

Sygn. akt II Ca 13/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 lutego 2013 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Barbara Nowicka

Sędziowie: SO Małgorzata Mróz

SO Jerzy Dydo

Protokolant: Agnieszka Ingram

po rozpoznaniu w dniu 28 lutego 2013 r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa **D. P.**

przeciwko **K. B.**

o zapłatę 17.861 zł

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Kłodzku

z dnia 30 października 2012 r., sygn. akt I C 587/11

i zażalenia pozwanej na postanowienie Sądu Rejonowego w Kłodzku

z dnia 30 października 2012 r., sygn. akt I C 587/11

o przyznaniu wynagrodzenia biegłemu

I. oddala apelację;

II. oddala zażalenie.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 30 października 2012 r. Sąd Rejonowy w Kłodzku zasądził od pozwanej K. B. na rzecz powoda D. P. kwotę

14. 080,67 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 30 października 2012 roku (pkt I), dalej idące powództwo oddalił (pkt II), zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 1.211,31 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt III) oraz nakazał pozwanej, aby uiściła na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Kłodzku kwotę 1356,90 zł tytułem zwrotu wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa (pkt IV).

Sąd Rejonowy ustalił, że D. P. i K. B. pozostawali w nieformalnym związku od 2001 do 2009r. W 2008r. pozwana zawarła z Gminą P. umowę najmu lokalu mieszkalnego w P., przy ul. (...), o łącznej powierzchni 40,50 m². Strony

podjęły decyzję o i przeprowadzeniu generalnego remontu mieszkania. Prezes zarządu Miejskiego Zakładu (...) Sp. z o.o. w P., na wniosek pozwanej wyraził zgodę na wykonanie prac polegających na wyburzeniu ścianki działowej w pomieszczeniu kuchennym, wymianie i powiększeniu okna dachowego w pomieszczeniu kuchennym, przebiciu ściany działowej między kuchnią a łazienką i zainstalowaniu tam drzwi, dołączeniu grzejnika w łazience, wymianę okien na plastikowe oraz zainstalowaniu na strychu naczynia wyrównawczego. W listopadzie 2008r. strony rozpoczęły remont mieszkania. W toku prac okazało się, że koniecznym okazała się wymiana instalacji elektrycznej, hydraulicznej oraz instalacji c.o., zostały jedynie stare grzejniki i piec. Wymieniony został bojler elektryczny o podwójnej funkcji, podłączony do pieca c.o., zainstalowano zbiornik wyrównawczy, wymienione zostały okna i okno dachowe, założono nowe parapety, skuty został tynk ze ścian i sufitów, położono nowe tynki wzmocnione siatkami, wylano posadzki, wymieniono drzwi wewnętrzne z ościeżnicami. Na ścianach położone zostały regipsy, w łazience i kuchni wyłożono płytki, zaś w pokojach panele podłogowe. Do łazienki zakupione zostały nowa wanna, muszla i umywalka, do kuchni nowy zlewozmywak. Meble do kuchni zostały wykorzystane z poprzedniego mieszkania, a meble do pokoju kupiła pozwana.

