

Sygn. akt I ACa 508/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 listopada 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Zbigniew Ducki
Sędziowie:	SSA Józef Wąsik (spr.) SSA Robert Jurga
Protokolant:	sekr. sądowy Katarzyna Rogowska

po rozpoznaniu w dniu 7 listopada 2017 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa B. S. i M. S.

przeciwko A. N.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Tarnowie

z dnia 2 grudnia 2016 r. sygn. akt I C 325/15

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od pozwanej na rzecz powodów łącznie kwotę 4 050 zł (cztery tysiące pięćdziesiąt złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSA Józef Wąsik SSA Zbigniew Ducki SSA Robert Jurga

Sygn. akt I A Ca 508/17

UZASADNIENIE

Powodowie M. S. oraz B. S. pierwotnie wnieśli o zasądzenie od **pozwanej K. K.** solidarnie kwoty 120.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami i kosztami procesu tytułem zwrotu nakładów na nieruchomości położoną w T. przy ul. (...), zabudowaną dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym.

Pozwana K. K. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powodów na jej rzecz pozwanej kosztów postępowania przecząc aby nakłady powodów zwiększyły wartość nieruchomości.

K. K. zmarła w dniu 7 lipca 2014r. W jej miejsce wstąpiła A. N. – następca prawny pozwanej, zgodnie z treścią postanowienia Sądu Rejonowego w T. z dnia 19 listopada 2014r. sygn. akt: I Ns 1232/14.

Sąd Okręgowy w Tarnowie wyrokiem z dnia 2 grudnia 2016r:

1/ zasądził od pozwanej A. N. na rzecz powodów B. S. i M. S. solidarnie kwotę 96.199,08 złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 5 sierpnia 2013 roku do dnia zapłaty, zastrzegając pozwanej A. N. prawo do powoływania się w toku egzekucji na ograniczenie jej odpowiedzialności wynikające z nabycia spadku po K. K. z dobrodziejstwem inwentarza;

2/ w pozostałym zakresie powództwo oddalił;

3/ nakazał pobrać od pozwanej A. N. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Tarnowie kwotę 3.863,20 złotych tytułem brakującej części wydatków na opinię biegłego W. S. (1);

4/ zasądził pozwanej A. N. na rzecz powodów B. S. i M. S. solidarnie kwotę 10.156,09 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka M. S. na podstawie umowy darowizny z dnia 9 marca 2007r. nabyła od swojej babci – K. K., własność nieruchomości położonej w T. – S. obręb (...), pod adresem T., ulica (...), składającej się z działki (...) o powierzchni 0,0232 ha, dla której Sąd Rejonowy w T. prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...), która jest zabudowana domem mieszkalnym murowanym, dwukondygnacyjnym, wybudowanym w latach siedemdziesiątych XX wieku, krytym papą o powierzchni 103 m⁽²⁾, w złym stanie technicznym, wymagającym kapitalnego remontu, w tym w szczególności wymiany dachu, wszystkich instalacji oraz stolarki. Przedmiot darowizny stanowił majątek osobisty obdarowanej. Jednocześnie M. S. ustanowiła dla K. K. służebność osobistą mieszkania w całym darowanym domu wraz z prawem korzystania z pomieszczeń i urządzeń wspólnych.

Po nabyciu przedmiotowej nieruchomości powódka została wpisana pierwotnie sama, a następnie wraz z mężem B. S. na skutek zawartej po dacie darowizny umowy majątkowej małżeńskiej, w dziale (...) księgi wieczystej numer (...) jako właścicielka, a potem współwłaścicielka, objętej nią nieruchomości na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej.

Wkrótce też powódka wraz z mężem rozpoczęła prace remontowe obejmujące budynek mieszkalny oraz ogród przylegający do niego wraz z ogrodzeniem. Budynek mieszkalny przy ul. (...) jest to budynek w zabudowie bliźniaczej – trzykondygnacyjny z poddaszem, wybudowany w latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku, murowany, na fundamencie betonowym, stropy wylewane – płyta żelbetowa, dach trzyspadowy o konstrukcji drewnianej.

