w oparciu o dokumenty prywatne, które nie były kwestionowane przez strony niniejszego postępowania. Nie budziły one też wątpliwości Sądu Okręgowego co do ich wiarygodności, prawdziwości czy autentyczności, zatem mogły stanowić wiarygodny materiał dowodowy, służący rekonstrukcji istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności.

Sąd Okręgowy ocenił wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału.

Pozwany zarzucał, że z pozwem powódka przedłożyła zrzuty ekranu z bankowego profilu internetowego, na okoliczność wydatkowania środków na wykończenie mieszkania, który nie jest dokumentem elektronicznym sporządzonym na podstawie art. 7 ustawy Prawo bankowe. Wskazać jednak należy, że wraz z pozostałym materiałem dowodowym, głównie w postaci zeznań samej powódki, jak i świadka A. S. (1) (darczyńcy środków pieniężnych na wykończenie mieszkania), zrzut z profilu bankowego, któremu pozwany odmawiał mocy dowodowej wykazywał, że środki otrzymane w darowiznie od ojca powódka przeznaczyła na wykończenie mieszkania pozwanego, o czym szerzej niżej.

Dokonując oceny dowodów Sąd Okręgowy wskazał, że zasadniczo strony nie kwestionowały okoliczności nabycia nieruchomości, jej ówczesnego stanu prawnego i faktycznego, poczynienia przez powódkę nakładów na nieruchomość pozwanego, zakupu przez strony miejsca w hali garażowej (powódka jest jego współwłaścicielką), daty wyprowadzki powódki i zwróconych powódce przez pozwanego kwot pieniężnych, co dodatkowo znalazło potwierdzenie w dokumentach.

Sporną była natomiast kwestia wysokości poczynionych przez powódkę nakładów. W oparciu o zebrany materiał dowodowy Sąd I instancji uznał za wiarygodne zeznania powódki, ponieważ były stanowcze, konsekwentne i pozostawały w zgodzie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego, znajdując wsparcie w przedłożonych dokumentach (np. zrzuty ekranu z bankowego profilu internetowego) i korelując z zeznaniami świadka A. S. (1) (darczyńcy środków pieniężnych) oraz w zdecydowanej części z zeznaniami pozwanego. W szczególności dotyczyło to twierdzeń powódki, że dokonała na nieruchomość pozwanego nakładów ze środków pochodzących z darowizny od ojca i częściowo dokładając do tego środki ze swojego wynagrodzenia, albowiem ufała, że zgodnie z ustaleniami stron po pięciu latach od nabycia mieszkania stanie się jego współwłaścicielką. Z zeznań powódki i świadka A. S. (1) oraz twierdzeń zawartych w pozwie wynika też, że powódka ze środków pochodzących od ojca zakupiła miejsce postojowe w hali garażowej, które kosztowało 12.000 zł. Z tego względu wysokość poniesionych przez nią nakładów należało obniżyć o wskazaną kwotę. Poza zatem wskazaną kwotę (na którą sama powódka wskazywała) wiarygodne pozostawały jej twierdzenia w zakresie łącznej sumy wartości poczynionych nakładów, zwłaszcza że ta ostatnia okoliczność znalazła potwierdzenie w opinii biegłego. W ocenie Sądu Okręgowego, powódka za pomocą zaoferowanego materiału dowodowego wykazała wbrew temu co zarzucał pozwany, że jej sytuacja majątkowa (głównie wskutek otrzymanych darowizn środków pieniężnych) pozwalała na dokonywanie nakładów na nieruchomość pozwanego.

Jeśli chodzi o zeznania pozwanego Sąd I instancji w części zgodnej z pozostałym materiałem dowodowym uznał je również za wiarygodne. Nie dał im wiary Sąd Okręgowy – jako gołosłownym i nieopartym żadnym innym materiałem dowodowym - w zakresie, w którym pozwany twierdził, że powódka z pieniędzy otrzymanych od ojca czyniła też wydatki na obsługę kredytu w łącznej wysokości 16.796,85 zł. Pozwany nie przedstawił żadnego materiału

dowodowego by powyższą okoliczność wykazać, a zgodnie z rozkładem ciężaru jego ten obowiązek obciążał. Sąd I instancji zważył, że twierdzenia te pozostają niewiarygodne, albowiem pozwany już w odpowiedzi na pozew podkreślał, że „poniesione przez powódkę nakłady nie były przeznaczone na sam zakup nieruchomości, ale na jej remont i wykończenie”. Wobec powyższego Sąd Okręgowy uznał, że twierdzenia te podnoszone dopiero w ostatecznym stanowisku pozwanego zostały niejako wygenerowane jedynie na potrzeby tego procesu, by wzmocnić prezentowane przez pozwanego stanowisko, że powódka nie wykazała, aby całość środków otrzymanych w darowiznie od ojca przeznaczyła na wykończenie jego mieszkania. Jeśli chodzi o otrzymaną przez powódkę darowiznę środków pieniężnych w wysokości 8.000 zł w gotówce od A. S. (1) pozwany wskazywał jedynie, że jej nie pamięta. Nie zaprzeczał jednak, że takowa darowizna mogła mieć miejsce. Dlatego też Sąd I instancji uznał, że w pozostałej części jego zeznania pozostały zgodne przede wszystkim z zeznaniami powódki, dlatego też nie było podstaw by odmówić im waloru prawdziwości. Prezentowane zaś przez niego odmienne stanowisko w zakresie rozliczenia nakładów poczynionych przez powódkę zostanie omówione w dalszej części uzasadnienia.

Rekonstrukcji stanu faktycznego sprawy Sąd Okręgowy dokonał również w oparciu o osobowe źródła dowodowe w postaci zeznań świadków A. S. (1), M. P. i M. M.. Zeznania wszystkich świadków Sąd I instancji ocenił zasadniczo jako wiarygodny materiał dowodowy, gdyż były spójne, konsekwentne i zgodne z zebrany materiał dowodowy.

Jeśli chodzi o zeznania świadków M. P. i M. M. na ich podstawie Sąd Okręgowy ustalił głównie okoliczność, która co prawda nie miała rozstrzygającego znaczenia dla sprawy, a mianowicie to, że pozwany wykonywał w nabytym przez siebie mieszkaniu prace wykończeniowe w takim zakresie, w którym nie zostały one wykonane przez zatrudnionych przez strony fachowców zajmujących się wykończeniem wnętrz. Świadkowie ci nie mieli jednak wiedzy na temat rozliczeń stron procesu oraz tego z czyich środków wykończenie mieszkania „pod klucz” było wykonywane, więc w tym zakresie Sąd I instancji się nimi nie posiłkował. Zwłaszcza, że zeznania świadka M. M. w zakresie posiadanych przez pozwanego oszczędności były rozbieżne z zeznaniami samego pozwanego.

Dla ustaleń stanu faktycznego w zasadzie najważniejsze były zeznania świadka A. S. (1) – ojca powódki, który był darczyńcą środków pieniężnych na wykończenie mieszkania. Z zeznań świadka wynika, że strony po zakupie przez pozwanego mieszkania w G. nie posiadały własnych środków finansowych na jego wykończenie, więc świadek kilka razy darował powódce pieniądze, celem wykorzystania ich na wykończenie mieszkania. Pierwszym razem świadek podarował córce kwotę 90.000 zł, która została przeznaczona przez powódkę na wykończenie mieszkania i zakup miejsca postojowego w garażu podziemnym. Kolejne kwoty, które świadek przekazał opiewały na wysokości 1.500 zł – z przeznaczeniem na zakup rolet oraz 8.000 zł na zakup sprzętu AGD pod zabudowę. Sąd Okręgowy zważył, że zeznania świadka są zgodne zarówno z zeznaniami powódki, jak i pozwanego, zatem Sąd I instancji ocenił, że powódka zdołała udowodnić zaprezentowanymi dowodami, że po pierwsze dysponowała środkami pieniężnymi w podawanej przez nią wysokości, a po drugie, że środki te – poza kwotą 12.000 zł na zakup garażu - przeznaczyła na wykończenie mieszkania pozwanego. Z tego względu twierdzenia pozwanego, że okoliczność ta nie została udowodniona w toku niniejszego procesu nie zasługiwały na aprobatę.

Ustalenia w zakresie wartości nieruchomości zarówno przed jej wykończeniem – w stanie deweloperskim, jak i po wykończeniu „pod klucz” Sąd Okręgowy czynił w oparciu o opinię biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego M. W.. Biegły, zgodnie z zobowiązaniem Sądu, w opinii z 13 sierpnia 2020 r. wycenił obie wartości, a mianowicie wartość nieruchomości przed wykończeniem, jak i po jej wykończeniu. Wskazał także, że wzrost wartości nieruchomości na skutek poczynionych nakładów wynosi 104.000 zł. Opinia ta została wykonana z wykorzystaniem podejścia porównawczego i metody porównywania parami.

