

Sygn. akt I ACa 792/13

I ACz 1172/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 października 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Anna Kowacz-Braun (spr.)
Sędziowie:	SSA Maria Kus-Trybek SSA Jerzy Bess
Protokolant:	sekretarz sądowy Katarzyna Rogowska

po rozpoznaniu w dniu 3 października 2013 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa W. B.

przeciwko L. J.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 5 marca 2013 r. sygn. akt I C 60/09

oraz zażalenia powoda na postanowienie Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia z 7 lutego 2013r. sygn. akt I C 60/09

**1. oddala apelację;**

**2. umarza postępowanie zażaleniowe;**

**3. przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie adwokat A. J. kwotę 6 642 zł (sześć tysięcy sześćset czterdzieści dwa złote) w tym 1 242 zł podatku od towarów i usług tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną powodowi z urzędu w postępowaniu apelacyjnym;**

**4. przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie na rzecz adwokata M. B. kwotę 6 642 zł (sześć tysięcy sześćset czterdzieści dwa złote) w tym 1 242 zł podatku od towarów i usług tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną pozwanej z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.**

I ACa 792/13

## UZASADNIENIE

wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 3 października 2013 r.

Powód W. B. wniósł o zasądzenie od pozwanej L. J. kwoty 350 000 zł z ustawowymi odsetkami od daty złożenia pozwu oraz o zasądzenie kosztów procesu.

Na uzasadnienie podał, że kwoty tej domaga się z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia wynikającego z faktu, iż opiekował się pozwaną,łożył na jej utrzymanie i remontował dom, który mu podarowała. W związku z tym, że pozwana odwołała darowiznę nieruchomości, zwrot poniesionych nakładów jest uzasadniony.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa, przecząc temu by doszło po jej stronie do wzbogacenia.

W piśmie z dnia 21 października 2009 r. pozwana złożyła oświadczenie o potrąceniu należności, które jej przysługują od powoda z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości od dnia 14 kwietnia 2001 r., przyjmując ostatecznie w piśmie z dnia 14 stycznia 2011 r., że za każdy miesiąc bezumownego korzystania liczy 550 zł, począwszy od dnia 10 lipca 2008 r.

Wyrokiem z dnia 5 marca 2013 r. Sąd Okręgowy w Krakowie oddalił powództwo i przyznał od Skarbu Państwa – Sądowi Okręgowemu w Krakowie pełnomocnikom stron wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną im z urzędu.

Sąd Okręgowy jako niesporne wskazał na następujące okoliczności:

W dniu 6 kwietnia 2001 r. strony zawarły umowę o dożywocie, Rep A nr (...), na mocy której pozwana przeniosła na powoda własność całej nieruchomości położonej w B., gm. D., składającej się z działki nr (...), o pow. 1,16 ha wraz z posadowionym na niej budynkiem mieszkalnym oznaczonym nr (...) oraz udział w 1/2 części w niezabudowanej nieruchomości położonej w B., składającej się z działki nr (...) o pow. 0,16 ha

w zamian za zapewnienie dożywotniego utrzymania – dostarczenie wyżywienia, ubrania, mieszkania, światła i opału, zapewnienie pomocy na wypadek choroby. Powód przejął też do osobistej spłaty należności zasądzone od pozwanej na rzecz rodziny jej męża.

Prawomocnym wyrokiem z dnia 3 kwietnia 2008 r., sygn. akt I C 186/06 Sąd Rejonowy w Myślenicach w sprawie z powództwa pozwanej przeciwko powodowi i M. P. uzgodnił treść księgi wieczystej

z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że nakazał, aby w dziale

II księgi wieczystej nr (...) dla nieruchomości położonej w B., składającej się z działki nr (...), wpisać w miejsce M. P. pozwaną L. J.. Oddalił powództwo w stosunku do powoda, wobec braku jego legitymacji biernej.

W dniu 31 lipca 2006 r. miał miejsce pożar budynku mieszkalnego posadowionego na działce nr (...).

Przed Sądem Rejonowym w Myślenicach, w sprawie o sygn. akt

I C 173/09 M. P. wniosła przeciwko pozwanej pozew o zapłatę kwoty 50.000 zł tytułem nakładów poniesionych przez nią na odbudowę domu usytuowanego na działce nr (...). Jej powództwo zostało oddalone wyrokiem z dnia 5 lutego 2013 r., który jest nieprawomocny.

