

Sygn. akt III Ca 262/18

Dnia 10 października 2018 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący:	SSO Agnieszka Skrzekut SSO Paweł Poręba – sprawozdawca SSR del. Małgorzata Hybel
Protokolant:	prot. sąd. Katarzyna Gołyźniak

po rozpoznaniu w dniu 10 października 2018 r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa S. L. (1)

przeciwko G. S.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Limanowej

z dnia 9 stycznia 2018 r., sygn. akt I C 763/15

1. **oddala apelację;**

2. **przyznaje ze środków Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Limanowej na rzecz adw. E. N. kwotę 1426 zł (tysiąc czterysta dwadzieścia sześć złotych) brutto tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną powodowi z urzędu w postępowaniu apelacyjnym;**

3. **zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 1800 zł (tysiąc osiemset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

(...)

Sygn. akt III Ca 262/18

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 09 stycznia 2018 r. Sąd Rejonowy w Limanowej oddalił powództwo S. L. (1) przeciwko G. S. o zapłatę kwoty 50 000 zł tytułem zwrotu połowy kosztów zwiększających wartość nieruchomości położonej w J., obj. Kw (...), poniesionych w okresie od sierpnia 2008 r. do grudnia 2010 r. ( pkt. I ), przyznał ze środków Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Limanowej na rzecz adw. E. N. kwotę 2 952 zł brutto tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną

świadczoną powodowi z urzędu ( pkt. II ), zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 2 417 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt. III ) oraz kosztami opłaty od pozwu obciążył Skarb Państwa ( pkt. IV ).

Sąd Rejonowy ustalił, iż nieruchomości położona w J., obj. Kw (...) stanowiła własność rodziców powoda, tj. A. L. (1) i Z. L.. Z. L. zmarła w 1997 r. Spadek po niej zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Limanowej z 12 października 2006 r., sygn. akt I Ns 551/06 nabyli: mąż A. L. (1) w 4/6 części oraz dzieci S. L. (1), M. B., A. L. (2), J. L. (1) po 3/16 części. W sprawie prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Limanowej o sygn. I Ns 117//07 współwłaściciele dokonali częściowego działu spadku i zniesienia współwłasności, w ten sposób, że udziały należące do A. L. (1) i A. L. (2), postanowieniem sądu z 19 kwietnia 2007 r. zostały przyznane na rzecz S. L. (1). Słuchany w trakcie tego postępowania, tj. w kwietniu 2007 r. A. L. (1) wskazał, że za przekazanie swojego udziału synowi S. L. (1) nie chce spłaty, bo „syn włożył w remont mieszkania”.

Strony były parą od ok. 2003-2004 r. i mieszkały razem w K.. W domu w J. mieszkał ojciec powoda. W 2005 r. ojciec powoda miał wylew. Po wyjściu ze szpitala zaopiekowała się nim córka, która zabrała go do siebie. W 2006 r. A. L. (1) – ojciec powoda zażądał, aby córka odwiozła go do domu w J.. Od maja 2006 r. ojcem zajmował się powód. W tym samym czasie ojciec obiecał powodowi, że przepisze mu dom. Sporządził nawet w sierpniu 2006 r. testament, w którym ustanowił syna jedynym spadkobiercą. Po zapewnieniach ojca o przekazaniu domu, powód i pozwana rozpoczęli prace remontowe w budynku mieszkalnym, który był w bardzo złym stanie. W pierwszej kolejności w 2006 r. zostało wykonane ocieplenie budynku (wykończenie elewacji nastąpiło dopiero w 2008 r.). W 2007 roku przeprowadzone zostały prace w kotłowni, zakupiony został nowy piec, wykonano wylewki. Materiały do CO kupowane były w lipcu 2007 r. Została wykonana też nowa instalacja wodna i kanalizacyjna w budynku. Została wykonana także nowa instalacja elektryczna (puszki, gniazdko). W marcu 2008 r. kuchenka gazowa była już podłączona. Po tych pracach strony rozpoczęły remont łazienki na dole i kuchni. Było to jeszcze w 2007 r. Centralne ogrzewanie na piętro było wykonywane już w 2008 r. Remont ganku i klatki schodowej oraz remont pierwszego piętra zostały wykonane do sierpnia 2008 r. W marcu 2008 r. zakupione zostały materiały elektryczne do sypialni i łazienki na górze. Wentylacja do kotłowni i kuchni została wykonana 2007 r. przy okazji remontu kotłowni i kuchni. W domu został wymieniona część okien na drewniane brązowe. Drzwi i ościeżnice zakupione zostały już w 2007 r. Na przełomie 2007 i 2008 r. zostało wykonane także ogrodzenie od strony drogi i brama wjazdowa. W sierpniu 2008 r. zostały położone płytki w łazience na górze. W tym samym czasie został zakupiony bidet do tej łazienki, umywalka. Po sierpniu 2008 r. dokonywane były jeszcze drobne prace wykończeniowe w budynku gospodarczym.

Prace w budynku mieszkalnym finansowane były wspólnie przez strony. Powód przy remoncie wiele prac wykonywał osobiście.

Strony pobrały się 27 marca 2018 r.

Pozwana już przed zawarciem małżeństwa z powodem pracowała jako księgowa w hotelu w K.. Pracę tą w wymiarze pół etatu kontynuowała także po ślubie. Pracowała w rytmie dwutygodniowym, tzn. pracowała przez dwa tygodnie, a następne dwa miała wolne. W czasie kiedy pracowała mieszkała w K., zaś kiedy miała wolne przyjeżdżała do J..

W dniu 20 marca 2008 r. strony przed notariuszem J. O. w Kancelarii Notarialnej w L. zawarli umowę majątkową małżeńską, na mocy której w związku małżeńskim, który planowali zawrzeć, wprowadzili ustrój rozdzielności majątkowej.

W dniu 28 sierpnia 2008 r. strony zawarły umowę, na mocy której dokonały zakupu udziałów po 3/32 części od M. B. i J. L. (1) we własności nieruchomości położonej w J., obj. Kw (...), składającej się z działki ewid. nr (...) o pow. 0,14 ha, której częścią składową był budynek mieszkalny, murowany, parterowy z poddaszem o pow. użytkowej 57 m<sup>2</sup> oraz murowany budynek gospodarczy o pow. użytkowej 30 m<sup>2</sup>. Jednocześnie powód dokonał darowizny na rzecz pozwanej 1/2 części całego swojego udziału w tej nieruchomości wynoszącego 26/32 części. Wartość darowizny strony określiły na kwotę 20.000 zł.