W ocenie Sądu I instancji, opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego została sporządzona w sposób profesjonalny, przez kompetentną osobę, posiadającą stosowne kwalifikacje zawodowe, zaś przedstawione w tej opinii wnioski są jasne i należyście uzasadnione. Opinia biegłego jest w pełni prawidłowa, rzetelna, wyczerpująca, bezstronna i może stanowić pełnowartościowy dowód w sprawie. Co prawda pozwany wniósł zastrzeżenia do sporządzonej przez biegłego opinii, jednakże - w ocenie Sądu Okręgowego - nie mogły one skutecznie podważyć mocy dowodowej tego środka dowodowego, przede wszystkim z tego względu, że M. W. już w samej opinii głównej wskazał, że datą, na którą

określono stan przedmiotu podlegającego wycenie jest 13 sierpnia 2020 r. i stan ten jest zgodny ze stanem na dzień 27 grudnia 2018 r., czyli na dzień opuszczenia nieruchomości przez powódkę. Biegły wskazał już w opinii, że strony podczas oględzin zgodnie potwierdziły stan lokalu mieszkalnego na ww. daty. Z tego względu niezrozumiałym jest zarzut pozwanego, że biegły koncentrował się na stanie i wartości nieruchomości na dzień 13 sierpnia 2020 r. Co do drugiego zarzutu pozwanego dotyczącego opisu cech nieruchomości biegły w opinii uzupełniającej wskazał, że wystąpił błąd w opisie i zgodnie ze stanem faktycznym prawidłowy opis powinien brzmieć „cecha niekorzystna”. Po sporządzeniu wyjaśnień w opinii uzupełniającej, nie była ona już kwestionowana przez pozwanego, poza sposobem rozliczenia nakładów poczynionych przez powódkę. Z tego względu Sąd I instancji uznał, że opinia sporządzona przez M. W. może stanowić podstawę czynienia ustaleń faktycznych w zakresie wzrostu wartości nieruchomości (po poczynionych nakładach) i tym samym podstawę wyrokowania w sprawie.

Powódka domagała się od pozwanego zwrotu nakładów, jakie miała ponieść na nieruchomość pozwanego w latach 2016-2018, gdy strony procesu pozostawały w nieformalnym związku. Obciążał ją więc ciężar wykazania, że poniosła nakłady we wskazanych wysokościach z własnych środków i w ocenie Sądu Okręgowego, temu zadaniu sprostała (po odjęciu kosztów nabycia miejsca postojowego w hali garażowej). Wykazała bowiem przy pomocy dokumentów i zeznań świadka A. S. (1), że stan jej majątku osobistego (po dokonaniu darowizny przez ojca) pozwalał na sfinansowanie nakładów. Wprawdzie szczegółowy zakres i wartość poszczególnych nakładów – ze względu na upływ czasu nie została ustalona, jednak nie stało to na przeszkodzie w ustaleniu, czy po nakładach, które powódka poczyniła wartość nieruchomości pozwanego się zwiększyła. Warto też podkreślić, że powódka wykazała również cause przysporzeń czynionych na nieruchomość, skoro razem z pozwanym zamierzali po pięciu latach od nabycia tej nieruchomości uregulować jej stan prawny poprzez ustanowienie powódki współwłaścicielką nieruchomości lokalowej, a przy tym nie brała pod uwagę, że nieformalny związek z pozwanym skończy się wcześniej, niż strony planowały ustanowić ją współwłaścicielką mieszkania.

Pozwany w toku procesu uznał roszczenie powódki do kwoty 68.000 zł, wypłacając jej taką kwotę tytułem nakładów. Nie kwestionował on zatem samej zasady, na której opierało się powództwo, lecz jedynie wysokość dochodzonej kwoty.

Roszczenie powódki zasługiwało na częściowe uwzględnienie. W okolicznościach niniejszej sprawy należało jednak uznać inny niż wskazywany przez powódkę termin opóźnienia się dłużnika w zapłacie kwoty.

Sąd I instancji podkreślił, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego wielokrotnie wskazywano, że nie ma uniwersalnego modelu rozliczenia nakładów, który byłby możliwy do zastosowania w każdej sprawie, w której zgłoszono to roszczenie. W sprawie o zwrot nakładów zawsze należy na wstępie ustalić, na podstawie jakiego stosunku prawnego czyniący nakłady posiadał nieruchomość i dokonywał nakładów. Jeśli z właścicielem łączyła go umowa, należy określić jej charakter oraz to czy w uzgodnieniach stron uregulowano problematykę nakładów. Jeżeli takie uzgodnienia były, one powinny być podstawą rozliczenia nakładów, jeśli uzgodnienia nie zostały przez strony poczynione, zastosowanie powinny znaleźć przepisy kodeksu cywilnego normujące dany stosunek prawny, albo - w braku takich regulacji przepisy regulujące dany stosunek per analogiam. We wszystkich tych przypadkach do roszczenia o zwrot nakładów nie znajdują zastosowania art. 226-227 k.c. ani art. 405 k.c. W orzecznictwie Sądu Najwyższego od dawna dominuje pogląd, że 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 były dokonywane 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. 226-227 k.c. zastosowanie znajdzie art. 405 k.c. wobec którego przepisy art. 226-227 k.c. mają charakter szczególny (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2011 r., III CSK 263/10, nie publ., z dnia 27 czerwca 2012 r., IV CSK 601/11, nie publ., z dnia 5 grudnia 2013 r., V CSK 13/13, nie publ. oraz uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 2009 r., III CZP 6/09, nie publ.). Następnie trzeba też wskazać, że w judykaturze Sądu Najwyższego można również znaleźć nurt orzeczeń, w których Sąd Najwyższy dokonywał rozliczeń między stronami na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu, także w przypadkach w których posiadacz obejmował szerokie władztwo nad rzeczą za zgodą właściciela, a strony zakładały, że posiadacz w przyszłości nabędzie

właścicielski tytuł do rzeczy, do czego jednak ostatecznie nie doszło. Pozwalało to łagodzić surowe konsekwencje zakwalifikowania władztwa posiadaczy nieformalnych jako posiadania (współposiadania) w złej wierze, a wyłączenie stosowania art. 224 i nast. k.c. wyjaśniano w takich przypadkach tym, że dotyczą one tylko stosunków bezumownych (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 30 czerwca 1972 r., III CRN 91/72, OSNC 1972, Nr 12, poz. 229, z dnia 18 kwietnia 1974 r., III CRN 30/74, OSP i KA 1975, Nr 3, poz. 65, por. też wyroki Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 1997 r., III CZP 4/97, OSP 1997, Nr 10, poz. 179, i z dnia 29 czerwca 1999 r., III CKN 264/98, „Nowy Przegląd Notarialny” 1999, nr 4, str. 70). Stanowisko to zostało zaakceptowane w nowszym orzecznictwie Sądu Najwyższego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 1 marca 2017 r., IV CSK 287/16, (nie publ.), w którym przyjęto, że jeżeli posiadacz zależny dokonał nakładów na rzecz w czasie trwania stosunku prawnego z właścicielem rzeczy, a wskutek wygaśnięcia tego stosunku strony są zobowiązane do zwrotu spełnionych świadczeń, do rozliczenia tych nakładów nie ma zastosowania art. 226 k.c., lecz przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Kwestia wzajemnych rozliczeń majątkowych po ustaniu konkubinatu, z czym niewątpliwie mamy do czynienia w sprawie niniejszej, wzbudza doktrynalne kontrowersje i nastrocza trudności, ponieważ nie została uregulowana w ustawie. Wyjaśnione zostało jedynie w sensie negatywnym, że do stosunków między konkubentami, nawet wówczas, kiedy konkubinatu realizowany jest jako związek treściowo odpowiadający związkowi małżeńskiemu, nie można stosować odpowiednio przepisów o stosunkach majątkowych małżeńskich. Takie stanowisko, zapoczątkowane uchwałą z dnia 2 lipca 1955 r. (II CO 7/55, OSNCK 1956/3/72), nadal pozostaje aktualne w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. uchwałę z dnia 30 stycznia 1970 r., III CZP 62/69, LEX nr 6659; uchwałę z dnia 30 stycznia 1986 r., III CZP 79/85, OSN 1987/2/6; wyrok z dnia 16 maja 2000 r., IV CKN 32/2000, OSNC 2000/12/222).