Dalej Sąd Okręgowy ustalił:

Powód poznał pozwaną za pośrednictwem M. P., której synem pozwana się opiekowała. Pozwana znajdowała się wówczas w trudnej sytuacji materialnej, a powód miał dobrze prosperującą (od 1996 roku) firmę

w Austrii. Powód udzielał pozwanej pomocy – zawoził ją kilkakrotnie do lekarza, kilka razy zapłacił za prywatną wizytę lekarską, kupował żywność, alkohole, obdarowywał prezentami, w tym złotą biżuterią (pierścionek, łańcuszek). Pokrył również koszt pomocy prawnej udzielonej w sprawie pozwanej. Pozwana pomagała mu w gospodarstwie – w hodowli inwentarza żywego (świń, drobiu). Pozwana pożyczala drobne sumy pieniędzy od sąsiadów (100-200 zł), gdyż zdarzało się, że brakowało jej na bieżące utrzymanie. Długi spłaciła po sprzedaży gruntu. Od czasu pożaru w 2006 roku pozwana nie mieszka już w domu na przedmiotowej nieruchomości i nie pozostaje w kontakcie z powodem, który w dalszym ciągu z tego domu korzysta.

Powód poczynił następujące nakłady na nieruchomość – działkę ewidencyjną nr (...) o pow. 1,16 ha, położoną w B.: odwodnienie wokół domu, posadzenie na posesji drzew (brzoza, świerk, jodła, modrzew, 9 drzewek owocowych: śliwa/grusza, dwa drzewka owocowe czereśni, dwa orzechy oraz jabłoń), budowa studni, obudowa budynku mieszkalnego pustakami (poprzednio ściany wykonane były z drewna), wykonanie nowej konstrukcji dachu, nowego pokrycia, doprowadzenie bieżącej wody do budynku, zagospodarowanie pomieszczenia na łazienkę (zakup oraz montaż bojlera, WC, wanny, armatury), wykonanie podłogi w kuchni (linoleum), zainstalowanie pieca c.o. oraz grzejników, zakup 5 sztuk drzwi, zakup wykładzin podłogowych, wybudowanie na terenie nieruchomości zabudowań gospodarczych (szopy drewniane obite papą).

Wykonane na nieruchomości roboty budowlane wymagały pozwolenia na budowę zarówno w zakresie przebudowy (odbudowy, rozbudowy, nadbudowy) istniejącej zabudowy mieszkalnej po pożarze, jak również w zakresie wyposażenia w media (przyłącz wody, studnia, odwodnienie). Powód stosownych pozwoleń nie uzyskał. Do prac, które nie były objęte obowiązkiem uzyskania pozwolenia można zaliczyć tylko posadzenie na terenie nieruchomości drzew, wybudowanie zabudowy gospodarczej oraz wymianę wykładzin podłogowych.

Wartość nakładów poniesionych to różnica wartości nieruchomości uwzględniającej jej stan po dokonaniu nakładów i wartości nieruchomości uwzględniającej jej stan przed ich dokonaniem. Nakład odpowiada efektowi finansowemu, jaki wywołują czynności dokonywane na nieruchomości, nie zaś kosztom tych czynności. Remont przedmiotowej nieruchomości nie podniósł w żaden sposób jej wartości, gdyż był on prowadzony wbrew obowiązującym przepisom, niezgodnie ze sztuką budowlaną i logiką (nie może zostać pozytywnie ocenione obudowanie spalonego budynku murem z pustaka i nakrycie go dachem opartym na starej zwęglonej konstrukcji). Koszty związane z remontem/odbudową po pożarze zostały poniesione nieracjonalnie, ponieważ w efekcie nie dały wzrostu wartości nieruchomości. Wartość poniesionych nakładów to kwota – 68.000 zł (wartość zabudowanej części nieruchomości to 54.000 zł, a wartość gruntu pod zabudową to 122.000 zł). Skoro wartość nieruchomości w stanie bez zabudowy, na której dokonano nakładów, przekracza w sposób znaczący wartość nieruchomości zabudowanej to nakłady poniesione na nieruchomość nie mają żadnej wartości.

Wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotowej nieruchomości w okresie od dnia 10 lipca 2008 r. do dnia 15 marca 2012 r. wynosi 78.799 zł.

