

Sygn. akt V ACa 252/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 lipca 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku – Wydział V Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Maryla Domel-Jasińska
Sędziowie:	SA Irma Kul SO del. Ewa Tomaszewska (spr.)
Protokolant:	stażysta Aleksandra Ćwiek

po rozpoznaniu w dniu 16 lipca 2013 r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa Z. Ł.

przeciwko T. N.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w S.

z dnia 14 grudnia 2012 r. sygn. akt IC 49/09

I. zmienia zaskarżony wyrok:

a) w punkcie 1 (pierwszym) w ten sposób, że oddala powództwo,

b) w punkcie 3 (trzecim) w ten sposób, że zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 7.367 (siedem tysięcy trzysta sześćdziesiąt siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego;

Na oryginale właściwe podpisy

Sygn. akt V ACa 252/13

UZASADNIENIE

Powód Z. Ł. w pozwie wniesionym do Sądu Okręgowego w S. domagał się zasądzenia od pozwanej T. N. kwoty 292.248,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 24 listopada 2008r. do dnia zapłaty, oraz zwrotu uiszczonych

kosztów procesu. W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, iż dochodzona kwota stanowi równowartość nakładów jakie poczynił z własnych środków i za zgodą pozwanej na nieruchomości gruntowej położonej w K., stanowiącej jej własności w postaci zabudowania jej budynkiem mieszkalnym w okresie gdy pozostawali w konkubinacie i planowali zawarcie związku małżeńskiego.

Pozwana T. N. w odpowiedzi na pozew z dnia 8 czerwca 2009r. co do zasady nie kwestionowała faktu, iż powód dokonał zabudowy części gruntu działki nr (...) stanowiącej jej własność budynkiem mieszkalnym, jak również tego, iż miało to miejsce w okresie gdy pozostawali w konkubinacie i planowali wspólnie dalsze życie w tym zawarcie ślubu, i że środki finansowe na pokrycie kosztów realizacji inwestycji stanowiły własność powoda, kwestionowała natomiast wysokość dochodzonego z tego tytułu roszczenia, twierdząc, iż koszty budowy stanowiące nakłady powoda na jej nieruchomość mogły być najwyżej w wysokości 83.000zł. Następnie w piśmie procesowym z dnia 12 listopada 2009r. zmodyfikowała swoje stanowiska co do uznanej wysokości żądania wnosząc o oddalenie powództwa ponad kwotę 60.000zł. Jednocześnie przedstawiła rozliczenie kosztów jakie ona poniosła w związku z budową domu, które jej zdaniem winny być uwzględnione przy ustaleniu jego wartości w tym koszty wyżywienia i utrzymania Z. Ł. w okresie gdy tworzyli związek konkubencki tj. od 2001 do 2006r. W toku postępowania na rozprawie w dniu 23 lipca 2010r. powód i pozwana wyrazili zgodę na podjęcie wzajemnych działań w celu ugodowego zakończenia sporu, a następnie w dniu 8 lipca 2011r. strony reprezentowane przez fachowych pełnomocników uzgodniły warunki zawarcia porozumienia w wyniku którego pozwana zgodziła się przenieść na pozwanego własność części działki nr (...) zabudowanej budynkiem mieszkalnym po jej wcześniejszym geodezyjnym wydzieleniu, za zapłatą przez pozwanego na jej rzecz kwoty 11.000zł stanowiącej wartość gruntu, oraz poniesieniu przez niego wszelkich pozostałych kosztów związanych z ostatecznym prawnym uregulowaniem stanu nieruchomości w tym kosztów procesu. W celu zrealizowania wzajemnych uzgodnień strony początkowo wniosły o zawieszenie postępowania, a następnie po jego podjęciu w dniu 2 maja 2011r. o dodatkowy jeszcze termin 30 dni dla dopełnienia czynności u notariusza.

Ostatecznie między stronami nie doszło jednak do sfinalizowania wypracowanego porozumienia i zawarcie aktu notarialnego, bowiem pozwana wycofała się ze wszelkich wcześniejszych uzgodnień, warunkując ewentualną zmianę stanowiska w tym przedmiocie od zapłacenia przez powoda na jej rzecz kwoty 60.000zł która w jej ocenie jest adekwatna do wartości gruntu działki nr (...) na której znajduje się budynek zamieszkiwany przez powoda. Wobec braku akceptacji ze strony powoda, wniosła o oddalenie powództwa w całości.

Wyrokiem z dnia 14 grudnia 2012 r. Sąd Okręgowy w S.:

1. zasądził od pozwanej T. N. na rzecz powoda Z. Ł. kwotę 292.248 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 maja 2009 r. do dnia zapłaty;
2. oddalił powództwo w pozostałym zakresie;
3. zasądził od pozwanej T. N. na rzecz powoda Z. Ł. kwotę 11.817 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;
4. nie obciążył pozwanej T. N. pozostałymi kosztami sądowymi.

Rozstrzygnięcie swoje Sąd Okręgowy oparł na następujących ustaleniach oraz rozważaniach:

Pozwana T. N. jest właścicielką zabudowanej nieruchomości położonej w K. obręb geodezyjny K. o łącznej powierzchni 0,1951 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w (...) Wydział ksiąg Wieczystych prowadzi księgę KW nr (...), i dla której decyzją Burmistrza B. z dnia 7 grudnia 2010r. zatwierdzony został podział poprzez wydzielenie z nieruchomości działki budowlanej o nr (...) o powierzchni 0,0434 ha i działki o nr (...) o powierzchni 0,1517 ha.

Powód Z. Ł. i pozwana T. N. pozostawali w związku konkubenckim od 1998 roku do 2007 roku. Początkowo strony zamieszkały wspólnie w domu położonym w K. na działce nr (...) dotychczas zajmowanym przez pozwaną i jej małoletnią córkę. Powód i pozwana planując wspólne życie, w tym zawarcie związku małżeńskiego, podjęli decyzje

o budowie nowego domu na niezabudowanej części działki, w którym w przyszłości chcieli zamieszkać. Przy pełnej akceptacji ze strony pozwanej jesienią 2000 roku powód podjął czynności związane z usunięciem znajdujących się na nieruchomości w miejscu planowanej nowej inwestycji pozostałości ze starego domu, w którym wcześniej zamieszkiwała matka pozwanej, zakupił projekt budowlany i architektoniczny, oraz rozpoczął starania o uzyskanie wszelkich niezbędnych pozwoleń dla rozpoczęcia budowy finansując koszty z tym związane.

W dniu 22 lutego 2001 roku T. N. będąc właścicielem działki nr (...) położonej W K. (obręb geodezyjny w K.) złożyła wniosek do Burmistrza B. o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania. Po jej otrzymaniu złożyła wniosek o wydanie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego łącznie z przyłączami: wodno- kanalizacyjnym i energetycznym. Decyzją z dnia 20 sierpnia 2001 roku Burmistrz B. zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwanej pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego z wewnętrznymi instalacjami. Wszystkie potrzebne dla realizacji inwestycji dokumenty przygotowywał powód.

W piśmie z dnia 27 listopada 2001r. pozwana złożyła oświadczenie, iż Z. Ł. jest inwestorem i użytkownikiem budynku mieszkalnego położonego na działce nr (...).

W dniu 22 lipca 2002 roku do Urzędu Miejskiego w B. wpłynęło pismo Z. Ł., w którym wnioskował o przeniesienie decyzji w przedmiocie pozwolenia na budowę domu w K. na jego osobę. Na piśmie tym znajdowała się adnotacja pozwanej T. N. o treści „Wyrażam zgodę na przeniesienie”. Miało to ułatwić powodowi załatwienie dalszych formalności związanych z prowadzoną inwestycją. W dniu 26 sierpnia 2002r. powód cofnął przedmiotowy wniosek i jednocześnie w tym samym dniu strony spisały umowę dzierżawy gruntu o powierzchni 0,06 ha na działce nr (...) o powierzchni całkowitej 0,1951 ha. Umowa ta nie określała jaka konkretnie część działki jest przedmiotem dzierżawy. Ta okoliczność była podstawą odmownej decyzji Burmistrza B. w przedmiocie wniosku powoda z dnia 19 listopada 2003r. o przeniesienie decyzji Burmistrza z dnia 20 sierpnia 2001 roku na jego rzecz. W uzasadnieniu wskazano że brak jest dowodu dysponowania nieruchomością na cele budowlane, gdyż z zawartej umowy dzierżawy nie wynika jednoznacznie, która część działki została wydzierżawiona. Przedmiotem umowy nie objęto również realizowanego budynku mieszkalnego. Istotny był również już wówczas brak zgody pozwanej na przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę na powoda.

Powód nie tylko nadzorował i częściowo wykonywał prace związane z budową ale finansował z posiadanych własnych oszczędności zakup niezbędnych materiałów oraz wynagrodzenie zatrudnianych przez niego pracowników budowlanych.

Z. Ł. przez wiele lat przed związaniem się z pozwaną zamieszkiwał i pracował w Niemczech, nabywając z tego tytułu prawo do świadczenia emerytalnego. W czasie trwania związku stron i realizacji inwestycji źródłem utrzymania pozwanej w różnych okresach były wynagrodzenie z tytułu zatrudnienia przez Urząd Miejski do prac interwencyjnych, zasiłek dla bezrobotnych, względnie dochody z prac dorywczych jak zbieranie grzybów i jagód.