W odróżnieniu od związku małżeńskiego, będącego instytucją prawną, związek nieformalny sam przez się nie wywołuje żadnych skutków o charakterze prawnomajątkowym między osobami, które w związku takim pozostają. Jeśli między partnerami w takim związku powstają stosunki prawnomajątkowe, prawa i obowiązki stąd wynikające oceniać należy na podstawie przepisów właściwych dla tych stosunków. Przyjmując w ten sposób koncepcję kazuistyczną jako podstawę rozliczeń stosunków między konkubentami po ustaniu konkubinatu, Sąd Najwyższy w szeregu orzeczeń wskazywał przepisy, które posłużyć mogą w konkretnej sytuacji dla rozwiązania sporów majątkowych między byłymi partnerami. I tak w uchwale z dnia 30 stycznia 1985 r. dopuścił możliwość stosowania przepisów o zniesieniu współwłasności, później jednak możliwość taką ograniczył do rzeczy nabytych przez konkubentów na współwłasność, natomiast rozliczenie z tytułu wspólnego wzniesienia przez konkubentów budynku na gruncie stanowiącym własność wyłącznie jednego z nich, bądź z tytułu dokonania innych wspólnych nakładów na taką nieruchomość wyłączył z zakresu postępowania o zniesienie współwłasności (np. niepub. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 1 kwietnia 1998 r., II CKN 684/97 i z 6 października 2004 r., II CK 47/04 oraz wyrok z dnia 21 listopada 1997 r., I CKU 155/97, Prok. i Pr. 1998/5/30).

W innych orzeczeniach wskazywano na możliwość zastosowania przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 czerwca 1974 r., III CRN 132/74, LEX nr 7537 i z dnia 16 maja 2000 r., IV CKN 32/00, wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 26 kwietnia 2011 r., I ACa 1049/10, LEX nr 824321). Tak zróżnicowane poglądy prezentowane na przestrzeni lat w orzecznictwie uzupełnić należy uwagą, że w piśmiennictwie rozważane są i inne koncepcje możliwych zasad rozliczeń, zawierające propozycje zastosowania przepisów o spółce cywilnej, o umowie zlecenia, o wynagrodzeniu za pracę, czy też o roszczeniach uzupełniających, przewidzianych w art. 224-231 k.c., gdy jedno z konkubentów łożyło na majątek odrębny drugiego.

Sąd Okręgowy zważył, iż z analizy przedstawionych poglądów płynie wniosek, że akceptując kazuistyczną koncepcję rozstrzygania sporów wynikających ze stosunków majątkowych między konkubentami, skupić się należy na specyfice konkretnych okoliczności faktycznych i roszczeń zgłaszanych przez konkubentów i poszukiwać najwłaściwszych w danym wypadku ram prawnych, godząc się na konieczność stosowania przepisów normujących określone stosunki jedynie w sposób odpowiedni (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 czerwca 2007 r., V CSK 114/07). Nie ma zatem uniwersalnej podstawy prawnej rozstrzygnięć spraw majątkowych konkubentów, co prowadzi do indywidualnego poszukiwania w każdej sprawie adekwatnej podstawy rozliczeń partnerów. W niniejszej sprawie – zdaniem Sądu I instancji – do rozliczeń majątkowych między byłymi konkubentami najwłaściwsze są przepisy o bezpodstawnym

wzbogaceniu (nienależnym świadczeniu). Przesłanką dochodzenia roszczenia na podstawie art. 405 k.c. jest uzyskanie korzyści majątkowej bez podstawy prawnej, a na podstawie art. 410 k.c., m.in. nie osiągnięcie celu świadczenia. Przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu należy stosować wtedy, gdy brak innej podstawy prawnej, na jakiej możliwe byłoby przywrócenie równowagi majątkowej, naruszonej bez prawnego uzasadnienia, jak również wtedy, gdy inne środki połączone są z większymi trudnościami (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 1995 r. III CZP 46/95). Rozliczenia pomiędzy byłymi konkubentami mogą przybierać postać rozliczeń wyrównawczych, związanych z przyczynieniem się przez jednego z nich do powiększenia majątku drugiego. W szczególności, przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu mają zastosowanie, gdy brak umownej lub deliktowej podstawy uwzględnienia roszczenia o zwrot nakładów dokonanych na majątek jednego z konkubentów przez drugiego partnera, chyba że szczególne okoliczności faktyczne sprawy wskazują na istnienie innej podstawy prawnej tych rozliczeń (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 30 września 1966 r. III PZP 28/66; z dnia 30 stycznia 1970 r. III CZP 62/69, niepubl.; z dnia 27 czerwca 1996 r. III CZP 70/96; z dnia 26 czerwca 1974 r. III CRN 132/74, niepubl. i z dnia 16 maja 2000 r. V CKN 32/00).

Przenosząc powyższe rozważania prawne na grunt omawianej sprawy Sąd Okręgowy wskazał, że nie budzi wątpliwości fakt pozostawania stron w konkubinacie w latach 2015-2018. Data jego ustania była pomiędzy stronami bezsporna, albowiem obie strony procesu podawały, że powódka wyprowadziła się z zajmowanego przez nich mieszkania w dniu 27 grudnia 2018 r. W okresie jego trwania, bo w 2016 r. pozwany nabył nieruchomości położoną w G. przy ul. (...), przy czym zakup nieruchomości został sfinansowany za pomocą kredytu bankowego, który strony zaciągnęły wspólnie, a właścicielem mieszkania ze względu na regulamin programu rządowego (...) był jedynie pozwany. Zatem w okolicznościach niniejszej sprawy nie sposób uznać, że do rozliczenia stron zastosowanie mają przepisy dotyczące rozliczenia nakładów na nieruchomość jednego z konkubentów (224 -230 k.c.). Nie sposób bowiem uznać, że powódka była samoistnym posiadaczem nieruchomości będącej własnością pozwanego. Już w pozwie domagała się ona bowiem rozliczenia swoich nakładów na nieruchomość pozwanego jako podstawę prawną wskazując przepis art. 405 k.c. Wskazywała nadto, że to ona wyłożyła środki finansowe na wykończenie „pod klucz” mieszkania pozwanego, a środki te pochodziły przede wszystkim z darowizn otrzymanych od ojca powódki, ale też jej wynagrodzenia za pracę. Niewątpliwie pomiędzy stronami nie istniał w tym zakresie, przeciwnie do własności miejsca parkingowego w hali garażowej, stosunek współwłasności. Co potwierdzają też zeznania samych stron, wskazujące, że w czasie trwania konkubinatu powódka założyła konto bankowe przeznaczone na obsługę wydatków związanych z wykończeniem mieszkania, do którego upoważniony był pozwany. Pozwany nigdy nie kupował z własnych środków materiałów do wykończenia mieszkania, albowiem wszystkich zakupów dokonywał płacąc kartą kredytową przypisaną do założonego przez powódkę konta bankowego.

Ostatecznie, wobec zapłaty przez pozwanego w toku procesu kwoty 68.000 zł z tytułu poczynionych przez powódkę nakładów na jego nieruchomość, powódka zmodyfikowała żądanie powództwa, wskazując, że domaga się zapłaty kwoty 36.000 zł (która uwzględniała wyceniony przez biegłego wzrost wartości nieruchomości o kwotę 104.000 zł) wraz z odsetkami za opóźnienie od kwoty 100.000 zł od dnia 17 stycznia 2019 r. do dnia 26 maja 2019 r. oraz od kwoty 32.000 zł od dnia 27 maja 2019 r. do dnia doręczenia pisma rozszerzającego powództwo pozwanemu i od kwoty 36.000 zł od dnia doręczenia wskazanego pisma pozwanemu do dnia zapłaty.

Jak zostało już wyżej powiedziane, w toku procesu pozwany uiszczył na rzecz powódki kwotę 68.000 zł z tytułu poczynionych przez nią nakładów na jego nieruchomość. Wobec tego powódka pismem z dnia 30 września 2019 r. cofnęła powództwo o wskazaną kwotę, na co wyraził zgodę pozwany na rozprawie w dniu 3 września 2019 r. W związku z czym Sąd I instancji w punkcie pierwszym sentencji wyroku na podstawie art. 355 k.p.c. w zw. z art. 203 § 1 k.p.c. umorzył postępowanie w zakresie cofniętego powództwa uznając, że w okolicznościach niniejszej sprawy cofnięcie powództwa jest dopuszczalne, albowiem nie jest sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego ani nie zmierza do obejścia prawa.