Z opinii sporządzonej przed Sądem Rejonowym w Myślenicach

w sprawie z powództwa M. P. przeciwko pozwanej L. J., sygn. akt I C 173/09 przez biegłego z zakresu budownictwa i architektury wynika, że w pożarze z 2006 r. spaleni uległa duża część starego (drewnianego) budynku. W całości spaleni uległ dach budynku i duże części ścian zewnętrznych. Nie uległy spaleni, ani zasadniczemu uszkodzeniu wymurowane ściany. Częściowo substancja budowlana budynku po pożarze nadawała się do wykorzystania: część murowana w całości oraz fragmenty ścian drewnianego budynku (dwa pomieszczenia). Dach i sufity trzeba było odtworzyć na nowo w całości. Z istniejącej obecnie substancji budowlanej do użytkowania nadaje się wyłącznie części murowana budynku. Części drewniane wewnątrz ścian murowanych są w złym stanie technicznym (częściowo z istotnymi śladami pożaru) i nie spełniają wymogów dla obiektu przeznaczonego na stały pobyt ludzi. Pomieszczenia są za niskie, nieodpowiednio zaizolowane, sama substancja drewnianej konstrukcji w wielu miejscach jest zwęglona lub nadpalona i nie daje gwarancji poprawnej pracy statycznej. Substancja budynku wewnątrz ścian murowanych nadaje się

w całości do rozbiórki. Także należy rozebrać dach, ponieważ w części środkowej jest on oparty na pozostałościach ścian drewnianego budynku.

Decyzją z dnia 4 czerwca 2012 r., nr (...) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w M. nakazał M. P. oraz powodowi wykonanie rozbiórki budynku mieszkalnego, posadowionego na działce nr (...) w miejscowości B., z uwagi na jego wybudowanie bez wymaganego pozwolenia na budowę i nie przedstawienie dokumentów umożliwiających legalizację obiektu budowlanego.

W piśmie z dnia 14 stycznia 2011 r. pozwana skierowała do powoda oświadczenie o potrąceniu przysługującej jej wierzytelności z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez powoda z nieruchomości położonej w B., w wysokości 550 zł za każdy miesiąc bezumownego korzystania, począwszy od dnia 10 lipca 2008 r.

Sąd Okręgowy dokonał analizy materiału dowodowego w tym opinii biegłego, którą uznał za wiarygodną, co szeroko uzasadnił. Podkreślił także, że Sąd nie jest obowiązany dążyć do tego, aby opinia biegłego przekonała również strony, co zresztą najczęściej wyklucza się wzajemnie, gdyż opinia korzystna dla jednej strony, nie przekonuje strony przeciwnej. Wystarczy zatem, że opinia jest przekonująca dla sądu, który wiążąco też ocenia, czy biegły wyjaśnił wątpliwości zgłoszone przez stronę (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 1998 r., II UKN 55/98, OSNP 1999/10/351).

Wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości – wobec braku innych nieruchomości do porównania w okolicy – została wyliczona za pomocą odniesienia się do wartości tej nieruchomości. Metodologia wyceny, jak i wartość finalna nie były kwestionowane przez strony.

Wobec powyższego Sąd oddalił wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego, uznając iż zmierza on wyłącznie do przedłużenia postępowania.

Sąd oddalił pozostałe wnioski dowodowe, gdyż były one zbędne w świetle art. 227 k.p.c.

W oparciu o poczynione ustalenia Sąd Okręgowy uznał powództwo za nieuzasadnione.

Odwołując się do treści art. 405 k.c. oraz pojęcia bezpodstawnego wzbogacenia Sąd Okręgowy wskazał, że powód dochodził w ramach bezpodstawnego wzbogacenia zapłaty kwoty za: 1/ wykonanie remontu domu, 2/ opiekę i utrzymanie pozwanej.

W przypadku nakładów, które powód poniósł na nieruchomość pozwanej będą miały zastosowanie przepisy art. 405 i 408 §1 k.c., nie dotyczące jednak nienależnego świadczenia, gdyż powód nie dokonywał świadczenia na rzecz pozwanej (powstanie bezpodstawnego wzbogacenia nastąpiło na skutek działania powoda, który remontował nieruchomość zakładając jednak, że jest jego własnością, wobec istniejącej między stronami umowy dożywocia, por.