Większość materiałów na remont domu finansowała pozwana. G. S. pracowała wtedy jako księgowa, a oprócz tego pobierała emeryturę. Pozwana i powód nie rozliczali się z dokonanych zakupów.

Wszystkie materiały na remont poddasza kupowane były w firmie (...) w J.. Były to m. in. płyty OSB na zabudowę poddasza. Materiały te zostały zawartej na jednej fakturze zbiorczej wystawionej na koniec zakupów. Za tą fakturę wystawioną na nazwisko pozwanej zapłaciła ona sama.

Powód wkładał w remont dużo swojej osobistej pracy. Częściowo finansował też zakup materiałów. Ojciec powoda nie miał oszczędności. Utrzymywał się z bieżących dochodów (emerytury). W czasie kiedy strony wspólnie zamieszkiwały w J. wspólnie prowadziły też gospodarstwo domowe.

W dniu 4 grudnia 2008 r. pozwana wyprowadziła się wraz ze swoim ojcem od powoda. W marcu 2009 r. pozwana po raz pierwszy złożyła sprawę o rozwód. Po prośbach powoda pozwana wróciła do domu.

W okresie od 6 grudnia 2008 r. aż do śmierci ojciec pozwanej przebywał w hospicjum. Ojciec pozwanej zmarł 11 marca 2009 r. Był właścicielem mieszkania w K., które przyjął po jego śmierci syn pozwanej. Mieszkanie ojca pozwanej było remontowane w 2006 r. Do śmierci ojca pozwana nie prowadziła w nim żadnych remontów. Syn pozwanej jedynie odświeżył tam ściany.

Powód w dniu 9 lipca 2009 r. sprzedał należącą do niego działkę położoną w T. za kwotę 120 000 zł. Po uzyskaniu tych pieniędzy powód spłacił zadłużenie, którego dotyczyły postępowania egzekucyjne toczące się wobec niego.

W lipcu albo sierpniu powód zakupił samochód za ok. 12-15 tysięcy zł.

Dysponując środkami finansowymi powód podjął się remontu budynku gospodarczego, bo chciał tam założyć swój warsztat. Było to w jesieni 2009 r. W budynku wymienił okna (dwa okna plastikowe), ociepilił ściany, wykonał podłogi. Kiedy był wykonywany remont budynku gospodarczego, remont domu był już skończony. Powód dokonał naprawy wjazdu, bo został zniszczony przez ciężkie samochody, które do niego przyjeżdżały.

Przy budowie przez Gminę chodników, wjazd został na nowo przebudowany na koszt Gminy.

Te wszystkie prace finansowane były przez powoda.

Dochód uzyskiwany przez powoda (deklarowany dochód w Urzędzie Skarbowym ) wyniósł: - w 2004 r. – 8134 zł,- w 2005 roku – 8242 zł, - w 2007 r. 10154,32 zł,- w 2008 r. – 10 471,37 zł, - 2009 r. -10 575 zł. Pozwana uzyskała dochód w 2008 r. – 85 254 zł brutto.

Oprócz deklarowanych, legalnych dochodów, powód zajmował się montażem klimatyzatorów. Działalność tą prowadził na nazwisko swojego ojca. Na konto ojca wpływały także przelewy z tytułu rozliczeń z firmą (...). Zaraz po wpłynięciu tych pieniędzy na konto ojca, powód prawie w całości je wypłacał. Takie działania na pewno miały miejsce w drugiej połowie 2008 r. Trudno ustalić jaki dochód z tego tytułu osiągał powód, bowiem brak informacji na temat kosztów jakie w tym przypadków ponosił powód.

W listopadzie 2008 r. J. L. (2) (pierwsza żona powoda) zainicjowała postępowanie egzekucyjne przeciwko S. L. (1) o egzekucję zasądzonych na jej rzecz alimentów po 200 zł miesięcznie.

W toku postępowania komornik S. M. ustalił, że przeciwko powodowi toczy się jeszcze inne postępowanie egzekucyjne w sprawie Kms 255/08. Następnie bank (...) poinformował komornika, że przeciwko S. L. został wystawiony jeszcze inny tytuł egzekucyjny przez Drugi Urząd Skarbowy w K. (wystąpił zbieg egzekucji). W toku postępowania komornik dokonał zajęcia udziału należącego do powoda w nieruchomości w J.. Wobec powoda toczyły się następujące sprawy egzekucyjne: Kmp 13/09 z wniosku J. L. (2) (należność 1.986 zł); Km 232/09 z wniosku Drugiego Urzędu Skarbowego w K. (należność 23 zł); Km 231/09 z wniosku (...) (należność 629 zł), Kms 373/08 z wniosku Sądu Rejonowego dla

Krakowa – Krowodrzy (należność 12.347 zł). W dniu 15 lipca 2009 r. dłużnik dokonał wpłaty kwoty 16 407 zł na poczet spłaty zadłużenia. Ostatecznie J. L. (2) cofnęła wniosek egzekucyjny, co skutkowało umorzeniem postępowania.

W kwietniu 2009 r. zmarł ojciec powoda – A. L. (1).

Na mocy umowy darowizny z dnia 1 lutego 2013 r. pozwana przeniosła własność swojego udziału w nieruchomości w J. na rzecz syna K. P.. W dniu 2 czerwca 2014 r. K. P. złożył do Sądu Rejonowego w Limanowej wniosek o zniesienie współwłasności nieruchomości objętej Kw (...), którego drugim współwłaścicielem był powód. Wnioskodawca domagał się przyznania własności nieruchomości na rzecz S. L. (1) ze spłatą na jego rzecz. W toku postępowania została sporządzona opinia przez biegłego rzeczoznawcę, który ustalił wartość nieruchomości w aktualnym stanie (po remontach) na kwotę 143 000 zł. W toku postępowania o zniesienie współwłasności, nie dokonano rozliczenia podnoszonych przez S. L. (1) nakładów na nieruchomości w związku z tym, że stroną postępowania K. P., który nie był współwłaścicielem nieruchomości w czasie dokonywania nakładów. Ostatecznie na rzecz S. L. (1) została przyznana nieruchomość stanowiąca działkę (...), a na rzecz uczestnika sąd zasądził od S. L. spłatę w kwocie 72 500 zł.