Stosownie do treści art. 405 k.c. kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości. Uwzględnienie roszczenia z art. 405 k.c. zależy nie tylko od wykazania faktu wzbogacenia jednego podmiotu, zubożenia drugiego

podmiotu, związku pomiędzy wzbogaceniem, a zubożeniem i braku podstawy prawnej dla wzbogacenia, ale też wartości wzbogacenia. Roszczenie o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia mierzone jest przy tym zawsze wartością mniejszą, co oznacza, że zubożony nie może żądać więcej, niż wynosi jego uszczerbek albo korzyść uzyskana przez wzbogaconego. W orzecznictwie wskazano, że wartość bezpodstawnego wzbogacenia jest ograniczona dwiema wielkościami, a mianowicie wartością tego, co bez podstawy prawnej ubyło z majątku zubożonego i wartością tego, co bez podstawy prawnej powiększyło majątek wzbogaconego. W wypadku nierówności tych wartości niższa kwota określa wartość bezpodstawnego wzbogacenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2000 r. V CKN 32/00; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 marca 2002 r. IV CKN 892/00).

Rzeczoznawca majątkowy M. W. w sporządzonej opinii wskazał, że wartość rynkowa nieruchomości pozwanego w stanie „pod klucz” (po remoncie) wynosi 533.000 zł, wartość tej nieruchomości w stanie deweloperskim (przed remontem) wynosi 429.000 zł. Wzrost wartości tej nieruchomości na skutek poczynionych nakładów wynosi 104.000 zł. Na zarzut pozwanego, że biegły nie wyodrębnił nakładów oraz nie określił ich wartości, biegły w opinii uzupełniającej wskazał, że podczas oględzin nieruchomości występowały pomiędzy stronami rozbieżności co do poszczególnych rodzajów nakładów, a aby możliwe było precyzyjne wskazanie wartości rynkowej poniesionych rodzajów nakładów, należałoby wskazać ich rodzaj wraz z ich zakresem rzeczowym i finansowym. Pozwany do zamknięcia rozprawy podtrzymywał stanowisko, że właściwym w niniejszej sprawie byłoby określenie rodzaju nakładów wraz z ich zakresem rzeczowym i finansowym. Zdaniem Sądu I instancji, stanowisko to pozostaje błędne. W tym zakresie Sąd podzielił twierdzenia powódki, że nakłady poczynione przez nią mogły zostać rozliczone według przyjętej w sprawie metodologii, tj. według cen z chwili dokonania rozliczenia i przy uwzględnieniu wzbogacenia R. R. istniejącego w chwili ich rozliczenia. Jednakże do wartości określającej, co ubyło z majątku zubożonego, albowiem była ona wartością niższą niż wartość tego, co bez podstawy prawnej powiększyło majątek wzbogaconego. Zatem ta niższa wartość określała w okolicznościach niniejszej sprawy wartość bezpodstawnego wzbogacenia pozwanego.

Jeżeli zwrot bezpodstawnego wzbogacenia ma nastąpić w pieniądzu, to zasądzeniu powinien podlegać zwrot aktualnego wzbogacenia obliczonego według chwili wyrokowania. Obecnie zatem pozwany jest wzbogacony o nakłady poczynione przez powódkę do połowy 2018 r., a ich dzisiejsza wartość wynosiła 88.000 zł.

W toku niniejszego procesu zostało ujawnione, że powódka otrzymane od ojca środki pieniężne – poza kwotą 12.000 zł za którą zakupiła miejsce w hali garażowej (co wynika z twierdzeń zawartych w pozwie, ale i zeznań świadka A. S. (1)) – przeznaczyła na wykończenie mieszkania pozwanego. Sąd Okręgowy przy tym nie uznał za wiarygodne twierdzeń pozwanego jakoby część tych środków powódka przeznaczyła na obsługę kredytu, albowiem – co zostało już omówione w części uzasadnienia dotyczącej oceny dowodów – pozwany okoliczności tej nie wykazał żadnym środkiem dowodowym. Powódka zaś przedstawionym materiałem dowodowym w postaci zeznań świadka A. S. (1), ale i swoimi konsekwentnymi zeznaniami wykazała, że poza środkami w wysokości 12.000 zł, które przeznaczyła na zakup garażu, wszelkie inne kwoty przeznaczyła na wykończenie mieszkania pozwanego.

Wracając do kwestii dzisiejszej wartości nieruchomości po wykończeniu „pod klucz” Sąd I instancji wskazał, że jej wartość ustalał na podstawie opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego, który obliczył wartość nakładów według metody porównywania parami. W opinii uzupełniającej – na zarzut pozwanego - biegły wskazał, że aby możliwe było precyzyjne wskazanie wartości rynkowej poniesionych poszczególnych rodzajów nakładów, należałoby wskazać rodzaj nakładów wraz z ich zakresem rzeczowym i finansowym, czego jednak w okolicznościach niniejszej sprawy niewątpliwie zabrakło.

Zdaniem Sądu Okręgowego, nie sposób podzielić zarzutu pozwanego co do określenia rodzaju nakładów wraz z ich zakresem rzeczowym i finansowym, gdyż bardziej miarodajna jest wartość rynkowa nakładów powódki, a nie ich wartość odtworzeniowa. Wartość rynkowa stanowi bowiem szacunkową kwotę jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość, podczas gdy wartość odtworzeniowa to koszt wytworzenia repliki istniejących części składowych gruntu, przy zastosowaniu takiej samej technologii i takich samych materiałów, rozwiązań przestrzennych oraz jakości wykonawstwa jak w przypadku wycenienia obiektu. W tym samym tonie wypowiedział się też Sąd Apelacyjny w Gdańsku w wyroku z dnia 28 września 2016 r. wydanym w sprawie I ACa 233/16. Sąd I instancji zatem uznał, podobnie

jak Sąd Apelacyjny w Gdańsku w sprawie powyżej wskazanej, że w niniejszej sprawie kwestią zasadniczą nie było ustalenie, jaki byłby dzisiaj koszt odtworzenia tego, co zostało zbudowane dzięki nakładom powódki, lecz określenie jaką wartość przedstawia aktualnie wzbogacenie, które istnieje po stronie pozwanego, gdyż wzbogacenie pozwanego w niniejszej sprawie wyraża się wartością nakładów poczynionych ze środków powódki na nieruchomości pozwanego, i wartość tę należy ustalić na dzień wyrokowania, na co też wskazywał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 maja 2009 r. (IV CSK 27/09, LEX nr 515447). Sąd Najwyższy wskazał w tym wyroku, że zasądzeniu z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia podlega kwota odpowiadająca wartości wzbogacenia istniejącego w chwili wyrokowania, co oznacza konieczność jej ustalenia według stanu wzbogacenia i cen z daty wyrokowania. Nie można zatem utożsamiać wartości bezpodstawnego wzbogacenia z wielkością poniesionych nakładów (w rozumieniu wydatków), czego chciał pozwany. W tym zakresie korzyść ta wyraża się ewentualnym zwiększeniem wartości całego mieszkania poprzez poczynione nakłady. Aby ustalić wartość wzbogacenia pozwanego konieczne było zasięgnięcie opinii biegłego sądowego, który oszacował wartość nieruchomości pozwanego bez nakładów dokonanych przez powódkę i po ich dokonaniu. Różnica ta odzwierciedlałaby stopień wzbogacenia pozwanego, jednak powódka przyznała już w pozwie, że z otrzymanej od ojca darowizny środków pieniężnych 12.000 zł przeznaczyła na zakup miejsca postojowego w hali garażowej, więc ustaloną wartość nakładów poniesionych na nieruchomości w G. należało pomniejszyć o kwotę wskazaną przez powódkę w wysokości 12.000 zł. Ponieważ też roszczenie o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia mierzone jest zawsze wartością mniejszą, gdyż zubożony nie może żądać więcej niż wynosi jego uszczerbek, to nie można było uwzględnić jako podstawy obliczeń kwoty 104.000 zł, jak żądała tego powódka w ostatecznym stanowisku stron. Powódka co prawda już w pozwie wskazywała, że przeznaczyła na wykończenie mieszkania kwotę przekraczającą 100.000 zł, jednak z przeprowadzonego postępowania dowodowego okoliczność ta nie wynika. Zdaniem Sądu Okręgowego, powódka zdołała udowodnić, że dysponowała środkami pieniężnymi w wysokości 100.000 zł, z czego kwota 99.500 zł pochodziła z otrzymanych od świadka A. S. (1) darowizn, reszta zaś z wynagrodzenia za pracę powódki. Powódka wskazywała, że otrzymała też od dziadków darowiznę środków pieniężnych w kwocie 10.000 zł, jednakże sama przyznała, że otrzymała ją dopiero po wykończeniu mieszkania. Z tego też względu nie sposób zaliczyć tej kwoty do poniesionych przez powódkę kosztów tytułem nakładów na nieruchomości pozwanego.