A. Rzetecka-Gil, Komentarz do art. 405 k.c., LEX). Aby można było przyjąć,

iż pozwana wzbogaciła się w tym zakresie kosztem powoda musiałyby zostać spełnione następujące przesłanki: pozwana winna być wzbogacona, a powód zubożony, powinien istnieć związek między wzbogaceniem, a zubożeniem oraz powinien zachodzić brak podstawy prawnej do wzbogacenia. Powód bezspornie poczynił określone nakłady na przedmiotową nieruchomość, które częściowo uległy zniszczeniu w wyniku pożaru w 2006 roku. Natomiast nakłady istniejące do chwili obecnej nie mają dodatkowej wartości, gdyż nie zwiększają wartości nieruchomości. Jest to wynikiem ich nieracjonalności, nieprawidłowego wykonania z punktu widzenia wykorzystania nieruchomości mającej określoną wielkość i atrakcyjne położenie oraz konieczności rozbiórki z uwagi na wykonanie prac bez wymaganego pozwolenia na budowę. Stanowią zatem obciążenie dla nieruchomości (związane z kosztem usunięcia ich

z działki), a nie wartość powiększającą cenę gruntu. W związku z tym brak jest podstaw aby sądzić – w oparciu o miarodajny dowód z opinii biegłego ds. szacowania nieruchomości (którego wnioski zdaje się potwierdzać również opinia sporządzona w sprawie o sygn. akt I C 173/09), że z uwagi na poczynione na tej nieruchomości przez powoda

nakłady, pozwana wzbogaciła się jego kosztem w jakimkolwiek zakresie. Z uwagi na ich wykonanie niezgodnie z prawem i w sposób nieracjonalny nie mogą też być one uznane za nakłady konieczne. W takim stanie rzeczy brak było podstaw do żądania jakiegokolwiek kwoty w związku z ich wykonaniem.

Ubocznie należy zaznaczyć – na wypadek gdyby rozważać jako podstawę żądania powoda w tym zakresie przepisy art. 226 k.c. – że również nie zasługiwałoby ono z powyższych względów na uwzględnienie.

Jeżeli chodzi natomiast o nakłady, które powód miał poczynić w ramach szeroko rozumianej pomocy świadczonej na rzecz pozwanej i pokrywania kosztów jej utrzymania należałoby to żądanie zakwalifikować jako oparte na nienależnym świadczeniu (art. 410 §2 k.c.). Podstawą ich dokonania miała być umowa o dożywocie, która została uznana za nieważną. Zawarta w dniu

6 kwietnia 2001 r. przez strony umowa, Rep (...), na mocy której powód miał stać się właścicielem przedmiotowej, zabudowanej nieruchomości, a w zamian za to świadczyć pozwanej pomoc i opiekę oraz spłacić długi została uznana za nieważną z uwagi na stan wyłączający świadome podjęcie decyzji

i wyrażenie woli przez pozwaną w dniu jej zawierania. To nienależne świadczenie powód winien był w oparciu o ogólne zasady dowodowe (art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c.) wykazać, tj. zarówno fakt ich poniesienia, jak i ich wysokość. Temu obowiązkowi powód nie sprostał. Chociaż dokonywał na rzecz pozwanej pewnych świadczeń, to jednak wynikało to z chęci pomocy osobie znajdującej się w trudnym położeniu życiowym. Darował jej też prezenty, w tym złotą biżuterię, co jednak trudno jest uznać za realizację umowy dożywocia.

Powód nie wykazał natomiast w jakiej wysokości udzielił pozwanej pomocy w zakresie pokrycia kosztów pomocy prawnej (który to fakt co do zasady przyznała pozwana) oraz nie udowodnił, że spłacił na rzecz rodziny pozwanej jakiegokolwiek długi w ramach zobowiązania z nieważnej umowy dożywocia.

Pozwana w oparciu o art. 498 k.c. zgłosiła natomiast skuteczny zarzut potrącenia, na wypadek gdyby żądania powoda zostały uznane za zasadne. Kwota podana przez biegłego, jako wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez powoda, tj. 78.799 zł nie była kwestionowana przez strony (pozwana zgłosiła do potrącenia kwotę 550 zł za każdy miesiąc począwszy od 10 lipca 2008 r.). Okres, za jaki liczona była ta kwota jest uzasadniony dyspozycją art. 224§2 k.c. Dlatego, nawet gdyby przyjąć,

że doszło do jakiegoś wzbogacenia się pozwanej z tytułu nasadzenia drzewek, czy świadczonej na jej rzecz pomocy, to skutecznie podniesiony zarzut potrącenia czynił żądanie powoda w całości bezzasadnym.