Prace remontowe wykonywał J. B., który za wykonane prace otrzymał od powoda wynagrodzenie w kwocie 4.000 zł, które to zostało zapłacone przez powoda ratami, w tym kwota 1.500 zł w obecności M. B., żony J. B.. Wymianę instalacji elektrycznej wykonał powód wspólnie z kolegą. Niezbędne na ten cel materiały zostały zamówione u znajomego w hurtowni, a powód te materiały odebrał i za nie zapłacił. Prace hydrauliczne, w tym instalację c.o., kanalizację i wodę, a później montaż baterii, umywalk, wanny, miski klozetowej wykonał znajomy stron. Wartość wynagrodzenia za wykonanie tych prac hydraulicznych wynosiła ok. 4.000zł. Powód uzgodnił, że w zamian za wykonaną usługę, złoży dla wykonawcy komputer i dopłaci 600 zł. Powód uczestniczył w wykonywaniu prac remontowych, w razie potrzeby był dostępny telefonicznie. Zdarzało się, że powód na prośbę wykonawcy J. B. dowoził potrzebne materiały lub pieniądze na zakup materiałów. Ojciec powoda - K. P. pomógł wykonać prace przygotowawcze, jak wyburzenie ścianki, ocieplenie, a także dokonał wymiany okien w pokojach. Powód jeździł z wykonawcą po niezbędne materiały budowlane, za które płacił. Faktury wystawiane były na pozwaną, zdarzało się, że powód telefonicznie w obecności J. B. ustalał dane pozwanej niezbędne do faktury. Prace remontowe wykonywane przez J. B. w mieszkaniu pozwanej zostały przerwane z powodu braku bieżących środków na zapłatę wykonawcy wynagrodzenia i zakup materiałów. W tym czasie powód czekał na kredyt.

W wynajmowanym lokalu w okresie od listopada 2008r. do maja 2009r. wykonano następujące prace remontowe: śrubunki na podkowie grzewczej pieca węglowego, instalację centralnego ogrzewania obejmującą płukanie 2 grzejników, montaż grzejnika łazienkowego, zbiornika wyrównawczego, bojlera elektrycznego oraz instalacji ciepłej wody użytkowej w kuchni i łazience, zamurowano drzwi pomiędzy łazienką a pokojem, wykuto otwór drzwiowy pomiędzy kuchnią a łazienką, osadzono ościeże drzwiowe wraz ze skrzydłami (3 skrzydła wewnętrzne i 1 zewnętrzne), wykonano ściankę działową w pokoju, remont kapitalny łazienki z wykonaniem okładzin ściennych i podłogowych oraz tzw. białym montażem (wanna, muszla ustępowa, umywalka, lustro); wykonano posadzki z paneli, montaż okna dachowego, montaż dwóch okien PCW, rozbiórkę ścianek kolankowych, wykonano garderobę i spiżarnię, wyprawy tynkarskie na ścianach i sufitach, nową instalację elektryczną, nową instalację wodno – kanalizacyjną, instalację RTV i LAN oraz montaż opraw świetlnych.

Koszt robót remontowych wykonanych w okresie od 11.2008r. do 05.2009r. wyniósł 33.130,99 zł. W wyniku przeprowadzonych prac remontowych wzrosła wartość nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny, choć nie wszystkie nakłady poczynione przez inwestora mają wartość uniwersalną. Wartość ulepszeń, jakie zostały uczynione w lokalu w wyniku remontu stanowi ok. 85% kosztów remontu, czyli kwotę 28.161, 34 zł.

Z tytułu wynagrodzenia za pracę powód w 2008 r. uzyskał dochód w wysokości 19.549,88 zł, zaś w roku 2009 dochód ten wyniósł 24.679,45 zł. Ponadto z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej uzyskiwał miesięcznie dochody w wysokości od 2.000 – 5.000 zł. Posiadał zadłużenie z tytułu alimentów i jego wynagrodzenie za pracę było zajęte przez komornika sądowego - po potrąceniu otrzymywał kwotę ok. 1.000 zł miesięcznie.

Na wydatki związane z remontem powód pożyczył od siostry kwotę 2.000 zł i od kolegi R. S. kwotę 1.000 zł. Pożyczone kwoty zwrócił. Dnia 26 lutego 2009r. powód zawarł z (...) S.A. umowę pożyczki gotówkowej w kwocie 10.000 zł, którą spłacił w marcu 2012r.

Pozwana K. B. pracowała na pół etatu w sklepie z wyrobami jubilerskimi i uzyskiwała wynagrodzenie w wysokości ok. 600 - 700 zł miesięcznie. W 2009 r. uzyskała dochód w wysokości 9.675,60zł. Na utrzymaniu ma syna D. B. ur. (...) Pozwana pobierała z OPS kwotę 260 zł tytułem zasiłku i alimentów.