Przy wyliczeniu należnej powódce wysokości z tytułu poniesionych nakładów nie może umykać, że w toku procesu pozwany wpłacił powódce z tego tytułu 68.000 zł. W rezultacie, dzisiejsza wartość nakładów poczynionych przez powódkę wynosi 20.000 zł. Sąd I instancji wyliczył tę kwotę w sposób następujący: 100.000 zł - 12.000 zł (przeznaczonych na garaż) - 68.000 zł (wpłaconych przez pozwanego). Przy czym wartość wyliczonych nakładów nie mogła zostać obniżona ze względu na ich amortyzację, jak chciał tego pozwany, ze względu na bardzo krótki okres ich używania (dwa lata).

Konkludując Sąd Okręgowy uwzględnił roszczenie powódki do kwoty 20.000 zł, a w pozostałym zakresie orzekł o jego oddaleniu, co nastąpiło w punkcie trzecim wyroku.

Sąd I instancji nie podzielił też zarzutu pozwanego, że żądanie przez powódkę zwrotu nakładów na jego nieruchomości pozostaje sprzeczne z zasadami współzycia społecznego. Stosowanie art. 5 k.c. może wchodzić w grę w każdym wypadku, gdy w świetle oceny określonego stanu faktycznego, przy uwzględnieniu treści konkretnej normy prawnej włącznie z jej celem, można mówić o tym, iż korzystanie przez osobę zainteresowaną z przysługującego jej prawa podmiotowego pozostaje w sprzeczności z zasadami współzycia społecznego, jednocześnie jest to przepis znajdujący zastosowanie w szczególnych wypadkach, a decydujące znaczenie dla rozstrzygnięcia, czy w okolicznościach konkretnego wypadku występuje nadużycie prawa, ma nie odczucie strony podnoszącej zarzut z art. 5 k.c., lecz ocena tego wypadku dokonana przez Sąd. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 24 kwietnia 1997 r. II CKN 118/97 podkreślił, że unormowanie art. 5 k.c. ma charakter całkowicie wyjątkowy, przełamuje bowiem zasadę, że wszystkie prawa podmiotowe korzystają z ochrony prawnej. Jej odmowa musi być zatem uzasadniona faktem zachodzenia okoliczności rażących i nieakceptowanych ze względów aksjologicznych ewentualnie teleologicznych. W art. 5 k.c. następuje w istocie odesłanie do zasad słuszności, dobrej wiary w znaczeniu obiektywnym, czy też zasad uczciwości obowiązujących w stosunkach cywilnoprawnych (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 maja 2013 r. IV CSK 660/2012), a na treść zasad współzycia składają się akceptowane i godne ochrony reguły rzetelnego postępowania w stosunkach społecznych

(wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 28 maja 2013 r. I ACa 997/2012). Przy stosowaniu przepisu art. 5 k.c. trzeba mieć zatem na względzie dwie okoliczności tj. domniemanie, iż korzystający ze swego prawa czyni to w sposób zgodny z zasadami współżycia społecznego (ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa) oraz że zarówno w doktrynie, jak i w orzecznictwie przyjmuje się jako zasadę, iż regulowanie zgodnie z prawem nie narusza (poza wypadkami wyjątkowymi) klauzul przewidzianych w art. 5. Wskazuje się także, że nie może powoływać się na naruszenie zasad współżycia społecznego ten, kto sam je narusza (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 czerwca 2013 r., II CSK 632/2012).

Przenosząc te rozważania na grunt niniejszej sprawy Sąd Okręgowy wskazał, że zachowanie powódki dochodzącej zapłaty za nakłady poczynione na nieruchomości pozwanego w sytuacji, gdy powódka i małoletnie dziecko stron już z nich nie korzystają nie może być zakwalifikowane jako nadużycie prawa. Powódka poniosła nakłady ze swojego majątku z myślą, że po upływie określonego czasu stanie się współwłaścicielką nieruchomości. Tak się jednak nie stało, strony procesu rozstały się pod koniec 2018 r., zatem w ocenie Sądu I instancji, to pozwany nie zwracając powódce środków pieniężnych, o które kosztem jej majątku się wzbogacił, postąpił niewłaściwie.

W przedmiocie odsetek ustawowych za opóźnienie Sąd Okręgowy podzielił stanowisko pozwanego, że zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie powinno nastąpić od daty wyrokowania. W kwestii tej wypowiedział się Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 lutego 2016 r. (II CSK 302/15, LEX nr 20120216), kiedy wskazał, że jeżeli zwrot bezpodstawnego wzbogacenia ma nastąpić w pieniądzu, to w razie uwzględnienia powództwa zasądzeniu podlega zwrot aktualnego wzbogacenia, przez co należy rozumieć zgodnie z art. 405 k.c. w związku z art. 316 k.p.c. i stosowanym w drodze analogii art. 363 § 2 k.c., zwrot bezpodstawnego wzbogacenia istniejącego w chwili wyrokowania. Przysługujące wierzycielowi zgodnie z art. 481 § 1 k.c. odsetki za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego stanowią ryczałtowo ujętą minimalną rekompensatę doznanego uszczerbku wskutek pozbawienia go możliwości czerpania korzyści z należnego świadczenia pieniężnego. W uzasadnieniu wyroku Sąd Najwyższy podkreślił, że w przypadku gdy ustalenie wzbogacenia nastąpiło według cen z chwili wyrokowania, to trzeba uznać, że należy się ono w tej wysokości dopiero od tej chwili, i od tej chwili dopiero można mówić o opóźnieniu się dłużnika w zapłacie kwoty, od tej zatem chwili można zasądzić odsetki za opóźnienie. W taki sam sposób wypowiedział się Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 7 maja 2009 r., wydanego w sprawie IV CSK 27/09 stwierdzając, że zasądzenie wartości nakładów według cen z daty wyrokowania nie pozwala na zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od daty wcześniejszej niż data wyrokowania. Takie rozwiązanie byłoby wewnętrznie sprzeczne, naruszałoby stosowany w drodze analogii przepis art. 363 § 2 k.c. w związku z art. 405 k.c. oraz prowadziłoby do zasądzenia kwoty przewyższającej wzbogacenie istniejące w dacie wyrokowania.

Mając na uwadze powyższe Sąd I instancji skonstatował, że skoro pozwany w toku procesu dobrowolnie uiścił na rzecz powódki kwotę 68.000 zł, a ustalenie wzbogacenia nastąpiło według cen z chwili wyrokowania, to trzeba uznać, że należy się ono w uwzględnionej wysokości dopiero od tej chwili i od tej chwili dopiero można mówić o opóźnieniu się dłużnika w zapłacie kwoty. Dlatego też odsetki ustawowe za opóźnienie zostały zasądzone od kwoty 20.000 zł, od daty 30 września 2021 r. do dnia zapłaty, a nie jak wnosila powódka w ostatecznym stanowisku. W pozostałym zakresie roszczenie odsetkowe powódki nie zasługiwało na uwzględnienie.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. rozliczając je stosunkowo między stronami. Ostatecznie powódka wygrała sprawę w 96%, a przegrała w 4%, albowiem zaspokojenie powódki w części w toku niniejszego procesu należy potraktować jak przegranie sprawy przez pozwanego w tym zakresie. Z tego względu Sąd Okręgowy kosztami procesu obciążył pozwanego w 96%, zaś powódkę w 4%, pozostawiając ich szczegółowe wycieszenie referendarzowi sądowemu.

Apelację od tego wyroku wywiódł pozwany zaskarżając wyrok w części tj. w punktach 2 i 4.

Zaskarżonemu wyrokowi pozwany zarzucił:

1) naruszenie przepisów postępowania, mające istotny wpływ na wynik sprawy, tj.:

a) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną, sprzeczną z zasadami doświadczenia życiowego oraz zasadami logicznego rozumowania ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego w postaci zeznań świadka A. S. (1), stron oraz dokumentów, co w konsekwencji doprowadziło do błędnego ustalenia, iż powódka dysponowała środkami pieniężnymi w kwocie 100.000zł, a wartość poniesionych przez powódkę, dochodzonych niniejszym pozwem nakładów wynosi 88.000 zł.

b) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 245 k.p.c. polegające na dowolnej, a nie swobodnej ocenie materiału dowodowego w postaci przedłożonych przez powódkę wraz z pozwem zrzutów z bankowego profilu internetowego, poprzez uznanie wskazywanych w nich wartości jako mających uzasadniać roszczenie powódki do kwoty 88.000 zł, w sytuacji gdy z tego dowodu wprost wynikało, iż powódka z otrzymanej przez ojca darowizny w wysokości 90.000 zł, poza dokonaniem zakupu miejsca w hali garażowej za kwotę 12.000 zł, uiściła nieobjętą niniejszym powództwem kwotę 17.796,85 zł tytułem wskazywanych przez pozwanego opłat kredytowych i prowizyjnych, dokonała zakupów ruchomości, a nadto dokonała licznych wypłat z bankomatu, tym samym nie mogła przeznaczyć na dochodzone pozwem roszczenie ustalonej przez Sąd kwoty;

2) naruszenie prawa materialnego tj.

a) art. 405 k.c. w zw. z art. 410 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i zasądzenie na rzecz powódki kwoty wyższej, niż kwota jej rzeczywistego zubożenia w związku z dochodzonym pozwem roszczeniem i kwota wzbogacenia pozwanego;

b) art. 47 k.c. w zw. z art. 405 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i zasądzenie na rzecz powódki zwrotu wartości ruchomości, w sytuacji w której nie stanowiły one nakładu na nieruchomość pozwanego, a tym samym w myśl art. 405 k.c. powódce nie przysługiwało żądanie zwrotu ich wartości, nadto część z nich w ogóle nie była objęta żądaniem pozwu;

c) art. 6 k.c. w zw. z art. 410 § 1 k.c. i art. 405 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i przerzucenie na pozwanego obowiązku wykazania wartości wzbogacenia pozwanego i zubożenia powódki, w sytuacji gdy taki obowiązek ciążył na powódce.