Ustalając stan faktyczny Sąd Rejonowy oparł się częściowo na zeznaniach świadków, które szczegółowo ocenił oraz na dokumentach, w tym dokumentacji fotograficznej, których wiarygodność nie budziła wątpliwości. Według powoda zdjęcia obrazujące wygląd pomieszczeń w budynku mieszkalnym zostały wykonane w Święta Bożego Narodzenia 2008 r. (według niego te prace remontowe dotyczące kuchni i łazienki zostały wykonane po sierpniu 2008 r.). Z kolei pozwana twierdziła, że zdjęcia zostały wykonane w Wielkanoc 2008 r., co potwierdzałoby jej zeznania, że remont kuchni i łazienki miał miejsce jeszcze w 2007 r. (przed darowizną). Pozwana wyjaśniała, że na zdjęciach widoczny jest jej ojciec C. S. (co potwierdził powód), a w Boże Narodzenie 2008 r. jej ojciec przebywał ciężko chory w hospicjum. Powódka na potwierdzenie tego przedłożyła informację Towarzystwa (...) (k. 270), z której wynika, że C. S. od 12 grudnia 2008 r. aż do śmierci przebywał na oddziale opieki całodobowej Hospicjum im. św. Ł.. Mając te okoliczności na uwadze Sąd I instancji uznał za wiarygodne zeznania pozwanej co do czasu wykonywania poszczególnych prac remontowych.

Z kolei jako niewiarygodne Sąd ocenił zeznania powoda, który czas wykonywania poszczególnych prac chciał „przesunąć w czasie”, w taki sposób, aby wykazać, iż remont domu mieszkalnego przypadał na okres po dokonaniu darowizny.

Powód ostatecznie przyznał, że ocieplenie budynku zostało wykonane przed darowizną. Tak samo było z łazienką na dole (k. 228). Wiarygodne były za to zeznania dotyczące remontu na poddaszu (sierpień 2008), bo potwierdza to faktura z 5 września 2008 roku (zapłacona przez pozwaną). Przyznał też powód, że na wiosnę 2008 r. robiony był remont ganku. Wiarygodne też były jego zeznania dotyczące zakresu i czasu remontu budynku gospodarczego. W pozostałym zakresie zeznania powoda w ocenie Sądu Rejonowego były chaotyczne a przez to niewiarygodne. Co do niektórych prac podawał różne daty ich wykonania. I tak raz zeznawał, że ganek był robiony na wiosnę 2008 r. (k. 228/2), później twierdził, że za remont ganku zabrał się dopiero po lipcu 2008 r., kiedy sprzedał działkę w T.. Jego zeznania nie korelowały także z fakturami, które zostały złożone przez obie strony. Analiza rachunków składanych przez strony również przemawia za wersją prezentowaną przez pozwaną co do czasu wykonywania poszczególnych prac remontowych, iż ich część musiała być prowadzona już w 2007 r. Po sierpniu 2008 r. były wykonywane jeszcze pewne drobne prace wykończeniowe w budynku mieszkalnym, strony dokonywały zakupów wyposażenia (meble). Pozwana przedłożyła więcej rachunków z okresu przed darowizną (remont domu), co potwierdzałoby, że pozwana zanim otrzymała od powoda darowiznę inwestowała w remont domu powoda.

Analizując rachunki przedłożone przez powoda Sąd Rejonowy ocenił, że aktywność powoda zwiększyła się po tym jak sprzedał w lipcu 2009 r. nieruchomość w T.. Z tego okresu po sprzedaży pochodzi najwięcej rachunków zaoferowanych przez powoda. Dotyczyły one przede wszystkim remontu budynku gospodarczego i wybetonowania wjazdu, co także potwierdzałoby wiarygodność zeznań pozwanej. Pozwana przyznała, że w 2009 r. już nie inwestowała w nieruchomość. Ten okres przypadał bowiem na czas, kiedy stosunki między stronami pogorszyły się. Zdaniem Sądu Rejonowego powód nie wykazał także, aby to on ze swoich środków w całości finansował remont budynku

mieszkalnego. Pozwana wskazała, że z uwagi na jej znaczny nakład finansowy na remont budynku, powód zdecydował się na darowiznę udziału na jej rzecz. Powód nie wykazał zaś, aby jego sytuacja finansowa była na tyle dobra, że mógł samodzielnie podolać wszystkim wydatkom związanym z remontem. W tej sytuacji twierdzenia, że samodzielnie poniósł wydatki na kwotę około 100 000 zł Sąd Rejonowy uznał za gołosłowne.

Mając to na uwadze Sąd Rejonowy uznał, powód nie wykazał, aby wskazywane przez niego nakłady na nieruchomości zostały wykonane przez niego wyłącznie we własnym zakresie i nie znalazł podstaw do przeprowadzenia opinii biegłego rzeczoznawcy na okoliczności zawnioskowane przez powoda. Przeprowadzenie tego dowodu w tej sytuacji stało się zbędne.

W ocenie Sądu Rejonowego powództwo jako niezasadne podlegało oddaleniu w całości.

Wprawdzie po myśli 207 k.c. współwłaściciel, który dokonał na rzecz wspólną nakładów, jest uprawniony do domagania się zwrotu ich części od pozostałych współwłaścicieli, stosownie do wielkości udziałów, jednak w okolicznościach sprawy większość prac remontowych dotyczących budynku mieszkalnego została wykonana przed dokonaniem darowizny udziału pozwanej. W tej sytuacji powód nie może kierować roszczenia o zwrot połowy tych nakładów do pozwanej, skoro pozwana nie była wtedy współwłaścicielką nieruchomości. Darując pozwanej udział w nieruchomości w sierpniu 2008 roku powód musiał liczyć się ze stanem jaki miał miejsce w dacie darowizny, a zatem ze wszystkim dokonanymi nakładami.

Po dokonaniu darowizny powódka sfinansowała zakup części materiałów budowlanych na remont poddasza, co łącznie dało kwotę około 6000 zł. W związku z tym, że powód skutecznie nie zakwestionował tego, że to powódka zapłaciła za te faktury ( z września 2008 r.) Sąd uznał, że był to nakład pozwanej.

Z kolei niewątpliwie powód jesienią 2009 r. dokonał remontu budynku gospodarczego. Sumując wszystkie faktury przedłożone przez pozwanego jego nakłady z tego tytułu wyniosły około 7000 zł.