Pozwana wyjeżdżała w okresie wcześniejszym do pracy do Niemiec. W B. I. była w terminie od 19 do 30 września 2006r., gdzie uzyskała dochód 320 euro i od 1 października 2006 do 17 listopada 2006r., gdzie uzyskała dochód 1.253,39 euro. Natomiast w B. była w okresie od 8 czerwca 2007r. do 3 sierpnia 2007r. i otrzymała wynagrodzenie 1.600 euro.

Strony w czasie remontu ponosiły koszty najmu lokalu mieszkalnego w wysokości 350 zł oraz ok. 200 zł miesięcznie z tytułu opłat za media, ponadto koszty opału w sezonie zimowym.

Pozwana otrzymała od babci H. M. 7.000 zł na wydatki związane z remontem, ponadto drobnymi kwotami wspomagali ją także rodzice. Pozwana ubiegała się o kredyt, lecz go nie uzyskała. W maju 2009r. strony się rozstały i powód wprowadził się z lokalu pozwanej.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd uznał powództwo za częściowo uzasadnione. Wskazał, że w rozliczeniach związków partnerskich nie można stosować przepisów dotyczących stosunków majątkowych wynikających z zawarcia małżeństwa. Ocena prawna takiego żądania wymaga zaś każdorazowo uwzględnienia konkretnych okoliczności sprawy oraz specyfiki wynikającej ze splotu stosunków osobisto - majątkowych, ukształtowanych w ramach danego związku.

W ocenie Sądu Rejonowego podstawą prawną rozliczeń w zakresie roszczeń objętych powództwem powinna być instytucja bezpodstawnego wzbogacenia - art. 405 k.c. i nast. Zachodzą bowiem podstawy faktyczne do uwzględnienia roszczeń "wyrównawczych", mających zrekompensować uszczerbek powstały w majątku jednego z partnerów, odpowiadający przysporzeniu na rzecz majątku drugiego z byłych konkubentów. Strony pozostawały w konkubinacie w okresie od 2001r. do maja 2009r. W czasie prowadzenia remontu powód uzyskiwał znacznie wyższe dochody niż pozwana. Sąd nie dał wiary pozwanej w części dotyczącej jej twierdzeń, że pozwany nie partycypował w kosztach remontu oraz kosztach utrzymania tworzonej przez strony i syna pozwanej wspólnoty. Relacja pozwanej w tym zakresie pozostaje w rażącej sprzeczności z pozostałymi dowodami, w tym zeznaniami świadków, którzy jednoznacznie wskazali na bardzo duże zaangażowanie powoda w remont mieszkania pozwanej. Potwierdzili oni, że powód osobiście wykonywał niektóre prace, a także że angażował w remont własne środki finansowe, a w ich braku pożyczał na ten cel pieniądze od siostry i kolegi. Zdaniem Sądu I instancji powód prowadził remont w mieszkaniu pozwanej, ustalał z wykonawcami zakres prac i negocjował ich wynagrodzenia, starał się przy tym zlecać wykonanie usług znajomym, by zminimalizować koszty remontu, zabiegał o pomoc swojej rodziny. Strony w czasie trwania ich związku prowadziły wspólne gospodarstwo domowe i wspólnie finansowały zarówno wydatki związane z remontem mieszkania, jak i pozostałe codzienne koszty utrzymania. Ponadto Sąd uznał, że koszty remontu opiewające na kwotę 33.130,99 zł były tak znaczne, że niewątpliwie ani pozwana ani powód nie wykazali, by w analizowanym czasie posiadali środki finansowe w takiej wysokości. Oczywistym więc jest, że obie strony ponosiły wydatki związane z remontem oraz, że pożyczka udzielona powodowi przez bank oraz siostrę i kolegę została przeznaczona na ten cel. Zdaniem Sądu Rejonowego pomiędzy powodem i pozwaną w czasie trwania ich związku istniał taki układ stosunków, który w sferze majątkowej polegał nie tylko na wspólnym prowadzeniu gospodarstwa domowego, ale charakteryzował się brakiem wyraźnego wyodrębnienia wnoszonych dochodów, brakiem wyraźnego rozgraniczenia majątków oraz zgodnym korzystaniem z połączonych dochodów. Z tego powodu trudno ponad wszelką wątpliwość ustalić, z jakich środków opłacano koszty remontu, a z jakich koszty utrzymania. Fakt, że faktury zostały wystawione na imię i nazwisko pozwanej nie przesądza o tym, że to ona ze swoich środków finansowych uregulowała należność z nich wynikające. Podobnie nie sposób przyjąć, że skoro za daną usługę lub materiały wynagrodzenie płacił powód oznacza to, że środki na ten cel pochodziły z jego majątku. Strony bowiem gospodarowały we "wspólnym portfelu", do którego większy