Mając na uwadze powyższe zarzuty skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa, zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów postępowania za pierwszą instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, przy czym w zakresie cofniętego powództwa, w przypadku uznania, iż w niniejszej sprawie nie będzie miał zastosowania art. 101 k.p.c. wniósł o rozważenie przez Sąd możliwości zastosowania art. 102 k.p.c. i odstąpienie od obciążania pozwanego w tym zakresie kosztami postępowania, a także o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Ponadto skarżący wniósł o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z wyciągu z umowy nr (...) kredytu mieszkaniowego (...) z finansowym wsparciem ze środków Funduszu Dopłat, zawartej przez strony w dniu 25 sierpnia 2016 r. celem potwierdzenia faktu:

- uiszczenia przez powódkę z otrzymanej przez ojca darowizny w wysokości 90.000 zł łącznej kwoty 16.796,85 zł w wykonaniu zawartej przez strony umowy (która to kwota nie była objęta roszczeniem pozwu);
- dofinansowania wkładu własnego ze środków Funduszu Dopłat w wysokości 22.820 zł, nie zaś ze środków własnych stron;
- błędnego ustalenia przez Sąd Okręgowy kwoty zubożenia powódki.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego pozostawała zasadna w zakresie w jakim skutkowałą zmianą zaskarżonego wyroku.

Na wstępie wskazania wymaga, że sąd II instancji w systemie apelacyjnym jest instancją merytoryczną, co oznacza, że sąd ten ma obowiązek poczynić własne ustalenia faktyczne i ocenić je samodzielnie z punktu widzenia prawa materialnego (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 2000 r., III CKN 812/98, OSNC z 2000 r. Nr 10, poz. 193). Sąd II instancji może ponownie przeprowadzić dowody przeprowadzone w pierwszej instancji, może również podzielić ustalenia sądu I instancji i przyjąć je za podstawę własnego orzeczenia. Może także przeprowadzić nowe dowody (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 lutego 2000 r., II UKN 385/99, OSNP z 2001 r., nr 15, poz. 493). W sytuacji, gdy sąd odwoławczy podziela ustalenia sądu niższej instancji, może ograniczyć się do stwierdzenia, że przyjmuje je za własne, gdyż szczegółowe powtarzanie analizy i roztrząsanie wszystkich dowodów staje się wtedy niecelowe. Konieczne jest jednak ustosunkowanie się do wszystkich zarzutów apelacji (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23.02.2006 r., II CSK 126/05, niepublikowany, LEX nr 179973).

Odnosząc się w tym względzie do apelacji, Sąd Apelacyjny zważył, że objęty wnioskiem apelacji dowód podlegał pominięciu, na podstawie art. 381 k.p.c., jako spóźniony. Pozwany nie wykazał bowiem, że nie mógł dowodu tego powołać wcześniej. Oczywiście niewystarczające w tym względzie pozostawały twierdzenia apelacji wskazujące, że potrzeba uzupełnienia postępowania dowodowego nastąpiła dopiero na skutek poczynienia przez Sąd I instancji błędnych ustaleń w stosunku do zgromadzonego materiału dowodowego. Podkreślić należy, że jak zauważył sam skarżący, jego wniosek dowodowy odnosi się m.in. do okoliczności związanych z zakresem zubożenia powódki z uwagi na poczynioną nakładę, a więc okoliczności kluczowej dla rozstrzygnięcia sprawy, co do której pozwany odnosił się od początku postępowania, w związku z tym wszelkie znane sobie dowody w tym względzie winien był przedstawić już w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji. Ponadto, prowadzenie uzupełniającego postępowania zgodnie z wnioskiem skarżącego pozostawało zbędne, albowiem istotne dla sprawy okoliczności, dla wykazania których został zgłoszony omawiany wniosek dowodowy, mogły podlegać ustaleniu w oparciu o zgromadzony dotychczas materiał dowodowy, co stanowiło też właśnie przedmiot zarzutu apelacji.

W konsekwencji powyższego, Sąd Apelacyjny co do zasady podzielił ustalenia Sądu I instancji dokonane w sprawie, czyniąc z nich podstawę swoich ustaleń, za wyjątkiem ustaleń wskazanych poniżej.

Słuszne pozostawały bowiem wywody apelacji wskazujące na poczynienie nietrafnych – z uwagi na ich niepełność – ustaleń co do sposobu wydatkowania przez powódkę otrzymanej darowizny w kwocie 90.000 zł.

I tak Sąd Apelacyjny dodatkowo ustalił, że powódka z otrzymanej od ojca darowizny w kwocie 90.000 zł uiściła należności związane z kredytem na mieszkanie i zakupem mieszkania pozwanego o łącznej wartości 16.796,85 zł, na co składała się zapłata:

- kwoty 5.263 zł tytułem „(...)” (przelew bankowy z dnia 26 sierpnia 2016 r.),
- kwoty 1.383,65 zł tytułem „(...)”; (przelew z dnia 26 sierpnia 2016 r.),
- kwoty 470 zł tytułem „(...)” (przelew z dnia 26 sierpnia 2016 r.),
- kwotę 3.000 zł tytułem (...) (przelew z dnia 26 sierpnia 2016 r.),
- kwotę 6.680 zł tytułem (...) (przelew z dnia 26 sierpnia 2016 r.),

Z rachunku, na którym znajdowały się środki z darowizny w kwocie 90.000 zł dokonywane były płatności kartą na rzecz różnych sklepów, w tym mających w asortymencie nie tylko artykuły budowlane czy wykończeniowe, ale też wyposażenie w postaci mebli i drobnych artykułów gospodarstwa domowego. Z rachunku tego były także dokonywane liczne wypłaty gotówkowe, celu wydatkowania których nie sposób ustalić (brak dowodów na tę okoliczność).

Ustalenia w tym względzie wynikają wprost z przedłożonego przez samą powódkę wydruku „Historia - Płatności - (...) serwis transakcyjny” (k. 14 - 18). Ponadto, dowód ten koreluje ze słowami pozwanego, który w trakcie swojego

przesłuchania podał: Te 90.000zł zostało przeznaczone na wykończenie mieszkania, na „zakup hali mieszkaniowej” w kwocie 12.000 zł w całości, koszty kredytowe, prowizyjne” (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 24 lutego 2020 r. od 2:05:08 do 2:06:05). Co istotne, na fakt zużycia przez powódkę części darowizny nie tylko na wykończenie i wyposażenie mieszkania oraz miejsce postojowe, ale też koszty związane bezpośrednio z jego zakupem wskazywał również świadek A. S. (1) (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 24 lutego 2020 r. od 0:17:51 do 0:18:31), który zeznał, że „Ta kwota 90.000 zł była przeznaczona na koszty umowy notarialnej, kupno garażu, wykończenie i wyposażenie mieszkania.” Zostało to całkowicie pominięte przez Sąd Okręgowy. W zaistniałej sytuacji, całkowicie bezpodstawnie Sąd I instancji odmówił wiary zeznaniom pozwanego w zakresie, w którym pozwany twierdził, że powódka z pieniędzy otrzymanych od ojca czyniła też wydatki na obsługę kredytu, skoro znajdowały one potwierdzenie także w innym materiale dowodowym, w tym zaoferowanym przez samą powódkę.