Strony niniejszego procesu od dłuższego czasu pozostają w konflikcie odnośnie rozliczeń związanych z budową i finansowaniem inwestycji na gruncie pozwanej. Próby polubownego zakończenia konfliktu nie przyniosły pozytywnego rezultatu, z uwagi na odmienne względem siebie oczekiwania co do należnych każdej ze stron z tego tytułu kwot pieniężnych.

Wartość rynkowa budynku jako nakładu poniesionego na nieruchomości gruntowej pozwanej została oszacowana przez biegłego sądowego na kwotę 385.000zł.

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

W rozpoznawanej sprawie decydujące znaczenie Sąd Okręgowy przyznał stosunkowi prawnemu, na podstawie którego powód korzystał z nieruchomości pozwanej i w ramach jakiego stosunku prawnego poczynił na niej nakłady w postaci zabudowy jej budynkiem mieszkalnym, ze środków pochodzących z jego oszczędności i na bieżąco uzyskiwanego świadczenia emerytalnego. Jest to decydujące dlatego, że jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwałach z dnia 30 września

2005 r. III CZP 50/2005 (OSNC 2006/3 poz. 40) oraz z dnia 10 maja 2006 r. III CZP 11/2006 (OSNC 2007/3 poz. 38) nie ma uniwersalnego, abstrakcyjnego modelu roszczenia o zwrot nakładów, który byłby możliwy do zastosowania w każdej sprawie, w której zgłoszono to roszczenie. Ze względu na odmienność zarówno stosunków stanowiących podstawę roszczenia o zwrot nakładów, jak i motywów legislacyjnych dotyczących tych uregulowań, wszelkie uogólnienia co do charakteru tego roszczenia: rzeczowego czy obligacyjnego muszą być zawodne i dlatego powinno być ono oceniane w kontekście poszczególnych instytucji prawa cywilnego, z których wynika.

Zarówno roszczenia przewidziane w art. 226 kc, jak i wynikające z przepisów o bezpodstawnym ubogaceniu mają taką samą co do zasady treść, tzn. zmierzają do wyrównania posiadaczowi straty, jaką poniósł na skutek tego, że dokonał inwestycji na cudzą rzecz. To stwierdzenie prowadzi z kolei do wniosku, że przepisy zawarte w art. 226 kc stanowią w zakresie w tym artykule unormowanym *lex specialis* w stosunku do ogólnych norm o bezpodstawnym wzbogaceniu.

W sprawie o zwrot nakładów zawsze zatem należy na wstępie ustalić na podstawie jakiego stosunku prawnego czyniący nakłady posiadał nieruchomości i dokonywał nakładów. Jeżeli z właścicielem łączyła go jakaś umowa, należy określić jej charakter oraz to, czy w uzgodnieniach stron uregulowano sposób rozliczenia nakładów. Jeżeli takie uzgodnienia były, one powinny być podstawą rozliczenia nakładów, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy kc normujące tego rodzaju umowę przewidują inne rozliczenie nakładów, wtedy te przepisy powinny mieć zastosowanie, podobnie jak w sytuacji, gdy umowa stron nie reguluje w ogóle rozliczenia nakładów. We wszystkich tych przypadkach do roszczenia o zwrot nakładów nie mają zastosowania przepisy art. 224-226 kc ani art. 405 kc, a jedynie postanowienia umowy stron lub przepisy szczególne regulujące rozliczenie nakładów w danym stosunku prawnym. Natomiast jeżeli stosunek prawny, na gruncie którego dokonano nakładów, nie reguluje ich rozliczenia, wówczas, zgodnie z art. 230 kc, mają odpowiednie zastosowanie przepisy art. 224-226 kc. Przepisy te mają też zastosowanie wprost, gdy nakłady dokonywane były 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. 224-226 kc, zastosowanie znajdzie art. 405 kc, bowiem przepisy art. 224-226 kc jak to już powyżej zaznaczono mają charakter szczególny wobec art. 405 kc.

Strony spisały wprawdzie umowę która nazwały umową dzierżawy, jednakże co wynika z zebranego w sprawie materiału dowodowego, ich celem faktycznie było stworzenie dokumentu dającego powodowi formalne prawo do dysponowania gruntem pozwanej tylko dla potrzeb załatwiania przez niego w urzędach formalności związanych z budową, a nadto na co zwrócono uwagę już w decyzji Burmistrza B. umowa nie zawierała elementów przedmiotowo istotnych dla umowy dzierżawy – *essentialia negotii*, do których zaliczyć należy określenie przedmiotu dzierżawy, czasu jej trwania oraz czynszu. Bezsprzecznie umowa zawarta między stronami na dzień jej podpisania nie zawierała tych wszystkich elementów tj. precyzyjnego określenie przedmiotu dzierżawy.

Umowa użyczenia, motywowana najczęściej bezinteresownością i chęcią przyścia z pomocą osobom bliskim, ma na celu przysporzenie przez użyczającego korzyści biorącemu, który bezpłatnie może korzystać z rzeczy użyczającego. Nie jest to umowa wzajemna: świadczeniu użyczającego nie odpowiada świadczenie biorącego, bowiem nie jest on zobowiązany do żadnych świadczeń. Jest to umowa jednostronnie zobowiązująca, w której biorący korzysta z rzeczy cudzej w sposób określony przez użyczającego, a jeżeli dokonuje nakładów na rzecz, to zgodnie z art. 752 w zw. z art. 713 kc, czyni to nie dla siebie, lecz dla użyczającego, dla jego korzyści i tylko wtedy może żądać zwrotu uzasadnionych nakładów jak osoba prowadząca cudze sprawy bez zlecenia.

Ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy w niniejszej sprawie co do okoliczności i przyczyn zarówno zamieszkania powoda z pozwaną, jak i sfinansowanie kosztów inwestycji polegającej na budowie domu mieszkalnego na nieruchomości stanowiącej własność pozwanej, nie odpowiadają wyżej opisanym cechom stosunku użyczenia i hipotezie art. 710 kc. Z ustaleń tych wynika jednoznacznie, iż powód i pozwana którzy wówczas pozostawali w związku konkubenckim zamieszkali na nieruchomości T. N. z zamiarem budowy nowego domu w celu stworzenia w tym miejscu swojego centrum życiowego. Pozwana licząc na trwały związek ze Z. Ł. bez większych obaw udzieliła mu wszelkich niezbędnych pełnomocnictw dla potrzeb dokonywania przez niego koniecznych czynności w urzędach

związanych z budową, planując w przyszłości uregulować stan prawny nieruchomości tak by stanowił ich wspólna własność. Realizacja inwestycji na nieruchomości pozwanej prawie w całości była finansowana ze środków należących do powoda. W tych okolicznościach nie sposób przyjąć, że czynił on nakłady w ramach stosunku użyczenia. Dokonywał ich bowiem we własnym imieniu i na swoją rzecz, we własnym interesie, a nie w interesie właścicielki nieruchomości. Czynił to nie tylko za zgodą i pełną aprobatą pozwanej lecz przy jej wsparciu emocjonalnym w przekonaniu, że stanie się to własnością jego i aktualnej partnerki z którą zamierzał stworzyć rodzinę na dalsze lata życia.

W związku z tym, w wypadku gdy posiadanie nieruchomości opiera się na umowie, której mocą właściciel nieodpłatnie oddaje innej osobie swoją nieruchomość w posiadanie, godząc się na to, ażeby osoba ta zarządzała nieruchomością i korzystała z niej jak z własnej, i zrzekając się tym samym wynagrodzenia za korzystanie, przepisy art. 225 i art. 226 kc nie mają zastosowania.

Jeżeli motywem zawarcia takiej umowy był bliski stosunek między właścicielem i posiadaczem, to właściciel nie ma prawa żądania wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości przez czas trwania posiadania, a posiadacz może żądać zwrotu nakładów w granicach bezpodstawnego wzbogacenia (art. 405 i nast. kc) chyba że umowa stanowi inaczej (wyrok SN z dnia 30.06.1972r., III CRN 91/72 -OSNC 1972/12/220).