wkład miał niewątpliwie powód. W zakresie kosztów remontu Sąd oparł się na wyliczeniach biegłego, który ustalił je na kwotę 33.130,99 zł, zaś wartość ulepszeń lokalu pozwanej oszacował na kwotę 28.161,34zł. Ulepszenia przysługujące pozwanej prawa majątkowego, jakim jest prawo najmu lokalu stanowią niewątpliwie korzyść, której beneficjentem jest pozwana. Wobec tego, że nie istniała w niniejszej sprawie możliwość ścisłego udowodnienia wysokości dochodzonego roszczenia jest w okolicznościach niniejszej sprawy niemożliwe, Sąd uznał, że zachodzą podstawy do zasądzenia odpowiedniej sumy według jego oceny, zgodnie z art. 322 k.p.c. I tak Sąd przyjął, że choć powód w czasie trwania związku konkubenckiego z pozwaną uzyskiwał wyższe od niej dochody, a także zaciągnął na remont pożyczki, to zasadnym jest przyjęcie, że obie strony w równym stopniu przyczyniły się do powstania ulepszeń w lokalu pozwanej i z tego względu zasądził od pozwanej na rzecz powoda połowę wartości tych ulepszeń tj. kwotę 14.080,67 zł, tytułem zwrotu bezpodstawnie uzyskanej korzyści majątkowej wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od tej kwoty od dnia wydania orzeczenia. O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c.

Wyrok Sądu Rejonowego zaskarżyła pozwana zarzucając mu obrazę przepisów prawa materialnego poprzez oczywiście błędną ich wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, a to :

- obrazę art. 405 k.c. polegający na całkowitym braku zasadności jego zastosowania,
- obrazę art. 5 k.c. polegający na czynieniu ze swego prawa, który jest sprzeczny z zasadami współżycia społecznego.

Ponadto pozwana zarzuciła naruszenie prawa procesowego tj. art. 130 §1 k.p.c., art. 214 k.p.c. skutkujące nieważnością postępowania oraz zaniechaniu obowiązku zawiadomienia o przestępstwie karnym wnioskodawcy, który skutecznie udaremnił zaspokojenie wierzycieli, to jest o czyn z art. 300 k.c.

Wskazując na powyższe zarzuty skarżąca wniosła o umorzenie postępowania względnie stwierdzenie jego nieważności i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Postanowieniem z dnia 30 października 2012 r. Sąd Rejonowy w Kłodzku ustalił i przyznał biegłemu sądowemu R. J. kwotę 2.356,90 zł tytułem wynagrodzenia za sporządzenie opinii.

W uzasadnieniu powołał się na art. 288 k.p.c. i art. 89 ustawy z 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych i wskazał, że biegły zapoznał się z aktami sprawy, przeprowadził oględziny lokalu z zewnątrz i wydał opinię, a zatem należy mu się wynagrodzenie, którego wysokość odpowiada czasochłonności opracowania i złożonemu problemowi opinii oraz nakładowi pracy biegłego.