Sąd Apelacyjny, wbrew apelacji, nie poczynił jednak odrębnego ustalenia co do wydatkowania przez powódkę kwoty 1.000 zł z tytułu „udziału w drodze”, gdyż jak należy uznać widniejący na ww. wydruku „Historia - Płatności - (...) serwis transakcyjny” przelew kwoty 1.000zł z dnia 5 września 2016 r. składał się na opłatę za zakup miejsca postojowego. Zgodnie bowiem z poczynionymi już przez Sąd Okręgowy ustaleniami, powódka ze środków uzyskanych w drodze darowizny od ojca uiszczała całą cenę miejsca postojowego w hali garażowej zakupionego wspólnie przez strony, która to cena wynosiła 12.000 zł. Tymczasem na przedmiotowym wydruku brak jest jednego przelewu na kwotę 12.000zł, widnieją zaś dwa osobne przelewy kolejno na kwotę 1.000 zł tytułem (...), a następnie na kwotę 11.000zł tytułem „dopłata za garaż umowa”. Stąd należało uznać, że dotyczyły one właśnie opłaty za miejsce postojowe, co do czego ustalenia zostały już poczynione przez Sąd I instancji.

W pozostałym zakresie Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do zakwestionowania ustaleń Sądu Okręgowego uznając, że w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia zostały poczynione w sposób prawidłowy, tym bardziej, że pozwany w tym względzie nie formułował dalszych skonkretyzowanych zarzutów co do żadnych dokonanych w sprawie ustaleń, jak też w zakresie dokonanej oceny dowodów, a jego argumentacja zmierzała do podważenia zastosowania prawa materialnego.

W tym miejscu należy zauważyć, że choć w apelacji wywodzono o posiadaniu przez pozwanego oszczędności w okresie zakupu mieszkania oraz dokonywaniu przez pozwanego z tych oszczędności oraz innych własnych środków zakupów w celu wyposażenia mieszkania, to wprost wskazywano na dokonywanie przez pozwanego jedynie zakupów konkretnych ruchomości, a więc rzeczy nie mających wpływu na wzrost wartości nieruchomości pozwanego, a przez to nie mających znaczenia dla oceny dochodzonego roszczenia. Stąd czynienie szczegółowej analizy i oceny prawidłowości ustaleń w tym względzie pozostawało bezprzedmiotowe. Zaznaczyć przy tym należy, że w świetle zebranego materiału dowodowego nie można uznać, że pozwany wykazał, aby czynił ze swojego majątku wydatki na zakup przedmiotów, które mogły mieć znaczenie dla wzrostu wartości jego nieruchomości. Niemniej jednak w realiach niniejszej sprawy nie miało to istotnego znaczenia dla oceny zasadności roszczenia powódki, albowiem to powódka w świetle art. 6 k.c. zobowiązana była do wykazania poczynienia przez siebie nakładów na nieruchomość pozwanego, w tym ich wysokości, a więc swojego zubożenia oraz wysokości wzbogacenia pozwanego z tego tytułu.

Przechodząc do postawionych w apelacji zarzutów naruszenia prawa materialnego, Sąd odwoławczy podzielił stanowisko Sądu I instancji oraz przedstawioną na jego poparcie argumentację co do oceny podstawy prawnej roszczenia powódki i przyjmuje je za własne bez potrzeby szczegółowego powtarzania. Tym bardziej, że roszczenie powódki co do samej zasady oraz jego podstaw nie było kwestionowane, a jedynie co do wysokości.

W kontekście powyższych rozważań zasadne pozostawały zarzuty naruszenia art. 405 k.c. w zw. z art. 410 k.c. oraz art. 47 k.c. w zw. z art. 405 k.c. w sposób wskazany w apelacji.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, powódka nie wykazała wysokości swojego roszczenia ponad kwotę uznaną i zapłaconą przez pozwanego (68.000 zł), wobec czego brak było podstaw do stwierdzenia zubożenia powódki w większym zakresie i zasądzenie dalszych kwot z tego tytułu w oparciu o wskazane przepisy prawa materialnego.

Na wstępie przypomnienia wymaga, że przedmiotem niniejszego postępowania, zgodnie z jasnymi i sprecyzowanymi wskazaniami strony powodowej był zwrot równowartości nakładów poczynionych przez powódkę w mieszkaniu pozwanego, o ile zwiększyły one wartość nieruchomości, w związku z czym nie dochodziła ona kwot związanych z zakupami ruchomości (poza meblami i sprzętem pozostającym w zabudowie). Wartość wydatków z tytułu takich nakładów, a więc wartość swojego zubożenia powódka określała od początku na kwotę 100.000 zł, która to kwota miała pochodzić ze środków uzyskanych w drodze darowizny od ojca w łącznej wysokości 99.500 zł (90.000 zł, 8.000 zł i 1.500 zł) oraz ze środków pochodzących z jej wynagrodzenia za pracę. Sąd I instancji w oparciu o poczynione ustalenia stanu faktycznego uznał przy tym, że wartość zubożenia powódki wyniosła jednak 88.000 zł, albowiem powódka ze środków pochodzących z darowizny od ojca kwotę 12.000 zł przeznaczyła na zakup miejsca postojowego w hali garażowej, a więc nie na nakłady na mieszkanie pozwanego.

Z uwagi na poczynione przez Sąd Apelacyjny, opisane powyżej uzupełnienie ustaleń stanu faktycznego, do wartości zubożenia powódki z całą pewnością nie można było zaliczyć także kwoty 16.796,85 zł ze środków pochodzących z darowizny od ojca. Suma ta została wszak wydatkowana przez powódkę na poczet opłat okołokredytowych oraz różnych należności związanych z zakupem samego mieszkania, a więc nie związanych z przedmiotem sporu. Już z tego względu, wbrew stanowisku Sądu Okręgowego, wartość zubożenia powódki nie mogła wynosić więcej niż 70.703,15 zł.

Uwzględniając zaś, że pozwany uznał częściowo roszczenie i zapłacił na rzecz powódki kwotę 68.000 zł w celu zaspokojenia jej roszczeń, dalszemu rozważaniu podlegała jedynie zasadność roszczeń powódki co do kwoty 2.703,15 zł.

Sąd Apelacyjny zważył, że oceniając zubożenie powódki Sąd Okręgowy mimo poczynienia prawidłowych ustaleń nie dostrzegł, że nie zostało wykazane, jak również ustalone, w jakiej wysokości faktycznie powódka miała poczynić nakłady na nieruchomość pozwanego ze środków z wynagrodzenia za pracę. Sąd I instancji ustalił wszak jedynie, że powódka na wykończenie nabytego mieszkania wykorzystwała też częściowo środki z otrzymywanego wynagrodzenia za pracę. Ustalenie takie nie stanowi oczywiście o dokładnej wysokości takich wydatków i nie może stanowić potwierdzenia stanowiska procesowego powódki, że była to kwota co najmniej 500 zł. Istotnym pozostaje zaś, że zgromadzony materiał dowodowy, w tym zeznania powódki, nie pozwalał na poczynienie jakichkolwiek bardziej szczegółowych ustaleń w tym względzie, wobec czego nie można uznać, że powódka wykazała, w jakiej wysokości środki wydatkowała na przedmiotowy dla sprawy cel ze środków ze swojego wynagrodzenia za pracę.

Z poczynionych przy tym ustaleń wynika, w oparciu o przesłuchanie samej powódki oraz zeznania jej ojca, że powódka z posiadanych środków czyniła wydatki na wykończenie, ale i wyposażenie mieszkania. Jak przecież ustalono powódka posiadane środki przeznaczyła (poza wyżej opisaną kwotą 28.796,85 zł) na zakup sprzętu AGD, wykonanie szaf do zabudowy, wyposażenie łazienki, wyposażenie sypialni, częściowo oświetlenie, a w pozostałym zakresie na zakup materiałów budowlanych (kafelki, panele, farby itp.) i opłacenie fachowca. Ponadto, powódka finansowała także zakupy wyposażenia mieszkania w postaci mebli, czy elementów dekoracyjnych. Przypomnieć również należy, że jak ustalono z rachunku na którym znajdowały się środki z darowizny w kwocie 90.000 zł dokonywane były płatności kartą na rzecz różnych sklepów, w tym mających w asortymencie nie tylko artykuły budowlane czy wykończeniowe, ale też wyposażenie w postaci mebli i drobnych artykułów gospodarstwa domowego. Z rachunku tego były także dokonywane liczne wypłaty gotówkowe.

W świetle tak poczynionych ustaleń trudno stwierdzić, na co i jakie sumy powódka dokładnie wydatkowała, wobec czego nie można wykluczyć, że wszelkie wydatki (stanowiące o zakresie jej zubożenia) powyżej kwoty uznanej przez pozwanego - dokonywane przez powódkę czy to ze środków pochodzących z darowizny od ojca, czy to z własnego wynagrodzenia - dotyczyły jedynie różnego rodzaju ruchomości, które nie pozostawały objęte przedmiotem sporu.