Kompromisowe stanowisko, że powództwo może być konstruowane na zasadzie wzbogacenia zarówno wówczas, gdy nie ma innego środka do odzyskania doznanego uszczerbku majątkowego, jak i wtedy, gdy inne środki połączone są z większymi trudnościami, wyrażone przez Sąd Najwyższy w orzeczeniu z 15 września 1945 r., C. I. 116/45 (PiP 1946, nr 4, s. 120; PN 1947, nr 5-6, s. 511), zyskało aprobatę doktryny i zachowało nadal walor aktualności. Świadczy o tym powtórzenie przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z 27 kwietnia 1995 r., III CZP 46/95, (OSNC 1995, nr 7-8, poz. 114), choć bez odwołania się do tego orzeczenia, że przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu należy stosować wtedy, gdy brak innego środka prawnego dla przywrócenia równowagi majątkowej, naruszonej bez prawnego uzasadnienia. Znaczenie zasady z art. 405 podkreślił Sąd Najwyższy również w wyroku z 20 grudnia 2006 r., IV CSK 272/2006, (MoP 2007, nr 2, s. 60), stwierdzając, że: „Podmiot, który został bezpodstawnie wzbogacony, ma obowiązek zwrotu nienależnej korzyści”. Charakterystyka tej instytucji została obszerniej przedstawiona także w późniejszym orzeczeniu Sądu Najwyższego z dnia 2 sierpnia 2007 r., V CSK 152/07 w którym wskazano, że „Bezpodstawne wzbogacenie jest samoistnym źródłem zobowiązania. Do zaistnienia tego zobowiązania jest rzeczą obojętną, w jaki sposób i za czyją sprawą ktoś uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby. Dla zastosowania art. 405 k.c. znaczenie ma istnienie pewnego stanu obiektywnego w postaci wzbogacenia po jednej stronie i zubożenia po drugiej. Między zubożeniem i wzbogaceniem musi zachodzić tego rodzaju zależność, aby można uznać, że są to dwie strony tego samego przesunięcia jakiejś wartości z jednego majątku do drugiego”.

Wzbogacenie może przybrać formę nabycia rzeczy lub praw, korzystania z cudzych usług, używania lub ciągnięcia pożytków z rzeczy lub praw, zwolnienia z długu, rozszerzenia lub umocnienia istniejącego prawa. Może polegać nie tylko na bezpośrednim przesunięciu wartości majątkowych z majątku zubożonego do majątku wzbogaconego, ale także na uzyskaniu przez wzbogaconego korzyści, które powinny być wejść do majątku zubożonego. Odpowiedzialność z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia obciąża wzbogaconego niezależnie od tego w wyniku jakiego zdarzenia uzyskał korzyść majątkową. Może ona powstać zarówno w wyniku działania wzbogaconego, jak i nawet wbrew jego woli, z jego dobrą lub złą wiarą. Może być następstwem czynności zubożonego lub osób trzecich.

Okolicznością niekwestionowaną przez pozwaną było to, iż budynek znajdujący się na jej nieruchomości i zamieszkały przez powoda został wybudowany ze środków pieniężnych powoda. Znalazło to również pełne odzwierciedlenie w materiale dowodowym. Wprawdzie w różnych okresach trwającego przed Sądem Okręgowym postępowania pozwana T. N. próbowała zmieniać swoje stanowisko w tym zakresie, sobie przypisując finansowanie budowy, nie potrafiła jednak w żaden spójny i logiczny, a przede wszystkim wiarygodny sposób wykazać skąd miałyby pochodzić środki na pokrycie kosztów realizacji inwestycji zważywszy na wysokość dochodów pozwanej w tym okresie, a raczej ich brak. Jak wynikało to z zestawienia przedstawionego przez pozwaną odnośnie zatrudnienia w czasie pozostawania w związku z powodem to głównym źródłem jej dochodu w tym okresie był zasiłek dla bezrobotnych przerywany okresami zatrudnienia przez Urząd Miejski przy pracach interwencyjnych dla ponownego uzyskania prawa do tego świadczenia.

Sąd Okręgowy zauważył, że kwestia rozliczeń majątkowych po ustaniu trwałego związku faktycznego nie została uregulowana ustawowo, zawarte w kodeksie rodzinnym i opiekuńczym przepisy dotyczące stosunków majątkowych małżeńskich, w tym rozliczeń następujących po ustaniu wspólności, nie mogą mieć zastosowania do rozliczeń po ustaniu trwałego związku faktycznego. Odmienne stanowisko oznaczałoby bowiem zrównanie w pewnym zakresie małżeństwa oraz związku nieformalnego, do czego brak podstawy prawnej (wskazuje się na tę okoliczność także w uzasadnieniu uchwały Sądu Najwyższego z dnia 30 stycznia 1986 r. III CZP 79/85 (...) poz. 2). Konieczność dokonania takich rozliczeń nie budzi przy tym wątpliwości (wyrok SA w Katowicach z dnia 21.10.2010r. I ACa 511/2010).

Wskazanie przez powoda przepisów prawa materialnego może mieć znaczenie dla ukierunkowania sprawy pod względem faktycznym nie oznacza jednak wyeliminowania podstawowej dla procesu cywilnego zasady *da mihi factum, dabo tibi ius*. W procesie cywilnym nałożony jest bowiem na powoda jedynie obowiązek przytoczenia okoliczności faktycznych, natomiast prawidłowe zastosowanie prawa materialnego należy w zasadzie z urzędu do sądu i to bez względu na to czy powód przytoczył podstawę prawną powództwa bądź wskazał ją błędnie (por. np. wyrok Sądu Najwyższego dnia 26 czerwca 1997 r. I CKN 130/97). Powód już w pozwie przytoczył okoliczności faktyczne, które uzasadniały, zdaniem Sądu Okręgowego, ich ocenę na gruncie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Jedyną zatem właściwą w ocenie Sądu I instancji podstawą dla dokonania oceny prawnej roszczenia powoda jest zatem artykuł 405 k.c. (por. wyrok SN z dnia 16.05.2000r. IV CKN 32/2000). Bezpodstawne wzbogacenie zachodzi wówczas, gdy bez podstawy prawnej dochodzi do uzyskania korzyści majątkowej kosztem innej osoby oraz gdy zubożenie i wzbogacenie są wynikiem tego samego zdarzenia. Zdarzenie to może polegać na jednej czynności faktycznej lub prawnej, ale może się na nią składać kilka wzajemnie ze sobą powiązanych czynności dokonanych przez zubożonego, wzbogaconego lub przez osoby trzecie. Bezsporne jest, iż na nieruchomości stanowiącej wyłączną własność pozwanej powód wybudował dom, do którego po zakończeniu związku z pozwaną się wprowadził i nadal czasowo tam przebywa. Wartość prac powoda została oszacowana przez biegłego sądowego J. K.. Uzyskiwane przez strony w okresie konkubinatu dochody były tak wysoce różne, iż można było z całą pewnością wysnuć tezę, iż to głównie powód przyczynił się do powstania wartości w postaci wybudowanego na działce pozwanej budynku. Przy takim założeniu zasadnym było przyjęcie, iż wartością wzbogacenia się pozwanej jest kwota stanowiąca wartość domu mieszkalnego. Zasądzeniu z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia podlega kwota odpowiadająca wartości wzbogacenia istniejącego w chwili wyrokowania, co oznacza konieczność jej ustalenia według stanu z daty wzbogacenia i cen z daty wyrokowania, co w tym wypadku zważywszy na niewielki upływ czasu było tożsamą wartością. Wbrew stanowisku pozwanej zwrot bezpodstawnego wzbogacenia następuje w pieniądzu, a nie w naturze, pomijając już bezsensowność jej twierdzeń o zabraniu sobie przez powoda budynku i przeniesieniu na swoją nową działkę. Z tych też względów ustalenie wartości domu mieszkalnego oprócz należało na wyliczeniach poczynionych przez biegłego sądowego.

Jeżeli miało miejsce bezpodstawne wzbogacenie, powstaje obowiązek wydania uzyskanych korzyści. Jeżeli przedmiot bezpodstawnego wzbogacenia znajduje się w majątku wzbogaconego, to jak wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z 12 marca 1998 r., I CKN 522/97 (OSNC 1998, nr 11, poz. 176), zasądzeniu podlega zwrot wzbogacenia istniejącego w chwili wyrokowania.

W ocenie Sądu Okręgowego w tak ustalonym stanie faktycznym powód wykazał zasadność swojego powództwa, w przeciwieństwie do pozwanej, która skutecznie nie podważała jego zasadności. Bez znaczenia dla oceny roszczenia pozostawały natomiast okoliczności związane z konfliktem pomiędzy stronami, przyczyną nie zawarcia związku małżeńskiego, oraz okoliczności ustania konkubinatu. Nakłady poczynione przez powoda na nieruchomości pozwanej dawały mu prawo do rozliczeń wyrównawczych po ustaniu konkubinatu.

Wedle Sądu Okręgowego, dla rozstrzygnięcia ważne było wykazanie przez powoda faktu przekazania z własnego majątku środków które zostały wykorzystane na rozbudowę nieruchomości pozwanej, oraz faktu nie zwrócenia ich przez pozwaną. Powyższe podstawy faktyczne zobowiązania pozwanej wobec powoda zostały udowodnione, wobec czego Sąd ten zasądził od niej na rzecz powoda kwotę dochodzoną pozwem.

Sąd Okręgowy odwołał się do przepisu określającego granice wyrokowania tj. do treści art. 321 § 1 kpc, który wskazuje, że nie może obejmować ono przedmiotu, który nie był objęty żądaniem. Jeżeli więc nawet z przytoczonych przez powoda okoliczności faktycznych wynika, że przysługuje mu jeszcze inne - poza żądanym - roszczenie, sąd nie może wyrokować co do tego roszczenia. Żądanie powoda - zarówno samo żądanie, jak i uzasadniające je okoliczności faktyczne - wyrażone jest w procesie po raz pierwszy w pozwie (art. 187 § 1), stanowiąc jego treść. Żądanie zakreślające granice wyrokowania jest więc tym żądaniem powoda, które istnieje w momencie zamknięcia rozprawy. Granice żądania określają również wysokość dochodzonych roszczeń, sąd zatem nie może zasądzać ponad żądanie, a więc zasądzać roszczenia w większej wysokości niż żądał powód – nawet wówczas gdy z okoliczności sprawy wynika bez wątpienia, że powodowi przysługuje świadczenie w większym rozmiarze.