W związku z powyższym, w oparciu o ww. przepisy prawa, orzeczono, jak w pkt I sentencji wyroku.

O przyznaniu wynagrodzenia dla adwokatów ustanowionych z urzędu dla stron (pkt II i III sentencji wyroku) Sąd orzekł w oparciu o §2, §6 pkt 7 i §19 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1348

z późn. zm.). Sąd nie obciążył powoda kosztami pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu w oparciu o art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r.

o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 102 k.p.c., tj. zgodnie z zasadą słuszności. Sąd miał tu na względzie trudną sytuację majątkową powoda, co skutkowało zwolnieniem go przez tut. Sąd od opłat sądowych w całości (k. 38). Ustawodawca przyznał sądowi pewną swobodę w zasądzaniu kosztów procesu, gdy stosowaniu zasady odpowiedzialności za wynik sporu (art. 98 k.p.c.) sprzeciwiają się względy słuszności (por: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 października 1976 r., IV PZ 61/76, LEX nr 7856, postanowienie Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 29 września 1998 r.,

III APz 29/98, OSA 2000/4/17).

Apelację od tego wyroku wniósł powód W. B., który zarzucił:

- naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 405 i nast. k.c. poprzez ich błędną wykładnię prowadzącą do wydania rozstrzygnięcia sprzecznego z obowiązującym stanem prawnym;

- błędy w ustaleniach faktycznych, które prowadziłyby do wydania niewłaściwego rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie poprzez nie uwzględnienie przez Sąd I instancji wykonanych na nieruchomości nakładów w postaci doprowadzenia mediów i uzbrojenia działki w inne urządzenia zwiększające jej wartość oraz błędne wyliczenie przez biegłego ilości studzienek wybudowanych na nieruchomości;

- naruszenie normy określonej w art. 233 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego zebranego w przedmiotowej sprawie poprzez nieuwzględnienie zeznań świadka M. P., brak jednoznacznego rozstrzygnięcia co do nasadzeń roślin poczynionych na przedmiotowej działce;

- naruszenie art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie wniosku powoda o powołanie kolejnego biegłego celem sporządzenia opinii pomimo faktu, iż opinia sporządzona w toku postępowania zawiera stwierdzenia niejednoznaczne i niepozwalające uzyskać odpowiedzi co do kwestii istotnych dla rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie.

Wskazując na powyższe zarzuty apelujący wniósł o zmianę wyroku Sądu I instancji poprzez zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kwoty 350 000 zł; ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Pozwana L. J. wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja powoda W. B. jest nieuzasadniona.

Ponieważ w apelacji podniesione zostały zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego jak i materialnego w pierwszej kolejności odnieść się należy do tych, które dotyczą ustaleń faktycznych oraz naruszenia zasad prowadzenia postępowania dowodowego. Tylko bowiem prawidłowo ustalony stan faktyczny daje możliwość dokonania oceny poprawności zastosowania norm prawa materialnego.

I tu stwierdzić należy, że ustalony przez Sąd Okręgowy stan faktyczny został przyjęty za własny przez Sąd Apelacyjny i on stanowił podstawę orzekania (art. 382 k.p.c.). Wynika to z tego, że Sąd Okręgowy dokonując oceny materiału dowodowego nie przekroczył granicy swobodnej oceny dowodów wyznaczonej przez art. 233 § 1 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie „wszechstronnego rozważenia zebranego materiału” a zatem, jak podkreśla się w orzecznictwie, z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszystkich okoliczności towarzyszących przeprowadzeniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności (por. wyrok Sadu Najwyższego z dnia 17 listopada 1966 r., II CR 423/66, OSNPG 1967, nr 5-6, poz. 21; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 24 marca 1999 r., I PKN 632/98, OSNAPiUS 2000, nr 10, poz. 382; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 2002 r., IV CKN 1218/00, Lex nr 80266; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 18 lipca 2002 r., IV CKN 1256/00, Lex nr 80267). Istotne jest również i to, że skuteczne przedstawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania, lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmienna ocena niż ocena sądu (tak Sąd Najwyższy w orzeczeniach z dnia 6 listopada 1998 r., II CKN 4/98; z 10 kwietnia 2000 r., V CKN 17/2000, OSNC 2000, nr 10, poz. 189 i z 5 sierpnia 1999 r., II UKN 76/99, OSNAPiUS 2000, nr 19, poz.732).