Sąd nie brał pod uwagę rachunków za zmywarkę i meble, bo są to ruchomości nie związane trwale z nieruchomością, a zatem nie można mówić, że stanowią one nakład na nieruchomość wspólną. Jeżeli te sprzęty zostały zakupione przez powoda, to stanowią jego własność.

Co do remontu wjazdu Sąd ocenił, że poprawiony przez powoda wjazd został następnie częściowo zdemontowany, kiedy gmina wykonywała chodniki i to Gmina finansowała wykonanie nowych wjazdów. Rozliczanie w takiej sytuacji związanych z tym wydatków i domaganie się zwrotu połowach tych wydatków od pozwanej jest nieuzasadnione.

W tej sytuacji Sąd I instancji przyjął, że nakłady stron na nieruchomość po dokonaniu darowizny były porównywalne.

Pomiędzy powodem i pozwaną funkcjonował ustrój rozdzielności majątkowej, ale w małżeństwie strony prowadziły wspólne gospodarstwo domowe i nie miały ścisłych rozliczeń między sobą. Dlatego strony w różny sposób mogły dzielić się wydatkami, a z okoliczności sprawy nie wynikało, że strony wszystkie wydatki dzieliły na pół. Oznacza to, że poszczególne wydatki mogły różnie rozkładać się w danym momencie. Jedna strona mogła sfinansować pewne wydatki, druga w tym czasie inne (dotyczy to wszystkich aspektów: remontu, opłat, wyżywienia). Stąd ścisłe rozdzielenie poszczególnych wydatków nie jest w takiej sytuacji możliwe.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., mając na uwadze zasadę odpowiedzialności za wynik procesu. Na zasądzoną od powoda na rzecz pozwanej kwotę składa się wynagrodzenie pełnomocnika i zwrot opłaty od pełnomocnictwa. Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika pozwanej została ustalona na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, a wynagrodzenie pełnomocnika z urzędu obliczono na podstawie Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (powiększone o podatek VAT). Kosztami opłaty od pozwu Sąd obciążył Skarb Państwa, wobec tego, że powód był zwolniony od kosztów sądowych.

**Apelację** od powyższego wyroku złożył powód ( k. 311-318 ), który zaskarżył wyrok w całości.

Wniósł o zmianę wyroku przez uwzględnienie powództwa w całości, za przyznaniem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

W każdym przypadku powód wniósł o zasądzenie od pozwanej kosztów postępowania apelacyjnego oraz o orzeczenie o kosztach pomocy prawnej udzielonej z urzędu, które nie zostały pokryte w żadnej części.

Wyrokowi powód zarzucił:

1. naruszenie norm prawa procesowego mające istotny i bezpośredni wpływ na wynik sprawy, a to:

a. art. 217 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. i art. 278 § 1 k.p.c. poprzez bezpodstawne oddalenie wniosku powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego do spraw szacowania nieruchomości w sytuacji gdy dowód taki był niezbędny do oceny zasadności roszczenia tak co do zasady jak i wysokości i zachodziła potrzeba uzyskania wiadomości specjalnych,

b. art. 231 k.p.c. przez błędne uznanie że prace remontowe na nieruchomości były wykonywane w okresie do sierpnia 2008 r., chociaż remont budynku gospodarczego i podjazdu wykonano w 2009 r.,

c. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez:

- przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i bezkrytyczne oparcie rozstrzygnięcia na zeznaniach pozwanej, co do czasu wykonania poszczególnych prac remontowych, ich finansowania i sytuacji majątkowej powoda, podczas gdy okoliczności czasokresu prowadzenia prac winny być ustalone opinia biegłego, co wymagało wiadomości specjalnych,

- dokonanie ustaleń w sposób sprzeczny z materiałem dowodowym i uznanie, że prace remontowe na nieruchomości prowadzono od 2007 r. do sierpnia 2008 r., podczas gdy faktury zalegające w aktach sprawy wskazują że materiały konieczne do remontu kupowane były w czasie wskazanym przez powoda w latach 2008 i 2009,

- poprzez czynienie ustaleń w sposób sprzeczny z zasadami doświadczenia życiowego i przyjęcie że faktura zapłacona we wrześniu 2008 r. zawierająca materiały niezbędne do wykonania prac remontowych wystawiona została na koniec zakupów, w sytuacji gdy żaden sklep nawet z otwartymi rachunkami dla stałych klientów nie oddaje towaru bez zapłaty za okres niemal dwóch lat od jego pobrania,

- przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów poprzez ustalenie, że wjazd do posesji w J. został przebudowany przez gminę co nie pozwala uznać, iż działaniem powoda doszło do zwiększenia wartości nieruchomości w tym zakresie, choć takie ustalenia wymagają wiadomości specjalnych, a wjazd został wykonany przez powoda na długości 12 metrów i szerokości 3,5 metra, a przebudowa gminy polegała na wykonaniu chodnika przed ogrodzeniem,

- brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie polegający na uznaniu, że powód nie był w stanie samodzielnie podjąć wydatkom związanym z remontem, z uwagi na trudną sytuację finansową, podczas gdy w aktach sprawy zalegają dokumenty potwierdzające, że powód w okresie objętym żądaniem miał bardzo dobrą sytuację majątkową pozwalającą mu na czynienie nakładów,

2. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 207 k.c. poprzez jego niezastosowanie podczas gdy wyniki prawidłowo przeprowadzonego postępowania dowodowego oraz dokonanie właściwej oceny dowodów nakazywałyby zasądzenie na rzecz powoda żądanej kwoty tytułem zwrotu nakładów.

Jednocześnie powód wniósł na podstawie art. 380 k.p.c. o rozpoznanie postanowienia z dnia 9 stycznia 2018 r. oddalającego wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego poprzez jego zmianę i dopuszczenie zawnioskowanego dowodu w postępowaniu apelacyjnym.

W uzasadnieniu apelacji powód podkreślił słuszność swoich twierdzeń wywiedzionych przed Sądem Rejonowym oraz przedstawił własną argumentację przemawiającą jego zdaniem za potrzebą przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy

**W odpowiedzi na apelację** ( k. 323-329 ) pozwana wniosła o jej oddalenie, za przyznaniem na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

Zdaniem strony pozwanej apelacja powoda jest bezzasadna a rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego jest prawidłowe. Odnosząc się do zarzutów powoda pozwana podkreśliła, że powód w żaden sposób nie udowodnił słuszności swoich twierdzeń, ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego są pełne i prawidłowe, a ocena dowodów logiczna i jasna. Stąd powód jedynie polemizuje ze stanowiskiem Sądu I instancji, który nie przekroczył granic swobodnej oceny dowodów.