Pomimo zatem tego, iż biegły wyliczył wartość nakładu powoda na nieruchomości pozwanej na znacznie wyższą kwotę, Sąd Okręgowy nie miał podstawy prawnej do zasądzenia ponad kwotę żądania określoną przez powoda w pozwie. Z tych względów bez znaczenia dla ostatecznego rozstrzygnięcia miało wyliczenie dokonane przez biegłego udziału pozwanej w całości inwestycji, który biegły określił na około 5% w całości przy założeniu, iż pozwana faktycznie dostarczyła materiały, które określiła do protokołu z wizji.

Sąd Okręgowy przywołał także treść przepisów art. 6 k.c. oraz art. 232 k.p.c.

W orzeczeniu z 17 grudnia 1996 r., I CKU 45/96, OSNC 1997, nr 6-7, poz. 76 z glosą A. Z., P.. 1998, nr 1-2, s. 204 i nast., Sąd Najwyższy stwierdził zaś, iż rzeczą sądu nie jest zarządzenie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie, ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 232). Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 3), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227) spoczywa na stronie, która z tych faktów wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c.).

Wedle sądu Okręgowego, pozwana miała zapewnioną realną możliwość przedstawienia swoich racji, zważywszy iż w znacznej jego części była wspierana przez fachowego pełnomocnika, wykazując zaś brak troski o własne interesy winna liczyć się z następstwami z takiej postawy wynikającymi.

Rzeczą pozwanej zważywszy na wsparcie ze strony fachowego pełnomocnika było przejawianie inicjatywy i staranności w prowadzeniu procesu.

Zgodnie z art. 481 § 1 k.c. jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Natomiast § 2 powyższego artykułu stanowi, że jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe. Przepis powyższy wprowadza zasadę, iż samo opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego daje wierzycielowi prawo domagania się odsetek. Odsetki za opóźnienie mają przede wszystkim charakter stymulujący, służą wywarceniu na dłużnika presji, by bezwzględnie spełnił świadczenie, dlatego art. 481 kc wprowadza odpowiedzialność za sam skutek. Zgodnie z art. 481 § 1 k.c., roszczenie o odsetki powstaje od chwili opóźnienia i obejmuje okres aż do momentu, gdy dłużnik spełni świadczenie pieniężne. Powód domagał się odsetek od dnia 24 listopada 2008r. nie wskazując w pozwie żadnego uzasadnienia tak określony termin wymagalności. Sąd Okręgowy zasądził zatem odsetki od następnego dnia od daty doręczenia pozwanej odpisu pozwu, co miało miejsce w dniu 28 maja 2009r. (k.44), oddalając powództwo w pozostałym zakresie.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art.98 i art.108 kpc Koszty powoda w niniejszej sprawie która została wygrana przez powoda w całości wyniosły łącznie 11.817zł tj. 2.500zł opłata stosunkowa po uwzględnieniu częściowego zwolnienia od ponoszenia kosztów sądowych, koszty pełnomocnika 7.217zł, koszty stawiennictwa świadków 100zł, koszty wynagrodzenia biegłego 2.000zł. Niezależnie od wyniku sprawy, którą pozwana przegrała w całości, dodatkową okolicznością za obciążeniem pozwanej kosztami procesu powoda, było również to, iż to pozwana swoją postawą procesową przyczyniła się do ich zwiększenia.

Co do kosztów Skarbu Państwa które w niniejszej sprawie wyniosły 1.453,42zł Sąd Okręgowy zastosował już wobec pozwanej dobrodziejstwo art.102 kpc.

Z rozstrzygnięciem powyższym nie zgodziła się pozwana wywodząc apelację, w której zaskarżyła wyrok Sądu Okręgowego w całości, zarzucając mu:

- nieważność postępowania określoną w art. 379 pkt 5 kpc poprzez nie zapewnienie stronie pozwanej czynnego udziału w czynnościach biegłego polegających na przeprowadzeniu wizji lokalnej nieruchomości będącej przedmiotem postępowania bez należytego powiadomienia pełnomocnika pozwanej.

- naruszenie prawa materialnego, polegające na niezastosowaniu do ustalonego stanu faktycznego, dotyczącego zwrotu nakładów koniecznych poniesionych na budowę domu, art. 226 § 1 k.c w zw. z art. 229 § 1 k.c. i błędnym zastosowaniu do ustalonego stanu faktycznego art. 405 k.c,

- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu Okręgowego z treścią zebranych dowodów przez przyjęcie, że dochodzone pozwem roszczenie jest wymagalne,

- naruszenie prawa materialnego w postaci art. 226 § 1 k.c. poprzez nie uwzględnienie przy rozliczaniu nakładów koniecznych odniesionych przez powoda korzyści, które uzyskał z rzeczy przez cały czas posiadania.

- istotne uchybienia procesowe, mające wpływ na wynik sprawy, w szczególności naruszenie przepisu art. 328 § 2 kpc poprzez niewskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a w szczególności nie wskazanie przyczyn, dla których dowodom: z zeznań niektórych świadków, w tym G. N., zestawienia nakładów poczynionych przez pozwaną odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, a także dlczego opinię biegłego określającą wartość poniesionych nakładów uznał za wiarygodną, pomimo podnoszonych zarzutów co do jej niezgodności z prawem i stanem faktycznym,

- naruszenie art. 231 i 233 k.p.c. przez błędną i niewszechstronną ocenę całokształtu okoliczności sprawy i zebranych dowodów i tym samym bezpodstawne ustalenie, że powód ponosił wyłącznie nakłady na dom i działkę pozwanej a zgłoszone dowody nie pozwalają na ustalenie proporcji zaangażowanych środków., nadto pominięcie części zeznań świadków, jak i dowodów z dokumentów wskazujących, że to pozwana pokryła w części należności związane z wybudowaniem domu,

- obrazę przepisów postępowania w postaci art.321 § 1 kpc poprzez orzeczenie ponad żądanie strony powodowej,

- nierozpoznanie sprawy co do istoty polegające na całkowitym zaniechaniu wyjaśnienia treści spornego stosunku prawnego i nie wnikienia w podstawę merytoryczną dochodzonego roszczenia, a w konsekwencji pominięcie tej podstawy przy rozstrzygnięciu sprawy.

Wskazując na powyższe uchybienia, pozwana domagała się:

- zniesienia postępowania w zakresie dotkniętym nieważnością,
- uchylecia zaskarżonego wyroku i oddalenia powództwa w całości względnie:

- uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w S.,

Ponadto pozwana domagała się od powoda zwrotu kosztów procesu w obu instancjach według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwana wyjaśniła, że Sąd Okręgowy, po rozpoznaniu sprawy uwzględnił w całości powództwo jednocześnie obciążając kosztami postępowania pozwaną. W uzasadnieniu wyroku Sąd podniósł, iż powództwo zasługuje na uwzględnienie z uwagi na treść art. 405 k.c. Z takim stanowiskiem Sądu Okręgowego, wobec ujawnionego stanu faktycznego i prawnego sprawy nie sposób się zgodzić, zaś argumentacja Sadu I instancji nie może ostać się krytyce.