Powyższe postanowienie zaskarżyła pozwana, domagając się jego uchylecia. Zarzuciła obrazę przepisów prawa materialnego oraz przepisów prawa procesowego. Podała, że opinia biegłego sądowego obciążona jest wadami faktycznymi, które mają charakter istotny, a przy tym nieusuwalny.

Sąd Okręgowy oparł się na ustaleniach faktycznych Sądu Rejonowego mających uzasadnienie w zebranych w sprawie materiale dowodowym i zważył co następuje :

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutów apelacji stwierdzić należy, iż są one oczywiście bezzasadne, w związku z czym nie mogą wywołać zamierzonego skutku w postaci zmiany zaskarżonego wyroku i oddalenia powództwa lub jak domaga się tego pozwana – umorzenia postępowania.

Przede wszystkim, wbrew konsekwentnemu stanowisku skarżącej, przedmiotem postępowania Sądu Rejonowego nie był podział majątku, tak jak przy ustawowej wspólności majątkowej łączącej małżonków. W żadnej części zaskarżonego uzasadnienia Sąd I instancji nie twierdził też, że konkubinaty rodzi skutki prawne analogiczne do związku małżeńskiego, stąd wywody apelacji są w tym zakresie zupełnie niezrozumiałe.

Na wstępie rozważań prawnych Sąd Rejonowy wyjaśnił, iż prawo nie przewiduje odrębnych zasad przy podziale majątku między osobami, które pozostawały w nieformalnym związku partnerskim. Przywołane stanowisko Sądu,

poparte orzecznictwem i znajdujące potwierdzenie również w literaturze prawniczej jest trafne, stąd nie ma potrzeby jego powielania.

Równocześnie nie może ulegać wątpliwości, że niejednokrotnie powstaje sytuacja, w której po rozstaniu konkubentów, zachodzi potrzeba podziału ich wspólnego majątku, ewentualnie ustalenia zasad finansowego ich rozliczenia. Stanowisko skarżącej, że każdy z konkubentów wzbogaca się na własny rachunek jest oczywiście błędne. Fakt, iż przepisy prawa materialnego i procesowego nie zawierają regulacji dotyczącej stricte rozliczeń byłych konkubentów wynika z częstokroć różnorodnego charakteru łączących ich stosunków majątkowych, które mogą być przedmiotem rozliczeń. Nie wyklucza to jednak zastosowania innych instytucji, jak np. bezpodstawnego wzbogacenia.

Na gruncie przedmiotowej sprawy pozwana najęła od Gminy lokal, który wymagał remontu. W tym czasie pozostawała w związku partnerskim z powodem i jak ustalił Sąd I instancji prowadziła z nim wspólne gospodarstwo domowe.

Zgodnie art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Pozwana nie wykazała, aby charakter łączących ją z powodem relacji sprzeciwiał się przyjęciu, iż wspólnie gospodarowali finansami oraz wspólnie podejmowali decyzje dotyczące pozostającego w ich dyspozycji mienia. Przeprowadzone postępowanie dowodowe, w szczególności zeznania większości świadków, jednoznacznie potwierdziły, że powód aktywnie uczestniczył w przeprowadzanych w mieszkaniu pracach, angażował się w zakup materiałów, ponadto pracował zarobkowo osiągając zdecydowanie wyższe dochody od pozwanej i w końcu zaciągnął kredyt na remont. Twierdzenie, iż uzyskane z pożyczki pieniądze zostały przeznaczone na inne cele, nie zostało udowodnione – czas zawarcia umowy pożyczki (luty 2009 r.) pokrywa się z okresem, w którym strony remontowały mieszkanie. Jak ustalił Sąd prace w lokalu zakończyły się w maju 2009 r., a nie jak twierdzi skarżąca w lutym 2009 r. Równocześnie trudno przyjąć, że pozwana z uzyskanego dochodu byłaby w stanie pokryć wszelkie koszty remontowe – przeczą temu jej możliwości zarobkowe. Na powyższą ocenę nie wpływa też fakt, że skarżąca otrzymała od swojej babci kwotę 7.000 zł oraz że drobną finansową pomocą wspomagali ją rodzice. Ponadto należy też mieć na uwadze, że pozwana musiała ponosić koszty związane z utrzymaniem siebie oraz małoletniego syna, na którego nie otrzymuje alimentów. Co prawda pozwana pracowała zarobkowo poza granicami kraju, niemniej jednak miało to miejsce w 2006 r. i 2007 r., stąd trudno przyjąć – wobec braku jakichkolwiek dowodów - że wynagrodzenie tam uzyskane zostało w całości przeznaczone na prace w najmowanym lokalu. Zarzuty zaś, że faktury zostały wystawione na jej nazwisko nie dowodzą, iż to pozwana wyłożyła środki na zakup określonych w nich materiałów.