Zarzutów o takim charakterze brak jest w apelacji.

Sąd Okręgowy w sposób prawidłowy ustalił, że wykonane przez powoda na nieruchomości nakłady w postaci doprowadzenia mediów i uzbrojenia działki w inne urządzenia nie zwiększyły jej wartości. Ocena ta dotyczy także ilości studzienek wybudowanych na nieruchomości. Czyniąc ustalenia w tym zakresie Sąd Okręgowy oparł się na opinii biegłego S. S., którą uznał za w pełni wartościową. Z oceną dowodu z opinii tego biegłego, dokonaną przez Sąd I instancji zgadza się także Sąd Apelacyjny i aprobata odwołuje się do wywodów dotyczących tej kwestii.

Jak podkreśla się w orzecznictwie dowód z opinii biegłego podlega ocenie sądu z zastosowaniem art. 233 § 1 k.p.c. według właściwych dla przedmiotu opinii kryteriów zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków (uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2000 r., I CKN 1170/98, OSNC 2001, nr 4, poz. 64; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2002 r., V CKN 1354/00, Lex nr 770446). Specyfika oceny tego dowodu wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii kontrolowana jest przez sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych i w związku z tym zakres kontroli może obejmować jedynie zgodność opinii z zasadami logicznego myślenia i wiedzy powszechnej. Nadaje to pierwszorzędne znaczenie, przy tej ocenie, kryterium poziomu wiedzy biegłego.

Biegły powołany w niniejszej sprawie dysponował wiadomościami specjalnymi niezbędnymi dla stwierdzenia okoliczności mających istotny wpływ dla jej rozstrzygnięcia. Wiadomości specjalne mgr inż. S. S. – biegłego Sądu Okręgowego w Krakowie w zakresie wyceny nieruchomości i budownictwa – wynikają zarówno z przygotowania teoretycznego (wykształcenia) jak i wykonywanej pracy oraz nabytych stąd umiejętności oceny występujących zagadnień. Biegły odpowiedział na pytania Sądu, odniósł się do zarzutów zgłoszonych do opinii na piśmie a także na rozprawie odpowiadał na pytania stron. W odpowiedzi na zarzuty biegły wyjaśnił, że w świetle przepisów prawa budowlanego przyłącza mediów do budynku są częścią budynku, tak samo jak fundamenty, instalacje wewnętrzne, kominy i piec, wobec czego ich wartość zawiera się w oszacowanej wartości części zabudowanej nieruchomości tj. w kwocie 54 000 zł. Równocześnie jednak grunt niezbędny do samodzielnego funkcjonowania tej zabudowanej nieruchomości oszacowany został na 122 000 zł. Wartość 122 000 zł jest większa niż 54 000 zł podczas gdy, racjonalnie rzecz biorąc, powinna się w niej zawierać, stąd wniosek biegłego, że koszty poniesione nie podniosły wartości nieruchomości więc nie można mówić o wartości nakładów (odpowiedź na zarzuty k. 408). Odpowiadając na zarzuty powoda na rozprawie w dniu 7 lutego 2013 r.(k.437) biegły S. S. podał, że dom po wykonaniu nakładów jest wart mniej niż ten, który był przed ich dokonaniem, stąd też konkluzja, że tych nakładów nie należy traktować jako zwiększających wartość, a jako zmniejszające wartość i powodujące dalszą degradację. Stąd nie prowadził już szczegółowej analizy kosztów doprowadzenia mediów czy urządzenia poszczególnych elementów nieruchomości z uwagi na fakt, że niezależnie od wyniku prowadziłyby to do wniosku, iż nakłady nie spowodowały wzrostu wartości.

Wypowiedź ta koresponduje z pisemną opinią biegłego, w której przedstawiona została metodologia wyceny i postawionych wniosków także w zakresie nieracjonalności nakładów poczynionych przez powoda, które nie podwyższyły wartości nieruchomości tylko prowadzą do jej degradacji, a co więcej, że zdecydowana większość robót, w tym przyłącza mediów i tzw. uzbrojenie działki w inne urządzenia wykonane zostały bez wymaganych zezwoleń.