Orzeczenie Sądu I instancji uwzględniające powództwo naruszyło przepisy prawa materialnego jak i prawa procesowego w sposób istotny wpływające na rozstrzygnięcie sprawy. Sąd ten błędnie pominął przepisy art. 226 § 1 k.c. w zw. z art. 229 § 1 k.c., wychodząc z gruntu fałszywego poglądu, iż w przedmiotowej sprawie zastosowanie znajduje przepis art. 405 k.c. o bezpodstawnym wzbogaceniu. Sąd Okręgowy słusznie zauważył co prawda, iż w sprawie o zwrot nakładów zawsze należy na wstępie ustalić na podstawie jakiego stosunku prawnego czyniący nakłady posiadał nieruchomości i dokonywał nakładów. Jednakże z poczynionych ustaleń wyciągnął błędne wnioski, co do treści łączącego strony stosunku prawnego. Jako jedyną podstawę stosunku stron przyjął konkubinacie, wyciągając z tego opaczne wnioski. W uzasadnieniu wyroku Sąd ten przyjął, iż strony pozostawały w konkubinacie do 2007 r. choć nie wskazuje, z jakich faktów wniosek ten wyciąga. Sąd pomija całkowicie zgodne zeznania stron, iż dom był budowany na współwłasność stron i miały one prawo to posiadać w równych częściach. Sąd w treści uzasadnienia obszernie cytuje treść uzasadnienia wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 6 maja 2010 r. I ACa 276/10, jednakże w konkluzji czynionych wywodów pomija istotne spostrzeżenia tegoż Sądu, iż „... Osobę budującą na cudzym gruncie za zgodą właściciela, który zobowiązał się przenieść na nią własność części nieruchomości, należy traktować jak współposiadacza w dobrej wierze, któremu, jeżeli nie żąda przeniesienia udziału we współwłasności, przysługuje prawo żądania zwrotu nakładów na podstawie art. 226 k.c. „ W przedmiotowej sprawie nie ulega wątpliwości, iż wznoszony budynek mieszkalny, którego dotyczy zwrot nakładów, miał być współwłasnością stron. Sąd Najwyższy w podobnych stanach faktycznych przyjmował, że osobę budującą na cudzym gruncie za zgodą właściciela, który zobowiązał się przenieść na nią własność części nieruchomości, należy traktować jak współposiadacza w dobrej wierze, któremu, jeżeli nie żąda przeniesienia udziału we współwłasności, przysługuje prawo żądania zwrotu nakładów na podstawie art. 226 k.c. (porównaj między innymi uchwałę z dnia 20 sierpnia 1973 r. III CZP 17/73, OSNC 1974/4/66 oraz wyrok z dnia 8 marca 1974 r. III CRN 353/73, OSNC 1975/4/64). Jeżeli nawet uznać, że czyniący nakłady był w takiej sytuacji posiadaczem zależnym, ale nakłady czynił dla siebie, we własnym interesie, w przekonaniu, że właściciel, zgodnie z umową zapewni mu stosowne prawo do nich, do roszczenia o ich rozliczenie również ma zastosowanie art. 226 k.c. w zw. z art. 230 k.c. Tym samym w pełni aktualna jest także 4 teza cyt. wyroku, w myśl której „Jeżeli do rozliczenia nakładów ma zastosowanie art.226 k.c., to przyjęć należy, że roszczenie posiadacza z tytułu nakładów staje się wymagalne z chwilą wydania rzeczy właścicielowi. - art. 229 § 1 k.c. O przedwczesności roszczenia o rozliczenie nakładów nie można też mówić, jeżeli posiadacz wyraził względem właściciela gotowość wydania rzeczy, a właściciel tej oferty nie przyjmuje i tym samym popada w zwłokę w odbiorze rzeczy.” Bezsporne pozostaje, iż powód nigdy nie zaoferował zwrotu nieruchomości pozwanej ani też ona o takowy nie występowała i że jest on do dziś posiadaczem nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym. Tożsame stanowisko należy wywieść z treści wyroku Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 2006 r. V CSK 324/06. Sąd Najwyższy stwierdził w nim, iż „osobisty stosunek uprawniający posiadacza do żądania zwrotu nakładów powstaje w chwili zwrotu rzeczy. Ta chwila stanowi bowiem punkt odniesienia dla stwierdzenia, czy roszczenie w ogóle powstało. Jest ono wszakże obwarowane zastrzeżeniem "o ile nie mają pokrycia w korzyściach, które (posiadacz) uzyskał z rzeczy" - (art. 226 § 1 k.c. zd. pierwsze w zw. z art. 229 k.c.) lub warunkiem "o ile zwiększają wartość rzeczy" (art. 226 § 1 k.c. zd. drugie) względnie zastrzeżeniem "o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie" (art. 226 § 2 k.c.). Stosunek osobisty pomiędzy właścicielem i posiadaczem rzeczy dotyczy tego właściciela, który skorzystał z uprawnienia do żądania wydania (zwrotu) rzeczy. Zatem, nie sam fakt bycia właścicielem (w czasie dokonania nakładów lub później) lecz odebranie rzeczy w wyniku zrealizowania roszczenia windykacyjnego określa zarówno moment powstania roszczenia o zwrot nakładów, jak i właściciela obowiązany do zwrotu wartości nakładów." Nie ulega wątpliwości, wobec

ujawnionego stanu faktycznego sprawy, iż w niniejszej sprawie mamy do czynienia z takim stosunkiem osobistym. Powyższe wywody uzasadniają zatem zarzut naruszenia art. 226 § 1 k.c. w zw. z art. 229 § 1 k.c. i przedwczesność roszczenia. Sąd I instancji nieprawidłowo zastosował art. 405 k.c., którego w niniejszej sprawie zastosować nie można było. Przepis ten bowiem, ma zastosowanie jedynie w sytuacji, gdy po stronie właściciela nie powstało żadne zobowiązanie związane z nakładami, stron nie łączył stosunek prawny. W niniejszej sprawie okoliczności takowe nie zaszły, a powód wręcz sam wskazał na istnienie stosunków prawnych uzasadniających poniesienie nakładów i obowiązek ich zwrotu przez pozwaną. Sam też określił podstawę prawną roszczenia jako art. 226 k.c.

Takowe stanowisko Sądu I instancji przesądza, w ocenie skarżącej o naruszeniu art. 321 § 1 kpc. Zgodnie z tym przepisem, Sąd nie może wyrokować, co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani też zasądzać ponad żądanie. W judykaturze podkreśla się, że regulacja ta daje wyraz tradycyjnej zasadzie wyrokowania, statuującej zakaz orzekania ponad żądanie, a także zasadzie dyspozycyjności, która przejawia się w tym, że Sąd jest związany granicami żądania powództwa i nie może w tym wypadku dysponować przedmiotem procesu przez określenie jego granic niezależnie od zakresu żądania ochrony przez powoda. Zgodnie z powołanym przepisem, Sąd ma obowiązek orzec negatywnie lub pozytywnie o całym przedmiocie sporu (żądania). Przepis art. 187 § 1 k.p.c., określający niezbędne wymogi formalne pozwu, wskazuje przy tym, że pismo to winno zawierać m.in. dokładnie określone żądanie oraz przytoczenie okoliczności faktycznych uzasadniających żądanie. Granice żądania określa m.in. wysokość dochodzonych roszczeń. Sąd nie może zatem zasądzić świadczenia wyższego niż to, którego domagał się powód, ani też wyrokować, co do rzeczy, która nie była objęta przedmiotem żądania, inaczej mówiąc zasądzić czegoś innego niż strona żądała. Żądanie powództwa określa więc nie tylko jego przedmiot, ale również jego podstawa faktyczna. Zasądzenie zatem określonej sumy pieniężnej, która wprawdzie mieści się w kwotowych granicach powództwa, lecz w oparciu o inną podstawę faktyczną, stanowiłoby orzeczenie ponad żądanie (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego 18 marca 2005 r., II CK 556/04, OSNC 2006/2/38, Biul. SN 2005/5/10; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 września 2011 r., V CSK 418/10, Lex nr 960546; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 29 października 1993 r., I CRN 156/93, Lex nr 518175 oraz wyroku Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2008 r., II CSK 364/08, Lex nr 584727). Przyjęcie w niniejszej sprawie, iż podstawą roszczenia powoda jest bezpodstawne wzbogacenie konstytuuje takowy zarzut, gdyż zmienia podstawę faktyczną roszczenia, pomijając fakt, iż strony łączył stosunek prawny uzasadniający poniesienie nakładów.

Wedle pozwanej, Sąd Okręgowy naruszył także art. 226 § 1 k.c. poprzez pominięcie rozliczenia korzyści osiągniętych przez powoda jako posiadacza nieruchomości. Przy ustalaniu równowartości nakładów koniecznych ulegających na podstawie art. 226 § 1 k.c. zwrotowi na rzecz samoistnego posiadacza w dobrej wierze, uwzględnia się nie tylko te korzyści, które samoistny posiadacz uzyskał z rzeczy po chwili decydującej o utracie po jego stronie dobrej wiary, ale także korzyści uzyskane przez okres trwania dobrej wiary, a więc przez cały czas posiadania, (wyrok SN z dn. 12 lipca 1974 r., sygn. II CR 337/74). Natomiast, jeżeli chodzi o inne nakłady niż konieczne, których zwrotu równowartości domaga się powód, to roszczenie jego byłoby zasadne tylko o tyle, o ile zwiększałyby one wartość nieruchomości, bowiem stosownie do art. 226 § 1 k.c. samoistny posiadacz w dobrej wierze, który dokonał nakładów innych aniżeli konieczne, może domagać się zwrotu tych nakładów w takich rozmiarach, w jakich na skutek ich dokonania wzrosła ostatecznie wartość rzeczy w chwili jej wydania (wyrok SN z dn. 20 sierpnia 1973 r., sygn. III CZP 17/73). W tej sytuacji Sąd Okręgowy pominął niesłusznie fakt, iż nakłady te uległy amortyzacji, nieustalając jej wysokości. Nie wiadomo zatem w jakiej wysokości powodowi przysługuje roszczenie o ich zwrot, bo nie wiadomo w jakiej wysokości nastąpił wzrost wartości nieruchomości. Sąd nie ustalił też, jaki jest charakter poniesionych nakładów, które z nich są konieczne a które zbytkowne .