Tym samym nie można uznać, aby zostało przez powódkę wykazane w jakiej wysokości i w jaki sposób zostały przez nią spożytkowane posiadane środki. Podkreślić przy tym należy, że poczynione przez Sąd Okręgowy w tym względzie ustalenia, przy uwzględnieniu ich uzupełnienia przez Sąd II instancji, należy uznać za wyczerpujące w świetle zaoferowanych przez powódkę dowodów. Zeznania powódki nie dostarczyły bowiem w tym względzie precyzyjnych

informacji, podobnie zeznania świadka A. S. (1). Innych środków dowodowych dla wykazania zakresu nakładów, zwrotu równowartości których domaga się w niniejszym postępowaniu, powódka nie przedstawiła.

Wbrew zaś stanowisku Sądu I instancji, ustalenie w tym przedmiocie pozostawało niewątpliwie istotne dla oceny wpływu poczynionych przez powódkę nakładów na nieruchomości pozwanego, albowiem nie wszystkie wydatki, w tym zwłaszcza dotyczy to wszelkich ruchomości, mają wpływ na wzrost wartości mieszkania a przez to wpływ na wartość zubożenia powódki z tego tytułu (wzbogacenia pozwanego). Podkreślić należy, że sama powódka miała tego świadomość konstruując swoje roszczenie w powyżej opisany sposób.

Nietrafnie w konsekwencji wskazał Sąd Okręgowy, jakoby wartość poczynionych przez powódkę nakładów znalazła potwierdzenie w opinii biegłego.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, z opinii biegłego wynika jedynie, co znalazło bezpośrednie przełożenie na ustalenia stanu faktycznego, że wartość rynkowa nieruchomości pozwanego w stanie „pod klucz” (po remoncie) wynosi 533.000 zł, wartość tej nieruchomości w stanie deweloperskim (przed remontem) wynosi 429.000 zł. Wzrost wartości tej nieruchomości na skutek poczynionych nakładów wynosi zaś 104.000 zł. Tym samym biegły ustalił jedynie wzrost wartości nieruchomości na skutek poczynionych na tą nieruchomość „nakładów” rozumianych jako przeprowadzenie remontu (wykończenia). Odmierna ocena wniosków biegłego przez Sąd I instancji opierała się błędnym założeniu – mającym przełożenie już na zakresloną tezę dowodową tej opinii - że przeprowadzenie remontu (wykończenia) zostało w całości sfinansowane przez powódkę, co jednak nie znajduje potwierdzenia w ustaleniach stanu faktycznego. Choć pozwany nie wykazał zakupu z własnych środków materiałów i przedmiotów związanych z remontem mieszkania, to jak ustalono wykonywał on samodzielnie liczne prace wykończeniowe, co stanowi o jego wkładzie własnym w to wykończenie, który - co oczywiste - również przekłada się na wzrost wartości nieruchomości. Stąd, w świetle okoliczności sprawy nie można, zdaniem Sądu Apelacyjnego, uznać, że remont (wykończenie) mieszkania został przeprowadzony w całości na skutek wyłącznie poczynienia nakładów przez powódkę, wobec czego nie można też przyjąć, że wzrost wartości mieszkania stanowi w całości wzbogacenie pozwanego kosztem powódki.

W rezultacie, w braku ustalenia dokładnego zakresu nakładów powódki (czego powódka nie wykazała dowodowo), nietrafne pozostawało stanowisko Sądu Okręgowego, że wystarczająca dla oceny zasadności roszczenia powódki była ocena samego wzrostu wartości mieszkania. Podkreślenia wymaga, że wprawdzie od czasu wykończenia mieszkania do czasu wszczęcia postępowania w sprawie minęły dwa lata, to jednak nie jest to aż tak znaczny okres czasu, którego upływ miałby uniemożliwić powódce sprostanie ciężącego na niej obowiązku w postaci wykazania w sposób dokładny poniesionych przez nią nakładów. Powódka zainicjowała proces i powinna wyszczególnić dokonane nakłady.

W tym miejscu, jedynie dla porządku zauważenia wymaga, że nie doszło w sprawie do naruszenia art. 6 k.c. albowiem chociaż Sąd I instancji nieprawidłowo uznał roszczenie powódki za wykazane ponad kwotę już zapłaconą, to z uzasadnienia zaskarżonego wyroku nie wynika, aby Sąd ten dokonał przerzucenia na pozwanego ciężaru dowodu w zakresie obowiązku wykazania wartości wzbogacenia pozwanego i zubożenia powódki, w sytuacji gdy taki obowiązek ciążył na powódce. Sąd Okręgowy nie wskazywał bowiem, aby to na pozwanym ciążył obowiązek w tym zakresie. Nie stanowi o tym samo uznanie, że pozwany nie wykazał faktów negujących roszczenie powódki, przy jednoczesnym błędnym uznaniu za wykazane przez powódkę faktów, na których opierała ona swoje roszczenie.

Reasumując, roszczenie powódki, jako nie wykazane ponad kwotę uiszczoną przez pozwanego w toku procesu, nie zasługiwało na uwzględnienie.

W zaistniałej sytuacji zachodziła konieczność zmiany zaskarżonego wyroku i oddalenia powództwa w pozostałym zakresie.

Konsekwencją zmiany zaskarżonego wyroku w powyżej wskazanym zakresie była również konieczność zmiany rozstrzygnięcia o kosztach postępowania przed Sądem I instancji.

Ostatecznie powódka utrzymała się ze swoimi żądaniami w 68 % i w tym zakresie należało uznać ją za wygrywającą, w pozostałym zakresie tj. w 32 % za wygrywającego należało uznać pozwanego. W takiej proporcji strony stosownie do regulacji art. 100 k.p.c. powinny więc ponieść koszty procesu, których szczegółowe wyliczenie zostało przez Sąd Okręgowy pozostawione referendarzowi sądowemu.

Sąd Apelacyjny, wbrew stanowisku apelacji, nie znalazł przy tym podstaw do odmiennego orzeczenia w tym zakresie, w szczególności do zastosowania regulacji art. 101 k.p.c., czy art. 102 k.p.c. Zapłatę roszczenia na rzecz powoda w jakiegokolwiek części już po wytoczeniu powództwa, skutkującą cofnięciem pozwu i umorzeniem postępowania w tym względzie – co miało miejsce w niniejszej sprawie - traktuje się co do zasady jako wygraną powoda w tej części. Podkreślenia wymaga, że pozwany przed wytoczeniem powództwa był dwukrotnie zywany do zapłaty przez powódkę, wobec czego nie można uznać, aby nie dał on podstawy do wytoczenia powództwa, skoro ostatecznie dokonał dobrowolnie zapłaty na rzecz powódki większej części jej roszczenia. Bez znaczenia pozostaje przy tym okoliczność, że wcześniej pozwany nie miał środków na spłatę powódki, tym bardziej, że nie zostało to w istocie wykazane. Z uwagi na rozpad związku stron i wyprowadzkę powódki z mieszkania pozwanego – co nastąpiło w grudniu 2018 r. – pozwany niezależnie od swoich oczekiwań co do ewentualnego pogodzenia stron winien był liczyć się z koniecznością zwrotu na rzecz powódki poczynionych przez nią nakładów na jego nieruchomości. Powództwo w sprawie zostało przy tym wytoczone dopiero po kilku miesiącach do rozstania stron, w marcu 2019 r. Nadto zważyć należy na sytuację powódki, która na skutek zakończenia związku z pozwanym opuściła wraz z dzieckiem dotychczas zajmowane mieszkanie, w którego wykończenie i wyposażenie włożyła znaczne kwoty, z którego korzystania musiała zrezygnować. Niewątpliwie w tej sytuacji nie można na niekorzyść powódki poczytywać chęci szybkiego i sprawnego odzyskania wyłożonych środków. Abstrahując zaś od kwestii obowiązków procesowych stron, w tym zasad rozkładu ciężaru dowodu, trudno również przyjąć, aby pozwany jako właściciel mieszkania, który wykańczył je i urządził wraz z powódką, przynajmniej w przybliżeniu nie wiedział, jaki był faktyczny zakres nakładów powódki. W przekonaniu Sądu Apelacyjnego, w tych okolicznościach nie można uznać, aby zachodziły też jakiegokolwiek szczególne okoliczności, które czyniłyby zasadnym odstąpieniem od obciążania pozwanego kosztami procesu choćby w części.

W zaistniałej sytuacji, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. orzekł jak w punkcie pierwszym wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w punkcie drugim wyroku na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. w zw. z art. 108 k.p.c. w zw. § 2 pkt 5 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 265). Pozwany, wobec uwzględnienia jego apelacji, w całości jest stroną wygrywającą w postępowaniu apelacyjnym, z tego względu przysługuje mu od powódki zwrot poniesionych kosztów postępowania drugoinstancyjnego. Na koszty te składały się opłata od apelacji w kwocie 1.000 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w kwocie 2.700 zł.

SSA Anna Daniszewska

Na oryginale właściwy podpis.