W sytuacji gdy opinia nie została skutecznie podważona słusznie Sąd Okręgowy oddalił wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego.

Zdaniem doktryny i judykatury nie uzasadnia potrzeby powołania innego biegłego taka okoliczność, że opinia powołanego już biegłego jest dla strony (w jej odczuciu) niekorzystna (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 lutego 1974 r., II CR 5/74, Lex nr 7407; orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia z dnia 22 lipca 1997 r., I CKN 174/97, niepubl.; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 4 sierpnia 1999 r., I PKN 20/99, OSNP 2000, nr 22, poz. 807; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 18 października 2001 r., IV CKN 478/00, Lex nr 52795; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2002 r., II CKN 639/99, Lex nr 53135).

Z tej też przyczyny nie może być mowy o naruszeniu art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c.

Dodatkowo wskazać należy, że wniosek o powołanie „nowego biegłego” zgłoszony został przez pełnomocnika powoda na rozprawie w dniu 5 marca 2013 r., na której następnie Sąd Okręgowy wydał postanowienie o oddaleniu dalszych wniosków dowodowych. Pełnomocnik powoda nie zgłosił zastrzeżenia w trybie art. 162 k.p.c. w związku z czym stronie nie przysługuje na etapie postępowania apelacyjnego zarzut naruszenia prawa procesowego polegający na oddaleniu wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii kolejnego biegłego.

By wyczerpać zarzuty apelacji dotyczące naruszenia art. 233 k.p.c. zachodzi jeszcze potrzeba odniesienia się do oceny zeznań świadka M. P. oraz braku jednoznacznego rozstrzygnięcia co do nasadzeń roślin poczynionych na przedmiotowej działce. I tu stwierdzić należy, że słusznie Sąd Okręgowy nie obdarzył walorem wiarygodności całości zeznań w.w. świadka.

Zeznania M. P. są nad wyraz ogólne. Oczywiście dotyczą one nakładów i ich zakresu ale w tej części istotne dla stanu faktycznego są wnioski płynące z opinii biegłego. Natomiast co do kwot jakie powód miał przekazywać pozwanej oraz prezentów na rzecz pozwanej i poczynionych wydatków na zakupy nie zawierają żadnych konkretnych pozwalających na ich identyfikację. Zresztą w apelacji nie podniesiono zarzutów dotyczących ustaleń co do tej kwestii-budzi, więc, zdziwienie zarzut dotyczący wadliwej oceny zeznań świadka M. P..

Wreszcie odnosząc się do ostatniego zagadnienia, a mianowicie braku jednoznacznego rozstrzygnięcia co do nasadzeń roślin poczynionych przez powoda na przedmiotowej działce stwierdzić należy, że i ten zarzut jest chybiony.

Biegły S. S. odnosząc się na piśmie (k.409) do zarzutów powoda, co do sporządzonej przez niego opinii wyraźnie podał, że nie jest biegłym z zakresu rolnictwa i sadownictwa i nie jest wobec tego w stanie zweryfikować twierdzeń stron co do ilości nasadzeń oraz dokonać ustaleń rzeczywistej wartości tych nasadzeń. Zgodnie ze swą wiedzą mógł jedynie wskazać, że cennikowy koszt wykonania nasadzeń drzew/krzewów (zgodnie z BCO (...) zeszyt 33/2012) wynosi 45,90 zł/sztukę zaś pielęgnacja 24,29 zł/sztukę. Przyjmując, że zasadzono 100 drzew/krzewów można mówić o koszcie z tym związanym rzędu 4 590 zł plus 2 429 zł co razem daje kwotę 7 019 zł.

Powód wbrew art. 6 k.c. nie podjął żadnej inicjatywy dowodowej by podważyć to wyliczenie. W szczególności nie wykazał dokładnej ilości faktycznie poczynionych nasadzeń ,ani też nie złożył wniosków dowodowych na okoliczność ich wartości.

Słusznie więc Sąd Okręgowy przyjął dane wynikające z opinii biegłego i skonstatował, że wartości nasadzeń zdecydowanie, wręcz wielokrotnie jest niższa od odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości, zgłoszonego przez pozwaną jako zarzut potrącenia.