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

Apelacja powoda jest niezasadna a podniesione w niej zarzuty nie są trafne.

Podnieść trzeba na wstępie, iż brak jest podstaw do uchylenia zaskarżonego wyroku, gdyż Sąd Rejonowy nie dopuścił się uchybień, które Sąd Okręgowy bierze pod rozwagę z urzędu – art. 378 § 1 k.p.c.

Sąd Rejonowy postępowanie przeprowadził prawidłowo i dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, które Sąd Okręgowy w całości podziela i przyjmuje za własne bez konieczności ich ponownego przytaczania.

### **Nie jest zasadny zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy dyspozycji art. 233 k.p.c.**

Sąd I instancji nie uchybił bowiem zasadom prawidłowej oceny dowodów i nie przekroczył granic swobodnej oceny.

Wbrew zarzutom apelacji w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku w sposób jasny i przekonujący Sąd Rejonowy wskazał jakim dowodom dał wiarę oraz na podstawie jakich dowodów poczynił poszczególne ustalenia faktyczne.

Ocena dowodów przeprowadzonych przez Sąd Rejonowy jest trafna.

Sąd Okręgowy ocenę tą w całości podziela.

Godzi się zauważyć w tym miejscu, iż podstawowym zadaniem sądu orzekającego, wyrażającym istotę sądenia jest rozstrzygnięcie kwestii spornych w warunkach niezawisłości, na podstawie własnego przekonania sędziego przy uwzględnieniu całokształtu zebranego materiału ( tak: wyrok SN z dnia 16 lutego 1996 r., II CRN 173/95, publ. LEX nr 1635264).

Skuteczne przedstawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania, lub doświadczenia życiowego. Nie jest natomiast wystarczające subiektywne przekonanie strony o innej niż przyjął wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu ( tak: orzeczenia SN: z dnia 5 sierpnia 1999 r., II UKN 76/99, publ. OSNAPiUS 2000, Nr 19, poz. 732; z dnia 10 kwietnia 2000 r., V CKN 17/2000, publ. OSNC 2000, Nr 10, poz. 189; z dnia 10 stycznia 2002 r., II CKN 572/99, publ. LEX nr 53136; z dnia 27 września 2002 r., II CKN 817/00, publ. LEX nr 56096).

Ocena dowodów polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Celem sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia ( tak: wyrok SN z dnia 24 października 2003 r., II CK 75/02).

**W tym kontekście oceniając niezasadny jest też zarzut naruszenia art. 231 k.p.c.** przez błędne uznanie że prace remontowe na nieruchomości były wykonywane w okresie do sierpnia 2008 r., chociaż remont budynku gospodarczego i podjazdu wykonano w 2009 r.

Jest to kwestia ustaleń faktycznych, które Sąd Rejonowy poczynił w sposób skrupulatny na podstawie dowodów zaoferowanych przez strony.

Sąd I instancji ustalając stan faktyczny prawidłowo stosował art. 231 k.p.c.. Przepis ten wskazuje bowiem, że Sąd może uznać za ustalone fakty mające istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, jeżeli wnioski takie można wyprowadzić z innych ustalonych faktów (domniemanie faktyczne).

Zastosowanie domniemanie faktycznego powinno mieć miejsce w postępowaniu sądowym wówczas, gdy brak jest bezpośrednich środków dowodowych albo istnieją znaczne utrudnienia dowodowe dla wykazania faktu, a jednocześnie jego ustalenie jest możliwe przy zastosowaniu reguł logicznego rozumowania przy uwzględnieniu zasad wiedzy i doświadczenia życiowego (tak: wyrok SN z dnia 2 grudnia 2010 r., I CSK 11/10, publ. LEX nr 737365, wyrok SN z dnia 19 lutego 2002 r., IV CKN 718/00, publ. LEX nr 54362, uzasadnienie wyroku SN z dnia 11 grudnia 2007 r., I PK 157/07, publ. OSNP 2009, nr 3-4, poz. 33, wyrok SA w Warszawie z dnia 7 września 2012 r., I ACa 145/12, publ. LEX nr 123876).

W niniejszej sprawie przesłanka braku bezpośrednich dowodów lub znacznych utrudnień dowodowych w celu wykazania okoliczności wykonania prac remontowych na nieruchomości w J. została spełniona.

Strony nie miały bowiem możliwości powołania innych dowodów w celu wykazania tej okoliczności, zaś ciąg ustalonych faktów przez Sąd Rejonowy układa się w logiczną całość.

Orzeczenie sądu może być zatem oparte na domniemaniu faktycznym (art. 231 k.p.c.) tylko wówczas, gdy domniemanie to stanowi wniosek logicznie wynikający z prawidłowo ustalonych faktów stanowiących jego przesłanki (wyrok SN z dnia 22 stycznia 1998 r., II UKN 465/97, publ. OSNP 1999 nr 1, poz. 24).

Treścią domniemanie faktycznego jest uznanie za istniejący określonego faktu wynikającego z wzajemnego, logicznego związku pomiędzy innymi ustalonymi faktami i sądami o tych faktach. Zastosowanie domniemanie faktycznego jest możliwe, gdy dla wniosku domniemanie nie ma innych hipotez konkurencyjnych i wnioski nie budzi wątpliwości z uwagi na starannie zebrane dowody.

W niniejszej sprawie takie hipotezy konkurencyjne nie istniały i nie można było ich obalić. Nie można przyjąć z uwagi na znajomość stron od 2003-2004 r. i ich nieformalny związek, że strony nakładały na nieruchomość w J. w innych okolicznościach niż przyjął to sąd Rejonowy.

Nie można też podzielić twierdzeń apelującego, że przeciwko przyjęciu domniemanie faktycznego, iż większość prac remontowych wykonano na nieruchomości zanim powód przekazał pozwanej udział w prawie własności nieruchomości przemawia stanowisko procesowe powoda, który zaprzeczał tej okoliczności.

Zaprezentowane stanowisko procesowe powoda w powiązaniu z dokonanymi przez Sąd Rejonowy ustaleniami faktycznymi nie może stanowić argumentu za przyjęciem wadliwego zastosowania art. 231 k.c. i dokonaniem na jego podstawie ustaleń błędnych czy nielogicznych.