Istotne też znaczenie ma uchybienie przepisom postępowania cywilnego w zakresie skutkującym zniesieniem tegoż postępowania przed Sądem I instancji. Pozbawienie strony możliwości obrony swych praw w rozumieniu art. 379 pkt 5 k.p.c. zachodzi wówczas, gdy z powodu uchybienia przez sąd przepisom postępowania, strona wbrew swojej woli została faktycznie pozbawiona możliwości działania w postępowaniu lub jego istotnej części, jeżeli skutków tego uchybienia nie można było usunąć przed wydaniem orzeczenia w danej instancji i to bez względu na to, czy takie działanie strony mogłoby mieć znaczenie dla rozstrzygnięcia. Strona pozwana nie została skutecznie poinformowana o terminie wizji lokalnej przeprowadzonej przez biegłego w sprawie. Sąd fakt ten, pomimo podnoszonych pismem

procesowym argumentów, pominął całkowicie. Nie ustosunkował się także do tego faktu w uzasadnieniu wyroku, co samo w sobie już uzasadnia naruszenie art. 328 § 2 kpc. Gdyby strona mogła brać udział w oględzinach nieruchomości można by było uniknąć wielu błędów związanych z ustaleniem zakresu nakładów, ich wysokości oraz korzyści osiąganych przez strony z posiadania.

W ocenie skarżącej, wyrokiem swoim Sąd Okręgowy dopuścił się istotnego uchybienia procesowego mającego wpływ na wynik sprawy w postaci art. 328 § 2 KPC poprzez całkowite pominięcie w uzasadnieniu wyroku zgłaszanych przez stronę w pismach procesowych dowodów. W szczególności Sąd ten całkowicie zaniechał ustosunkowania się do faktu, iż G. N. wskazywała na źródła dochodów z jakich pozwana finansowała budowę, nie wskazał też dlaczego odmawia wiarygodności jej zeznaniom. Sąd Okręgowy także pominął całkowicie zestawienie nakładów poczynionych przez pozwaną, nie wskazując, co było przyczyną, iż dowód ten nie został przez sąd uznany za wiarygodny.

Orzekając o kosztach, Sąd Okręgowy naruszył przepisy, błędnie pomijając art. 102 kpc i uznając, że w sytuacji pozwanej może ona być dodatkowo obciążona obowiązkiem zwrotu kosztów procesu, podczas gdy oddalenie powództwa, w sytuacji przyznania częściowego przez ten Sąd, że poniosła ona nakłady na dom i działkę, samo w sobie jest wystarczającą dolegliwością. Zachodzi zatem szczególnie uzasadniony wypadek w rozumieniu art. 102 kpc. Ponadto przepisy dotyczące obowiązku zwrotu kosztów procesu nie mają charakteru represyjnego, mają jedynie na celu spowodowanie, aby strona odzyskała koszty poniesione w związku z koniecznością wystąpienia na drogę sądową. Powód koszty te w świetle wyroku sądu I instancji zrekompensował sobie z nawiązką. W takich okolicznościach nie zastosowanie przez Sąd Okręgowy art. 102 kpc należy uznać za bezzasadne. Stanowisko takie znajduje potwierdzenie w orzecznictwie Sadu Najwyższego SN V CK 648/03, SN I CZ 30/82, postanów. (...) 11/81.

Sąd Apelacyjny ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej jest zasadna i jako taka zasługuje na uwzględnienie. Słuszne bowiem okazały się zarzuty naruszenia prawa materialnego. Na wstępie jednak zostaną poczynione uwagi dotyczące chybionych zarzutów pozwanej, nieważności postępowania określonej w art. 379 pkt. 5 k.p.c., którą skarżąca upatruje w nie zapewnieniu udziału jej pełnomocnika w oględzinach nieruchomości przeprowadzonych przez biegłego. W ocenie Sądu Apelacyjnego, czynności swoje biegły J. K. przeprowadził prawidłowo. Jak wynika z wiarygodnych wyjaśnień biegłego, w dniu 29 sierpnia 2012 r. przybył on na sporną nieruchomość. Pozwana telefonicznie skontaktowała się ze swoim pełnomocnikiem w celu upewnienia się, czy może brać udział w czynnościach biegłego. Po zakończeniu rozmowy telefonicznej, pozwana stwierdziła, że jej pełnomocnik zgodził się jej obecność w trakcie oględzin nieruchomości. T. N. brała udział w czynnościach biegłego, podpisała także protokół z tych czynności. O terminie oględzin nieruchomości biegły powiadomił strony oraz ich pełnomocników. Pełnomocnik pozwanej odebrał zawiadomienie od biegłego dopiero 3 września 2012 r. (pisemne wyjaśnienia biegłego k. 440).

Mając powyższe na uwadze, w ocenie Sądu Apelacyjnego, w trakcie czynności biegłego pozwana nie została pozbawiona możliwości obrony swych praw. Nadto, jak wynika z treści opinii J. K., w swoich wyliczeniach uwzględnił on nakłady na budowę poczynione przez pozwaną, prezentując twierdzenie, że kwota zaangażowana przez T. N. stanowi ok. 5 % wartości wszystkich nakładów poczynionych na sporną nieruchomość. Dlatego też zarzut ten należy ocenić za chybiony, co jednak nie miało wpływu na treść orzeczenia Sądu Apelacyjnego.

Zasadne natomiast są zarzuty pozwanej, naruszenia przez Sąd Okręgowy prawa materialnego, przede wszystkim zaś przepisu art. 266 k.c. poprzez jego niezastosowanie.

Jak słusznie zauważył Sąd Okręgowy, kwestia rozliczeń majątkowych po ustaniu trwałego związku faktycznego nie została uregulowana ustawowo. Judykatura wielokrotnie czyniła starania w celu ustalenia zasad, według których można by dokonywać rozliczeń pomiędzy osobami pozostającymi w takim związku. Ponieważ jednak sam nieformalny związek nie został uregulowany w przepisach prawa cywilnego, trudno oczekiwać, że za każdym razem okoliczności faktyczne będą do siebie zbliżone. Dlatego też najbardziej trafnym wydaje się podgląd, zgodnie z którym w każdym wypadku rozliczeń pomiędzy konkubentami, czy też byłymi konkubentami, o zastosowanej podstawie prawnej decydować będzie konkretny stan faktyczny. Pewne jest tylko to, że do partnerów z konkubinatu nie mogą być

stosowane przepisy kodeksu rodzinnego i opiekuńczego odnoszące się do osób pozostających w związku małżeńskim. Jednak nie można wykluczyć w konkretnych okolicznościach sprawy, że stosunki majątkowe pomiędzy konkubentami mogły być ukształtowane w ten sposób, że gospodarowali oni "ze wspólnego portfela", nie rozliczając wnoszonych dochodów i ponoszonych wydatków, które traktowane były jako jednakowe. Jest to jednak wynik konkretnych ustaleń faktycznych. Nie mogą ich zastąpić funkcjonujące na gruncie prawa małżeńskiego domniemanie równości udziałów w majątku lub też konsekwencje związane ze wspólnością majątkową. Takie ukształtowanie stosunków majątkowych pomiędzy konkubentami przekłada się na zakres i sposób dowodzenia w sprawie z powództwa konkubenta domagającego się zwrotu kwot wyłożonych na majątek drugiego, zwłaszcza w okresie długoletniego związku. (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 października 2011 r. w sprawie IV CSK 11/11, LEX nr 1102539).

Konieczne jest zatem każdorazowe przeanalizowanie przedstawionych przez strony okoliczności faktycznych, tak, aby zastosować do nich właściwą podstawę prawną. Może być przynajmniej kilka możliwych reżimów odpowiedzialności właściciela rzeczy wobec czyniącego na nią nakłady. Sąd Apelacyjny rozpoznający niniejszą sprawę w pełni podziela stanowisko zaprezentowane przez Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 26 kwietnia 2011 r. wydanym w sprawie I ACa 1049/10 (LEX nr 824321), zgodnie z którym bezpodstawne wzbogacenie nie może być uznane za uniwersalną podstawę rozliczeń majątkowych po ustaniu związku faktycznego (pozamałżeńskiego), lecz podstawy takiej nie można też generalnie odrzucić.

Jak wyjaśnił Sąd Apelacyjny w Warszawie w uzasadnieniu powyżej wskazanego wyroku, „...przesłanką dochodzenia roszczenia na podstawie art. 405 k.c. jest uzyskanie korzyści majątkowej bez podstawy prawnej. Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem nauki i judykatury 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, OSNC 1995/7-8/114). Rozliczenia pomiędzy byłymi konkubentami mogą przybierać postać rozliczeń wyrównawczych, związanych z przyczynieniem się przez jednego z członków nieformalnej wspólnoty osobisto-majątkowej do powiększenia majątku drugiego z nich. 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, OSNCP 1967/1/1, z dnia 30 stycznia 1970 r. III CZP 62/69, niepubl. z dnia 27 czerwca 1996 r. III CZP 70/96, OSNC 1996/11/145 oraz z dnia 26 czerwca 1974 r. III CRN 132/74, niepubl. i z dnia 16 maja 2000 r. V CKN 32/00, OSNC 2000/12/222).”