Poczynione w sprawie ustalenia prowadzą do wniosku, że nie doszło też do naruszenia prawa materialnego, a to art. 405 k.c. bowiem nie zachodzą wszystkie przesłanki warunkujące powstanie roszczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia (tzw. roszczenia kondycyjnego). Mimo bowiem poczynienia przez powoda pewnych nakładów nie doszło po stronie pozwanej do bezpodstawnego wzbogacenia.

Wzbogacenie polega na uzyskaniu jakiegokolwiek korzyści majątkowej w dowolnej postaci. Może ono polegać na nabyciu rzeczy lub praw, lub powiększeniu zakresu praw poprzez przetworzenie, połączenie. Uzyskanie korzyści może też polegać na rozszerzeniu lub umocnieniu już istniejących praw, na używaniu albo osiągnięciu pożytków z cudzych rzeczy lub praw, lub na korzystaniu z cudzych usług. Korzyść może także polegać na zwolnieniu z długu, zniesieniu praw rzeczowych obciążających rzeczy wzbogaconego, uchronieniu przed szkodą lub zmniejszeniu szkody (por. K. Pietrzykowski (w:) Kodeks cywilny. Komentarz , t. I Warszawa 2002, s. 865; P. Książek Bezpodstawne wzbogacenie, Warszawa 2007, s. 62 i n.).

Jak, więc, wynika z powyższego, wzbogacenie w konsekwencji oznacza albo zwiększenie aktywów, albo zmniejszenie pasywów wzbogaconego. Innymi słowy, majątek wzbogaconego powiększa się o coś, o co nie powinien się powiększyć, albo nie pomniejsza się o coś, o co powinien się pomniejszyć.



Z taką sytuacją niewątpliwie nie mamy do czynienia w niniejszej sprawie. Do tego dodać należy, że w judykaturze wskazuje się, iż konieczną przesłanką roszczenia opartego na przepisie art. 405 k.c. jest istnienie współzależności pomiędzy powstaniem korzyści w majątku wzbogaconego a uszczerbkiem w majątku zubożonego. Ta współzależność polega przede wszystkim na tym, że zarówno korzyść, jak i uszczerbek są wynikiem jednego zachowania (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 grudnia 1968 r., I CR 448/68, Lex nr 6431; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2006 r., V CSK 289/06, Lex nr 391791). Nadto podnosi się w orzecznictwie, że stosowanie art. 405 k.c. jest uzasadnione zawsze wtedy, gdy istnieje pewien stan obiektywny w postaci bezpodstawnego wzbogacenia po jednej i zubożenia po drugiej stronie, przy czym między zubożeniem a wzbogaceniem zachodzi tego rodzaju związek, który uprawnia do stwierdzenia, iż zubożenie jest funkcją wzbogacenia i odwrotnie (wyrok

Sądu Najwyższego z dnia 28 kwietnia 1999 r., I CKN 1128/97, niepubl.). Bezpodstawne wzbogacenie ma miejsce wtedy, gdy w rezultacie określonego zdarzenia następuje wzbogacenie jednej osoby kosztem innej, czyli gdy zachodzi wzajemna zależność pomiędzy uzyskaniem korzyści majątkowej przez wzbogaconego a uszczerbkiem majątkowym doznany przez zubożonego (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 5 października 1974 r., III CZP 53/74, OSNCP 1975, nr 9, poz. 131; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 marca 2004 r., II CK 89.2003, Lex nr 175951).

Takiej zależności między zubożeniem powoda wynikającym z pokrycia kosztów poczynionych nakładów a sytuacją powódki nie ma gdyż, jak już powiedziano, po jej stronie nie doszło do wzbogacenia.

Wszystko to prowadzi do wniosku, że zarzut naruszenia art. 405 k.c. jest całkowicie chybiony.

Mając powyższe na uwadze orzeczono na podstawie art. 385 k.p.c. a o kosztach w oparciu o § 6 pkt 7 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 2 i § 2 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. nr 163, poz. 1348 z późn. zm.).

Równocześnie na podstawie art. 391 § 2 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. umorzono postępowanie zażaleniowe wobec cofnięcia przez powoda zażalenia na postanowienie z dnia 7 lutego 2013 r., którym uchylono postanowienie z dnia 11 maja 2010 r.