W razie sprzeczności zeznań świadków czy stron rolą Sądu orzekającego w sprawie jest dokonanie ich oceny w warunkach art. 233 k.p.c. Z obowiązku tego Sąd Rejonowy wywiązał się zatem prawidłowo a Sąd Okręgowy stanowisko to w pełni akceptuje.

Kwestionowanie dokonanej przez sąd oceny dowodów nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla skarżącego oceny materiału dowodowego (por. postanowienie SN z 10 stycznia 2002 r. sygn. II CKN 572/99, publ. LEX nr 53136). Stwierdzić także należy, iż jeżeli z materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak



jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (por. wyrok SN z 27 września 2002 r. sygn. II CKN 817/00, publ. LEX nr 56906).

Dodatkowo należy zaznaczyć, iż zgodnie z art. 3 k.p.c. obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach, jednak ciężar udowodnienia faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy obciąża stronę, która z faktów tych wywodzi skutki prawne ( art. 6 k.c. ).

Ciężar dowodu w postępowaniu cywilnym z reguły spoczywa na powodzie. Zasadniczo powinien on dowieść wystąpienia faktów tworzących jego prawo podmiotowe będące źródłem roszczeń oraz faktów uzasadniających jego odpowiedź na zarzuty pozwanego, natomiast pozwany dowodzi faktów uzasadniających jego zarzuty przeciwko roszczeniu powoda - fakty tamujące oraz niweczące (wyroki SN: z dnia 20 grudnia 2006 r., IV CSK 299/06, publ. LEX nr 233051; z dnia 29 września 2005 r., III CK 11/05, publ. LEX nr 187030). Reguły rozkładu ciężaru dowodu mają charakter gwarancyjny, wskazując stronę, która poniesie negatywne konsekwencje nieudowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia istotne znaczenie.

Z art. 232 k.p.c. wynika zasada, że to strony, a nie sąd, powinny przedstawiać materiał pozwalający poczynić ustalenia faktyczne, z których wywodzą skutki prawne. Sąd nie jest odpowiedzialny za wynik procesu ( tak: wyrok SN z dnia 7 października 1998 r., II UKN 244/98, publ. OSNAPiUS 1999, nr 20, poz. 662), jak również nie jest jego rzeczą zarządzanie dochodzenia w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie, sąd nie jest też zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy ( tak: wyrok SN z dnia 17 grudnia 1996 r., I CKU 45/96, OSNC 1997, nr 6-7, poz. 76).

Nie jest więc rzeczą Sądu poszukiwanie za stroną dowodów przez nią niewskazanych, mających na celu udowodnienie jej twierdzeń (co wyraźnie podkreślił SN w wyroku z 17 grudnia 1996 r., I CKU 45/96, publ. OSNC 1997/6-7/76 ).

Działanie Sądu z urzędu może prowadzić w takiej sytuacji do naruszenia prawa do bezstronnego Sądu i odpowiadającego mu obowiązku przestrzegania zasady równego traktowania stron ( art. 32 ust. 1 i art. 45 ust. 1 Konstytucji RP) – tak: wyrok SN z dnia 12 grudnia 2000 r., V CKN 175/00 z aprobuską głosem W. Broniewicza, publ. OSP 2001/7/8/116 C ).

Sąd Okręgowy w składzie rozpoznającym apelację poglądy te podziela.

Stąd inicjatywa dowodowa należała do stron postępowania, a strony doskonale wiedziały jakie okoliczności podlegają dowodzeniu.

Lektura pism procesowych stron wskazuje, że strony formułowały swoje stanowiska w sprawie i zgłaszały określone wnioski dowodowe.

**Niezasadny jest zarzut naruszenia art. 217 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. i art. 278 § 1 k.p.c.** poprzez bezpodstawne oddalenie wniosku powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego do spraw szacowania nieruchomości w sytuacji gdy dowód taki - jak twierdzi powód - był niezbędny do oceny zasadności roszczenia tak co do zasady jak i wysokości i zachodziła potrzeba uzyskania wiadomości specjalnych.

Dowód z opinii biegłego ma charakter szczególny, ponieważ jego celem jest dostarczenie sądowi wiadomości specjalnych niezbędnych do rozstrzygnięcia sprawy. Dlatego w tym kontekście nie można go zastąpić inną czynnością dowodową (np. przesłuchaniem świadka) czy zaniechać jego przeprowadzenia z powodu posiadania wiedzy specjalnej przez sędziego wchodzącego w skład sądu orzekającego. Jeżeli więc do miarodajnej oceny zasadności roszczenia niezbędne są wiadomości specjalne, to pominięcie wniosku strony o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego

uzasadniałoby nawet zarzut naruszenia art. 217 § 2 k.p.c. ( tak: wyrok SN z dnia 29 listopada 2006 r. II CSK 245/06, publ. LEX nr 233063 ).

Dodać też trzeba, iż Sąd nie jest opinią biegłego związany i powinien ocenić ją jak każdy dowód, na podstawie kryteriów zgodności z zasadami logiki, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia skuteczności wyrażonych w niej wniosków, bez wkraczania jednakże w sferę wiedzy specjalistycznej (por. wyrok z dnia 15 listopada 2000 r., IV CKN 1383/00, publ. LEX nr 52544; wyrok SN z dnia 7 kwietnia 2005 r., II CK 572/04, publ. LEX nr 151656).

W świetle stanowiska judykatury zadaniem biegłego nie jest ustalenie stanu faktycznego sprawy, lecz naświetlenie i wyjaśnienie przez sąd okoliczności z punktu widzenia posiadanych przez biegłego wiadomości specjalnych przy uwzględnieniu zebranego i udostępnionego biegłemu materiału sprawy (por. wyrok SN z dnia 11 lipca 1969 r., I CR 140/69, publ. OSNC 1970/5/85; uzasadnienie wyroku SN z dnia 19 grudnia 2006 r., V CSK 360/06, publ. LEX nr 238973).

Analiza dokumentów z akt sprawy i analiza dowodów ( w tym zdjęć i zeznań świadków ) przeprowadzonych wskazuje, że ustalenia Sądu Rejonowego są trafne, a ocena dowodów prawidłowa. Skoro Sąd I instancji ustalił czasokres dokonywania nakładów, mechanizm jak strony partycypowały w kosztach oraz, że po powstaniu stosunku współwłasności na podstawie przedłożonych rachunków nakłady stron się równoważyły, to wniosek powoda o przeprowadzenie opinii nie zasługiwał istotnie na uwzględnienie.