Przy w zasadzie biernej postawie pozwanej w toku procesu, która sprowadzała się jedynie do twierdzenia, że pokryła w całości wydatki na remont oraz działaniu utrudniającemu przeprowadzenie postępowania dowodowego (odmowa wpuszczenia biegłego sądowego do mieszkania), Sąd Okręgowy jest zdania, że stan faktyczny został ustalony prawidłowo oraz zgodnie ze skutkami wynikającymi dla stron z art. 6 k.c.

Co prawda powód nie opierał swojego żądania na przepisach art. 405 k.c., niemniej jednak wskazać należy, że to podstawa faktyczna indywidualizuje żądanie i wyznacza jego granice. Przyjęcie przez sąd innej kwalifikacji prawnej przedstawionego pod osąd roszczenia nie stanowi naruszenia przepisów procedury, w szczególności art. 321 k.p.c. (vide : wyrok Sądu Najwyższego z dnia 02 grudnia 2011 r., III CSK 136/11, LEX nr 1131125). Skoro zatem powód wyjaśnił, iż domaga się rozliczenia nakładów, jakie poczynił na mieszkanie najmowane przez pozwaną, to prawidłowo Sąd zastosował instytucję bezpodstawnego wzbogacenia, jako podstawę prawną oceny roszczenia. Wbrew zarzutom apelacji stan faktyczny sporu wyczerpuje wszystkie znamiona art. 405 k.c. – stron nie łączył żaden stosunek zobowiązaniowy, nie pozostawały też w związku małżeńskim, co skutkowałoby przyjęciem ustawowej wspólności małżeńskiej i odmiennymi zasadami przy podziale majątku dorobkowego. Ponadto powód przeznaczył własne środki na remont lokalu, z którego aktualnie korzysta tylko pozwana. W części zatem, w jakiej przyczynił się on do zwiększenia wartości lokalu przysługuje mu roszczenie o zapłatę. Ocena Sądu Rejonowego jest w tym zakresie trafna. Powołany w tym kontekście zarzut naruszenia art. 130 §1 k.p.c. jest chybiony.

Bezasadny jest też zarzut naruszenia art. 5 k.c. Zgodnie z jego brzmieniem nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współzycia

społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Ustalony w sprawie stan faktyczny nie daje podstaw do przyjęcia, że roszczenie powoda w jakikolwiek sposób narusza zasady współżycia społecznego – przeciwnie to akceptacja postawy pozwanej, w świetle której powodowi nie należy się zwrot zainwestowanych w najmowany obecnie tylko przez nią lokal środków finansowych, prowadziłyby do naruszenia przytoczonej klauzuli generalnej.

Także pozostałe zarzuty sformułowane w apelacji są chybione.