Podobnie, jedynie na możliwość, nie zaś konieczność, zastosowania instytucji bezpodstawnego wzbogacenia do rozliczeń partnerów nieformalnego związku, w przypadku braku innych podstaw, wskazało orzecznictwo. Dla przykładu Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 maja 2000 r. w sprawie IV CKN 32/00 wskazał, że do rozliczeń majątkowych pomiędzy osobami pozostającymi w trwałym związku faktycznym (konkubinacie) mogą mieć zastosowanie przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu (OSNC 2000/12/222, Biul.SN 2000/10/6, M.Prawn. 2000/12/773, Lex nr 43414), czy też ten sam Sąd w postanowieniu z dnia 30 stycznia 1998 r. w sprawie I CKN 453/97 (LEX nr 1102834) wyjaśnił, że przepisy o współwłasności nie mogą być uznane za wyłączną, całościową podstawę rozliczeń majątkowych po ustaniu konkubinatu. Nie można wykluczyć zastosowania po ustaniu konkubinatu przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu.

W rozwiązaniu tak niełatwego zagadnienia, pomocnym, a jednocześnie niezwykle trafnym wydaje się pogląd Sądu Najwyższego zaprezentowany w postanowieniu z dnia 5 marca 2009 r. w sprawie III CZP 6/09 (LEX nr 496385), wedle którego: „...w sprawie o zwrot nakładów zawsze należy na wstępie ustalić na podstawie jakiego stosunku prawnego czyniący nakłady posiadał nieruchomości i dokonywał nakładów. Jeżeli z właścicielem łączyła go jakaś umowa, należy określić jej charakter oraz to, czy w uzgodnieniach stron uregulowano sposób rozliczenia nakładów. Jeżeli takie uzgodnienia były, one powinny być podstawą rozliczenia nakładów, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy k.c. normujące tego rodzaju umowę przewidują inne rozliczenie nakładów, wtedy te przepisy powinny mieć zastosowanie, podobnie jak w sytuacji, gdy umowa stron nie reguluje w ogóle rozliczenia nakładów. We wszystkich

tych przypadkach do roszczenia o zwrot nakładów nie mają zastosowania przepisy art. 224-226 k.c. ani art. 405 k.c., a jedynie postanowienia umowy stron lub przepisy szczególne regulujące rozliczenie nakładów w danym stosunku prawnym. Jeżeli stosunek prawny, na gruncie którego dokonano nakładów, nie reguluje ich rozliczenia, wówczas, zgodnie z art. 230 k.c., mają odpowiednie zastosowanie przepisy art. 224-226 k.c. Przepisy te mają też zastosowanie wprost, gdy nakłady dokonywane były 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. 224-226 k.c., zastosowanie znajdzie art. 405 k.c., bowiem przepisy art. 224-226 k.c. mają charakter szczególny wobec art. 405 k.c. Umowa użyczenia, motywowana najczęściej bezinteresownością i chęcią przyścia z pomocą osobom bliskim, ma na celu przysporzenie przez użyczającego korzyści biorącemu, który bezpłatnie może korzystać z rzeczy użyczającego. Nie jest to umowa wzajemna: świadczeniu użyczającego nie odpowiada świadczenie biorącego, bowiem nie jest on zobowiązany do żadnych świadczeń. Jest to umowa jednostronnie zobowiązująca, w której biorący korzysta z rzeczy cudzej w sposób określony przez użyczającego, a jeżeli dokonuje nakładów na rzecz, to zgodnie z art. 752 w zw. z art. 713 k.c., czyni to nie dla siebie, lecz dla użyczającego, dla jego korzyści i tylko wtedy może żądać zwrotu uzasadnionych nakładów jak osoba prowadząca cudze sprawy bez zlecenia.”

Przenosząc powyższe rozważania na okoliczności niniejszej sprawy, w pierwszej kolejności należy rozważyć istnienie umowy, bądź też umów stron, na podstawie których powód dokonywał nakładów na nieruchomości pozwanej. Po pozytywnej odpowiedzi na pierwsze z pytań należy przeanalizować postanowienia stron w zakresie rozliczenia ewentualnych nakładów. Odnosząc się do pierwszej kwestii, należy zauważyć, że strony w istocie zawarły dwie umowy. Pierwsza z nich stanowiąca ustne ustalenia dotyczące wspólnej przyszłości stron, pozwalała powodowi na budowę domu na nieruchomości pozwanej. Umowa ta obejmowała wspólne zamieszkanie stron w tym domu, nie przewidywała jednak sposobu rozliczenia pomiędzy nimi nakładów powoda. Drugą natomiast umową stron, zawartą w formie pisemnej, była umowa dzierżawy spornej nieruchomości z dnia 26 sierpnia 2002 r. (k. 210). Umowa ta jednak, podobnie jak ta pierwsza, nie zawiera postanowień o sposobie rozliczeń pomiędzy stronami nakładów powoda poczynionych na grunt należący do pozwanej. Ponadto, co ważniejsze, w dacie zawarcia tej ostatniej umowy, nakłady zostały już przez powoda poczynione. Jak bowiem wynika z opinii biegłego J. K. (k. 414) budynek mieszkalny został wzniesiony w 2001 r. Skoro umowy stron nie regulowały sposobu rozliczenia nakładów poczynionych przez powoda, należy przeanalizować przepisy prawa materialnego mające zastosowanie do tych umów. Zaczynając od drugiej z umów, nie można, w ocenie Sądu Apelacyjnego, odwołać się przepisów szczególnych kodeksu cywilnego regulujących umowę dzierżawy (art. 693 i nast. k.c.), gdyż nakłady powoda zostały poczynione przed zawarciem umowy z dnia 26 sierpnia 2002 r. Nie sposób zatem uznać, że podstawą poczynienia nakładów powoda była ta właśnie umowa. Uznać zatem należy, że podstawą dającą powodowi uprawnienie do budowy domu na nieruchomości pozwanej była pierwsza z wymienionych powyżej umów, tj. ustna umowa odnosząca się do nieformalnego związku stron. Jednakże z jej treści nie można wyprowadzić wniosku o sposobie rozliczeń pomiędzy stronami nakładów powoda. Jedyne co możliwe było do ustalenia, to twierdzenia stron, że pozwana miała przedstawić do dyspozycji nieruchomość gruntową, powód zaś miał na niej postawić dom, w którym strony miały razem zamieszkać. Tak więc, z treści tej umowy stron nie można wnioskować o sposobie rozliczeń pomiędzy nimi. Nie można także w prosty sposób zastosować przepisów prawa materialnego mających zastosowanie do tej umowy. Jak już powyżej wskazano nie ma regulacji mającej wprost zastosowanie do partnerów konkubinatu. Kolejno zatem Sąd Apelacyjny rozważał mogące mieć zastosowanie do okoliczności niniejszej sprawy przepisy prawa materialnego. W pierwszej kolejności należy odrzucić możliwość zastosowania przepisów o współwłasności. Strony bowiem nie działały w ramach swojego związku na zasadzie „wspólnego portfela”, nie dokonywały także wspólnych zakupów. Pozostaje zatem do rozważania, czy do stosunków pomiędzy stronami zastosowanie mają przepis art. 226, czy też art. 405 k.c. Pamiętając oczywiście o zasadzie, zgodnie z którą przepis ogólny, jakim jest art. 405 k.c. w stosunku do szczególnego jakim jest art. 226 k.c. ma zastosowanie w dalszej kolejności.

Sąd Apelacyjny doszedł do przekonania, że w okolicznościach niniejszej sprawy, wbrew stanowisku Sądu I instancji zastosowanie ma przepis art. 226 k.c. Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku jednoznacznie nie wynika, dlaczego Sąd Okręgowy nie zastosował w/w przepisu, przyjmując na podstawie prawną rozstrzygnięcia art. 405 k.c.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, punktem centralnym relacji stron nie był sam ich związek, lecz dom wspólnie przez nich budowany. Relacje powoda z pozwaną w pozostałym zakresie sprowadzały się do właściwie do stołowania się powoda u pozwanej. Dlatego też należy przede wszystkim położyć nacisk na tą sferę ich relacji, która odnosiła się do inwestycji budowlanej na nieruchomości pozwanej. Jak słusznie argumentował Sąd Najwyższy w nadal aktualnym wyroku z dnia 8 marca 1974 r. w sprawie III CRN 353/73, OSNC 1975/4/64), „osobę budującą dom na cudzym gruncie wspólnie z właścicielem tego gruntu na podstawie umowy, której mocą właściciel zobowiązał się do przeniesienia na nią własności połowy działki i połowy wybudowanego wspólnie domu, należy traktować jako współposiadacza gruntu w dobrej wierze, uprawnionego do żądania przeniesienia na niego własności połowy wydzielonej bądź nie wydzielonej nieruchomości. Jeżeli zaś osoba ta nie żąda przeniesienia własności nieruchomości w trybie art. 231 § 1 k.c. i żądania takiego nie zgłosi właściciel gruntu na podstawie art. 231 § 2 k.c., przysługuje jej prawo żądania zwrotu nakładów przewidziane w przepisie art. 226 § 1 k.c.” W uzasadnieniu powyższego wyroku Sąd Najwyższy wyjaśnił, że „podstawowym warunkiem stosowania przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu jest uzyskanie przez wzbogaconego korzyści majątkowej bez podstawy prawnej. Roszczenie z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia ma na celu przywrócenie między stronami równowagi majątkowej, zakłóconej bezpodstawnym uzyskaniem korzyści przez jedną z nich. Przepisów tych nie stosuje się, gdy wzbogacony uzyskał korzyść majątkową na podstawie czynności prawnej, a więc między innymi na podstawie umowy.”