Dowód z opinii biegłego zgodnie z dyspozycją z art. 278 § 1 k.p.c. nie służy bowiem ustalaniu okoliczności faktycznych, lecz ocenie faktów (których wykazywanie zasadniczo spoczywa na stronach) przez pryzmat wiadomości specjalnych.

Do dokonywania wszelkich ustaleń w procesie powołany jest zaś sąd, a nie biegły ( tak: wyrok SN z dnia 20 stycznia 2015 r., V CSK 254/14, publ. LEX nr 1652706 ).

Dowód z opinii biegłego nie służy też uzupełnianiu twierdzeń strony o faktach bądź do czynienia ustaleń w zakresie faktów możliwych do ustalenia na podstawie innych środków dowodowych ( tak: wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 13 września 2012 r., III AUa 519/11, publ. LEX nr 1220780 ).

Nie jest zatem uchybieniem Sądu nieprzeprowadzenie dowodu zgłoszonego przez stronę, jeżeli Sąd uznał, że okoliczności sporne zostały już dostatecznie wyjaśnione (art. 217 § 2 k.p.c. ). To w pierwszej kolejności Sąd, a nie strona ocenia, które fakty mają istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy i czy powinny być przedmiotem dowodu ( tak: wyrok SN z dnia 2 lipca 2009 r. I UK 37/09, publ. LEX nr 529678; wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 24 maja 2016 r. I ACa 187/16 ).

Sąd Okręgowy orzekający w niniejszej sprawie poglądy te podziela.

Dlatego prawidłowo brak było podstaw do przewlekania niniejszego postępowania i mnożenia kosztów przez prowadzenie dowodu z opinii biegłego.

Sąd Okręgowy rozpoznając niniejszą apelację nie znalazł zatem podstaw do uzupełniania postępowania dowodowego, a zastrzeżenie powoda zgłoszone w trybie art. 162 k.p.c. co do naruszenia przez Sąd Rejonowy w związku z oddaleniem wniosku o opinię art. 207 k.p.c., art. 217 k.p.c. i art. 233 k.p.c. ( k. 289 od 00:02:06 ) nie jest skuteczne.

Dokonując w trybie art. 380 k.p.c. kontroli instancyjnej postanowienia ( k. 289 od 00:00:56 ) oddalającego wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy Sąd Okręgowy podzielił argumentację Sądu I instancji wywiedzioną u podstaw kwestionowanej decyzji procesowej.

Zaakcentowania ponownie jedynie wymaga, że opierając się na dostępnym w niniejszej sprawie materiale dowodowym, tj. dokumentacji i dowodach osobowych kwestia partycypowania stron w nakładach jest jasna.

Podkreślić trzeba także, że Sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji jest związany zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa procesowego ( tak: wyrok SN z dnia 18 czerwca 2010 r. V CSK 448/09, publ. LEX nr 677914 ).

Związanie to oznacza, że Sąd Okręgowy nie bada obecnie i nie rozważa wszystkich możliwych i hipotetycznych naruszeń prawa procesowego popełnionych przez Sąd Rejonowy.

***Niezasadne okazały się także zarzuty naruszenia prawa materialnego***, tj. art. 207 k.c.

Przepisy kodeksu cywilnego o współwłasności rzeczy nie posługują się w ogóle pojęciem nakładów. Posługują się natomiast pojęciem wydatków i ciężarów. Pozwala to podzielić przeważające w doktrynie stanowisko, że w art. 207 k.c. chodzi o szerokie rozumienie wydatków na rzecz wspólną, obejmujące wszystkie wydatki zarówno dokonane w ramach zwykłego zarządu, jak i z jego przekroczeniem, w tym nakłady konieczne, użyteczne, a także zbytkowne. Pod użytym w art. 207 k.c. pojęciem „wydatków” również w orzecznictwie Sądu Najwyższego rozumie się różnego rodzaju nakłady poniesione na rzecz wspólną (por.m.in. uchwała z dnia 19 grudnia 1973 r., III CZP 78/73, publ. OSNC 1974, Nr 10, poz. 165, oraz postanowienia z dnia 5 grudnia 1997 r., I CKN 558/97, pibl.OSNC 1998, nr 7-8, poz. 112 ). Przepis ten obejmuje zatem także m. in. np. nakłady inwestycyjne, podłączenie wody, kanalizacji, wykonanie zadaszzenia, ogrodzenie nieruchomości, koszty zarządu, wywóz śmieci. Jednakże, istotnym wymogiem jakie muszą te nakłady spełniać jest ścisły związek z nieruchomością. Natomiast ciężarami w rozumieniu art. 207 k.c. są podatki i inne świadczenia o charakterze publicznoprawnym obciążające współwłaścicieli nieruchomości będącej przedmiotem współwłasności.

Strony były małżeństwem od 27 marca 2018 r. do 18 listopada 2010 r. ( k. 61 ). Współwłaścicielką spornej nieruchomości pozwana stała się zaś od 28 sierpnia 2008 r. ( k. 10 ).

Sąd Rejonowy logicznie ustalił na podstawie zaofiarowanych dowodów, iż większość prac remontowych dotyczących budynku mieszkalnego zostało wykonanych przed darowaniem pozwanej udziału w prawie własności nieruchomości.

W tej sytuacji Sąd Rejonowy słusznie przyjął, że powód nie może kierować roszczenia o zwrot połowy tych nakładów do pozwanej z okresu sprzed 28 sierpnia 2008 r., skoro pozwana nie była wtedy współwłaścicielką nieruchomości. Darując pozwanej udział w nieruchomości w dniu 28 sierpnia 2008 roku powód musiał liczyć się ze stanem jaki miał miejsce w dacie darowizny, a zatem ze wszystkim dokonanymi nakładami.

Sąd Rejonowy słusznie przyjął bowiem (w ślad za stanowiskiem Sądu Najwyższego wyrażonym w wyroku z dnia 7 marca 1997 r., sygn. akt II CKN 57/96), że roszczenie powyższe ma charakter obligacyjny, a nie rzeczowy. Nie przechodzi ono zatem na kolejnego właściciela rzeczy. Z tego względu bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy pozostawały nakłady dokonane przez skarżącego na nieruchomość przed 28 sierpnia 2008, bo pozwana nie była jeszcze współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości.

Sąd Rejonowy rozliczeniem objął jedynie nakłady poczynione po tej dacie, których wysokość określił na kwoty porównywalne.