Pozwana w szczególności zarzuciła, że nie wdała się z powodem w spór, które to stanowisko prezentowała również przez całe postępowanie przed Sądem I instancji. Wyjaśnić jednak należy, że z chwilą doręczenia odpisu pozwu powstaje tzw. zawisłość sporu. Pozwany, co oczywiste, nie ma obowiązku aktywnie uczestniczyć w procesie, niemniej jednak pozbawia się w ten sposób możliwości przedstawiania dowodów przeciwnych twierdzeniom powoda, narażając się na wydanie orzeczenia zgodnego z żądaniem pozwu. Stanowisko, że pozwana nie wdała się w spór, nie może na gruncie przedmiotowej sprawy rodzić żadnych konsekwencji i jest bez znaczenia dla rozpoznania apelacji (podobnie jak nie odegrało żadnej roli przy wyrokowaniu przez Sąd I instancji).

Wbrew zarzutom apelacji, postępowanie prowadzone przez Sąd Rejonowy nie jest obarczone nieważnością. Pozwana uzasadniła swój zarzut w tym zakresie przeprowadzeniem rozprawy w dniu 06 grudnia 2012 r. pomimo jej nieobecności. Zgodnie z art. 214 § 1 k.p.c. rozprawa ulega odroczeniu, jeżeli sąd stwierdzi nieprawidłowość w doręczeniu wezwania albo jeżeli nieobecność strony jest wywołana nadzwyczajnym wydarzeniem lub inną znaną sądowi przeszkodą, której nie można przeczłonyć. Pozwana nie odebrała wezwania do Sądu, przesyłka po dwukrotnej awizacji została zwrócona jako niepojęta w terminie. Wbrew ocenie skarżącej dwukrotne nieodebranie przez nią korespondencji sądowej, wysłanej na prawidłowy adres, nie uzasadnia odroczenia rozprawy. W takim przypadku Sąd stosując tzw. fikcję doręczeń uznaje za skuteczne powiadomienie strony o wyznaczonym terminie rozprawy, dzięki czemu nie dochodzi do przewlekłości postępowania wywołanego celowym zaniechaniem przez stronę obowiązku odbioru korespondencji sądowej.

Zarzuty pozwanej o rzekomym przestępstwie powoda z art. 300 k.k. są oczywiście nieuzasadnione, ponadto nie mają związku z przedmiotową sprawą.

Z uwagi na powyższe apelacja pozwanej podlegała oddaleniu zgodnie z art. 385 k.p.c.

Jako bezzasadne należy również ocenić zarzuty pozwanej zgłoszone w zażaleniu na postanowienie Sądu Rejonowego z 30 października 2012 r. o przyznaniu biegłemu sądowemu wynagrodzenia za sporządzoną opinię.

Przede wszystkim fakt, iż sprzeciwiała się ona przeprowadzeniu takiego dowodu nie ma żadnego znaczenia procesowego – wniosek taki zgłosił powód na okoliczność ustalenia wysokości poniesionych kosztów na remont, co w świetle kwestii spornych stron było uzasadnione. Biegły sporządził opinię, którą Sąd ocenił jako wiarygodną i spójną. Ewentualne nieścisłości w wyliczeniach obarczają pozwaną, która nie wpuściła biegłego do mieszkania. Fakt, iż mieszkanie stanowi własność Gminy, wbrew stanowisku skarżącej, nie wykluczała ustalenia wartości nakładów poczynionych przez strony, skoro to pozwana zajmuje sporny lokal, a w przyszłości przysługuje jej też prawo pierwokupu. Pozostałe zarzuty zażalenia nie mają żadnego znaczenia. Przedmiotem zaskarżonego postanowienia była wysokość należnego biegłemu wynagrodzenia i w tym zakresie strona nie zgłosiła żadnych uwag. Sąd Okręgowy jest zdania, że nakład pracy biegłego, poświęcony czas na przygotowanie opinii uzasadnia przyznanie mu za wykonaną pracę kwoty zgodnej z przedłożonym przez niego rachunkiem. Stąd postanowienie Sądu Rejonowego należy uznać za prawidłowe.

Wobec tego zażalenie należało oddalić zgodnie z art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 zd. 1 k.p.c., o czym orzeczono w pkt. II sentencji wyroku.