Jak to już powyżej zostało wyjaśnione, źródłem poczynienia przez powoda nakładów na nieruchomości pozwanej była umowa zawarta przez strony. Umowa wprawdzie nie została uregulowana przez przepisy prawa cywilnego, co jednak nie pozbawia jej charakteru źródła czynności zdziałanych na jej podstawie przez powoda.

Dlatego też zarzut naruszenia przepisu art. 226 k.c. polegający na jego niezastosowaniu uznać należy za trafny. W ocenie Sądu Apelacyjnego, ten właśnie przepis stanowić powinien podstawę prawną mającą zastosowanie do roszczeń powoda. Zgodnie z § 1 tego przepisu, samoistny posiadacz w dobrej wierze może żądać zwrotu nakładów koniecznych o tyle, o ile nie mają pokrycia w korzyściach, które uzyskał z rzeczy. Zwrotu innych nakładów może żądać o tyle, o ile zwiększają wartość rzeczy w chwili jej wydania właścicielowi. Jednakże gdy nakłady zostały dokonane po chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, może on żądać zwrotu jedynie nakładów koniecznych.

Przepisy zawarte w artykule 226 k.c. regulują tzw. rozliczenia (pieniężne) z tytułu dokonanych przez posiadacza samoistnego na posiadaną rzecz nakładów. Z ich treści wynika, że ustawodawca uzależnia zakres roszczenia posiadacza o zwrot nakładów (ich równowartości pieniężnej) i skorelowanego z nim obowiązku właściciela przede wszystkim od dobrej lub złej wiary posiadacza i obejmuje tym zakresem bądź tylko nakłady konieczne, bądź również inne nakłady. Przez nakłady konieczne rozumie się takie nakłady, których celem jest utrzymanie rzeczy w należyтым stanie, na przykład remonty i konserwacja rzeczy, zasiewy, utrzymanie zwierząt, płacenie podatków. Inne nakłady mają na celu ulepszenie rzeczy, przez co zwiększają one wartość rzeczy - nakłady użyteczne, bądź zmierzają do zaspokojenia potrzeb estetycznych tego, kto ich dokonuje - nakłady zbytkowne (por. J. Ignatowicz (w:) Komentarz, t. I, 1972, s. 608 i n.; S. Rudnicki, Komentarz, 2007, s. 378; E. Skowrońska-Bocian (w:) K. Pietrzykowski (red.), Komentarz, t. I, 2005, s. 637; wyrok SN z dnia 22 marca 2006 r., III CSK 3/06, Lex nr 196597). (Teresa A. Filipiak, komentarz do art. 226 k.c. LEX).

Uznając zatem, że powód jako posiadacz w dobrej wierze poczynił na nieruchomości pozwanej nakłady użyteczne, albo nawet zbytkowe, co do zasady jego roszczenie uznać należy za zasadne. Pozostaje jednak do rozważenia, czy żądanie to stało się wymagalne.

W kwestii wymagalności roszczenia o zwrot nakładów orzecznictwo Sądu Najwyższego jest bardzo bogate i zróżnicowane, ale, jak się wydaje, należy przychylić się do poglądu, zgodnie z którym chwila wydania rzeczy właścicielowi stanowi moment, kiedy stają się wymagalne roszczenia posiadacza z tytułu wszelkich nakładów (zob. wyrok SN z dnia 30 maja 2007 r., IV CSK 71/07, Lex nr 461619; postanowienie SN z dnia 21 lutego 2008 r., III CZP 145/07, Lex nr 380991; wyrok SN z dnia 22 lutego 2010 r., IV CSK 436/09, Lex nr 585879). Stanowisko odmienne, według którego roszczenie posiadacza w dobrej wierze o zwrot nakładów koniecznych staje się wymagalne

z momentem dokonania tych nakładów (tak SN w wyroku z dnia 22 marca 2006 r. powołanym w uwadze 1 oraz SN w uzasadnieniu wyroku z dnia 23 marca 2007 r., V CSK 480/06, Lex nr 315287), spotkało się z uzasadnioną krytyką (K. Stefaniuk (w:) J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, Prawo rzeczowe, 2009, s. 171). Posiadacz może dochodzić zwrotu nakładów od właściciela odbierającego rzecz także wtedy, gdy stał się on właścicielem po dokonaniu nakładów (zob. wyrok SN z dnia 19 grudnia 2006 r., V CSK 324/06, Lex nr 558632). Jeżeli właściciel wszczął proces o wydanie rzeczy, posiadacz może domagać się zwrotu nakładów w tym procesie w drodze powództwa wzajemnego lub zarzutu zatrzymania (wyrok SN z dnia 7 maja 2009 r., IV CSK 27/09, Lex nr 515447). (Teresa A. Filipiak, komentarz do art. 226 k.c. LEX).

Podzielając zaprezentowane powyżej stanowisko piśmiennictwa, Sąd Apelacyjny doszedł do przekonania, że żądanie pozwu jest przedwczesne. Jak bowiem wynika z akt sprawy, powód do chwili obecnej nie wydał nieruchomości pozwanej, nadal wyłącznie korzystając z budynku mieszkalnego na niej posadowionego. Skoro zatem powód nie tylko nie wydał, ale także nie zaproponował pozwanej wydania jej nieruchomości, uznać należy, że jego roszczenie o zwrot nakładów nie stało się jeszcze wymagalne, a co za tym idzie jako przedwczesne powinno zostać oddalone.

Pozostałe zarzuty pozwanej, w zakresie sugerowanego naruszenia prawa procesowego, tj. art. 328 k.p.c. oraz art. 231 i 233 k.p.c. nie są trafne. Sąd Okręgowy uzasadnienie zaskarżonego wyroku sporządził prawidłowo, podając podstawę faktyczną swojego rozstrzygnięcia, a także ocenił znaczenie i moc dowodową poszczególnych składników postępowania dowodowego. Podobnie Sąd ten nie naruszył przepisów art. 231 i 233 k.p.c. Jak już wskazano we wcześniejszej części niniejszego uzasadnienia, Sąd Okręgowy przyjął za wiarygodną opinię biegłego J. K., który także odniósł się do kwestii wkładu finansowego pozwanej w budowie domu. Ustaleniom Sądu Okręgowego w tym zakresie nie sposób zarzucić sprzeczności z zadaniami logicznego rozumowania. Jedynie taka ocena mogła być postawą do odmiennej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego przez Sąd II instancji. Na marginesie jedynie należy zauważyć, że omawiane obecnie zarzuty apelacyjne nie miały wpływu na treść rozstrzygnięcia Sądu II instancji, wobec uwzględnienia wcześniej omówionych zarzutów naruszenia prawa materialnego.

Dlatego też, wobec przedwczesności roszczenia, Sąd Apelacyjny orzekł jak w punkcie I podpunkt „a” wyroku stosując powyżej wskazane przepisy, jak też art. 386 § 1 k.p.c.

Konsekwencją zmiany zaskarżonego wyroku w płaszczyźnie merytorycznej była konieczność zmiany rozstrzygnięcia o kosztach postępowania pierwszoinstancyjnego. Sąd Apelacyjny miał na uwadze w tym względzie przepis art. 98 k.p.c. Zgodnie z jego treścią, strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). (§ 1). Do niezbędnych kosztów procesu prowadzonego przez stronę osobiście lub przez pełnomocnika, który nie jest adwokatem, radcą prawnym lub rzecznikiem patentowym, zalicza się poniesione przez nią koszty sądowe, koszty przejazdów do sądu strony lub jej pełnomocnika oraz równowartość zarobku utraconego wskutek stawiennictwa w sądzie. Suma kosztów przejazdów i równowartość utraconego zarobku nie może przekraczać wynagrodzenia jednego adwokata wykonującego zawód w siedzibie sądu procesowego. (§ 2). Do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony. (§ 3).

Powyższy przepis statuuje dwie podstawowe zasady rozstrzygania o kosztach procesu: zasadę odpowiedzialności za wynik procesu, zgodnie z którą strona przegrywająca (merytorycznie albo formalnie i niezależnie od tego, czy ponosi winę w prowadzeniu procesu) zobowiązana jest zwrócić swemu przeciwnikowi poniesione przez niego koszty procesu oraz zasadę kosztów niezbędnych i celowych, zobowiązującą stronę przegrywającą do zwrotu przeciwnikowi procesowemu tylko tych poniesionych faktycznie kosztów procesu, jakie były niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. W niniejszej sprawie niezbędne koszty procesu po stronie pozwanej stanowiły wynagrodzenie jej pełnomocnika w kwocie 7 217 zł. (§ 6 pkt. 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu), a także kwotę 150 zł. uiszczoną przez pozwaną w dniu 21 września 2010 r. (k. 293) tytułem zaliczki na koszt przeprowadzenia dowodu z zeznań świadka G. N.. Stąd też, stosując przytoczone powyżej przepisy, Sąd Apelacyjny orzekł jak w punkcie I podpunkt „b” wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono jak w pkt. II stosując § 12 ust. 1 pkt. 2 w zw. z § 7 pkt. 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, mając na uwadze wartość przedmiotu zaskarżenia.