Zdaniem Sądu Okręgowego powyższe stanowisko jest prawidłowe.

Wynika to z utrwalonego w orzecznictwie zapatrywania, które podziela również Sąd Okręgowy, że roszczenie o zwrot wartości nakładów poniesionych przez jednego ze współwłaścicieli na rzecz wspólną przysługuje wyłącznie przeciwko osobom, które były współwłaścicielami w czasie dokonywania tych nakładów (tak np. uchwały SN z dnia 21 lutego 2008 r., III CZP 144/07, publ. OSNC 2009/2/22, a także z dnia 10 maja 2006 r., III CZP 11/06, publ. OSNC 2007/3/38).

W powołanej uchwale z dnia 21 lutego 2008 r., III CZP 144/07 Sąd Najwyższy dodatkowo stwierdził, iż roszczenie o zwrot wartości nakładów poniesionych przez jednego ze współwłaścicieli na rzecz wspólną przysługuje przeciwko

osobom, które były współwłaścicielami w czasie dokonywania tych nakładów, również wtedy, gdy osoby te zbyły swoje udziały nieodpłatnie, gdyż odpłatny, czy też nieodpłatny charakter zbycia udziału nie ma wpływu na odpowiedzialność z tytułu roszczeń uregulowanych w art. 207 k.c.

Po dokonaniu darowizny powódka sfinansowała zakup części materiałów budowlanych na remont poddasza, co łącznie dało kwotę ok. 6000 zł. W związku z tym, że powód skutecznie nie zakwestionował tego, iż to powódka zapłaciła za te faktury ( z września 2008 r.) Sąd Rejonowy uznał, że był to nakład pozwanej.

Jest to tym bardziej uprawnione, bo pozwana osiągała dochody znacznie wyższe od powoda.

Powód zaś wykazał ( k. 13 ) że w dniu 9 lipca 2009 r. sprzedał nieruchomość w T. za kwotę 120 000 złotych i niewątpliwie dopiero powód jesienią 2009 r. dokonał remontu budynku gospodarczego w okolicznościach, gdy strony znalazły się w separacji faktycznej. Wszystkie faktury przedłożone przez powoda jako jego nakłady z tego tytułu wyniosły ok. 7000 zł.

Nakłady stron zatem się równoważą.

Nadto skoro nakłady pozwanej dotyczyły budynku mieszkalnego a powoda budynku gospodarczego to z pewnością bardziej nakład pozwanej wpływał na zwiększenie wartości nieruchomości.

Z kolei wartość rynkowa nakładów na gruncie art. 159 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), to różnica między wartością nieruchomości sprzed nakładów a wartością nieruchomości z nakładami.

Wartość nakładów odpowiada różnicy wartości nieruchomości uwzględniającej jej stan po dokonaniu nakładów i wartości nieruchomości uwzględniającej jej stan przed dokonaniem tych nakładów, przy czym, przy określeniu wartości nakładów według zasad rynkowych, dla ustalenia różnicy wartości nieruchomości określa się jej wartość rynkową. Przepisy te nie zezwalają na rozliczenie nakładów metodą kosztową.

Rozliczeniu jako nakład, w tym nakład konieczny, wpływający na cechy techniczno – użytkowe nieruchomości podlega więc suma stanowiąca przyrost wartości nieruchomości, nie zaś koszty realizacji danego nakładu (por. wyrok SA w Krakowie z 26 września 2012 r., I ACa 853/12, publ. LEX nr 1236774 ).

Słusznie Sąd Rejonowy nie brał pod uwagę rachunków za zmywarkę i meble, bo są to ruchomości nie związane trwale z nieruchomością, a zatem nie można mówić, że stanowią one nakład na nieruchomość wspólną. Jeżeli te sprzęty zostały zakupione przez powoda, to stanowią jego własność.

Co do remontu wjazdu Sąd Rejonowy ocenił, że poprawiony przez powoda wjazd został następnie częściowo zdemontowany, kiedy gmina wykonywała chodniki i to gmina finansowała następnie wykonanie nowych wjazdów. Rozliczanie w takiej sytuacji związanych z tym wydatków i domaganie się zwrotu połowach wartości wydatków od pozwanej jest nieuzasadnione.

Sąd Okręgowy wnioski te podziela.

Ostatecznie słusznie Sąd I instancji przyjął, że nakłady stron na nieruchomość po dokonaniu darowizny były porównywalne.

Istotnie pomiędzy powodem i pozwaną funkcjonował ustrój rozdzielności majątkowej, ale stosując zasady logiki i doświadczenia życiowego w małżeństwie prowadzili oni wspólne gospodarstwo domowe i nie prowadzili ścisłych rozliczeń między sobą. Dlatego strony w różny sposób mogły dzielić się wydatkami, a z okoliczności sprawy nie wynikało, że strony wszystkie wydatki dzieliły na pół. Oznacza to, że poszczególne wydatki mogły różnie rozkładać się w danym momencie. Jedna strona no. Pozwana z uwagi na wyższe dochody mogła sfinansować pewne wydatki, druga w

tym czasie inne (dotyczy to wszystkich aspektów: remontu, opłat, wyżywienia). Stąd ściśle rozdzielenie poszczególnych wydatków nie jest w takiej sytuacji możliwe.

Z tych względów Sąd Okręgowy oddalił apelację powoda jako niezasadną orzekając jak w pkt. 1 sentencji na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach procesu Sąd orzekł jak w pkt. 3 sentencji na podstawie art. 98 k.p.c., mając na uwadze zasadę odpowiedzialności za wynik procesu. Na zasądzoną od powoda na rzecz pozwanej kwotę składa się wynagrodzenie pełnomocnika.

Wartość przedmiotu zaskarżenia wynosiła 50 000 zł ( k. 311).

Na koszty postępowania złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej ustalone na podstawie § 2 pkt. 5 w zw. z § 10 ust. 1 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych ( tekst jednolity Dz.U. 2018 poz. 265 ) w kwocie 1800 zł.

O wynagrodzeniu pełnomocnika z urzędu reprezentującego powoda Sąd orzekł na podstawie § 2 w zw. z § 4, § 8 pkt. 5 i § 16 ust. 1 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz. U. 2016 r. poz. 1714 ) stawka ta wynosi 1200 złotych ( 50 % z 2400 ) i podatek VAT ( łącznie 1426 zł )

(...)

(...)

(...)

(...),(...)

(...)- (...)