W trakcie przeprowadzonych remontów w latach 2007-2010 powódka wykonała remont łazienki na piętrze, wymieniła stolarkę okienną drewnianą na PVC – okna i drzwi balkonowe, zamontowała rolety zewnętrzne, wymieniła drzwi wewnętrzne do pomieszczeń, wymieniła bramę garażową wraz z założeniem napędu elektrycznego, wykonała nowe poszycie dachu z blachy w miejsce pierwotnego pokrycia papą, wykonała izolację termiczną ścian zewnętrznych (styropian grubości 10cm) wraz z położeniem tynku cienkowarstwowego, oraz montażem parapetów zewnętrznych, przerobiła balustrady balkonów północnych i południowych na wypełnienie z płaskowników stalowych, wykonała podłogi z paneli na przedpokoju na parterze, przeprowadziła remont kuchni na parterze w tym ułożyła płytki ścienne i podłogowe, przeprowadziła malowanie pomieszczeń wraz z przygotowaniem podłoża (zerwanie tapet); wykonała częściową wymianę instalacji elektrycznej w tym punktów (gniazdek, włączników); wymieniła instalację centralnego ogrzewania (grzejników, przewodów, pieca c.o.), przerobiła ogrodzenie z siatki.

Remont łazienki był gruntowny, przede wszystkim powiększono jej powierzchnię użytkową poprzez wyburzenie małej ścianki działowej, pomieszczenie, które uprzednio pozwana traktowała jako „brudownik” i w którym składała brudne rzeczy. Zdemontowano również stare płytki i położono nowe, na ścianach i podłodze, pomalowano ściany i sufit,

wymieniono wyposażenie łazienki w postaci wanny, umywalki, ustępu. Remont łazienki na piętrze budynku wyniósł 8 407,05 zł brutto.

W ramach wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, powodowie wstawili nowe okna i drzwi plastikowe. Koszty wymiany stolarki okiennej i drzwiowej wyniósł kwotę 15 958,25 zł. Nie wymieniano okien na strychu oraz na klatce schodowej prowadzącej na strych. Na piętrze budynku wymieniono wszystkie okna oraz drzwi wewnętrzne wraz z ościeżnicami. Na wszystkich oknach na piętrze z zewnątrz zamontowano rolety. Po zachodniej stronie budynku znajduje się mały balkonik z balustradą z prętów metalowych, która to balustrada, ani na parterze, ani piętrze po stronie zachodniej nie była wymieniana przez powodów.

Na południowej elewacji budynku znajduje się balkon, na balkonie jest balustrada wymieniona częściowo w ten sposób, że główne słupki oraz poręcz balustrady pozostała ze starej balustrady, która osadzona została w płycie balkonowej, natomiast wymienione zostały elementy wypełniające w tej chwili zespane z rurki i prętów metalowych. Z zewnątrz wymieniono też parapety oraz okno i drzwi balkonowe. Koszt montażu rolet wyniósł 5 543,09 złotych.

W pokoju na piętrze od strony południowej ściany wymalowano na zielono, zamontowano grzejnik płytowy, częściowo zamurowano wnękę okienną. Parkiet w całym domu nie był wymieniany. Ściany zostały tylko przemalowane, nie pokryto ich regipsem, przed malowaniem, na ścianach była tapeta, która została ściągnięta. Wymieniono gniazdka elektryczne i wyłączniki. W pokoju po stronie północnej również przemalowano ściany na kolor niebieski. Na północnej ścianie, na piętrze znajduje się balkon z balustradą, której wypełnienie zostało wymienione. W pokoju wymieniono również instalację elektryczną, zamontowano nowe gniazdka elektryczne, kontakty, listwy przypodłogowe. W przedpokoju na piętrze wymieniono grzejnik i przemalowano go. Koszt wymiany balustrad wyniósł 5 034,93 zł.

Na parterze budynku przy ulicy (...)znajdują się 2 pokoje, kuchnia i ubikacja. Pokój od strony południowej zajmowała K. K.. W pokoju tym powodowie wymienili okno i grzejniki. Nie wymieniano tutaj kontaktów ani listw podłogowych, pomalowano ściany, na których wcześniej znajdowały się tapety. Na poziomie parteru wymieniono wszystkie drzwi wewnętrzne, w pokoju tym nie ma rolety zewnętrznej. W pokoju na parterze od strony północnej przemalowano ściany, nie wymieniano kontaktów elektrycznych, wymieniono okno zewnętrzne wraz z roletą oraz zamontowano grzejnik z instalacją. Na balkonie, znajdującym się na parterze również wymieniono balustrady.

Odnośnie wymiany drzwi wewnętrznych, całkowity koszt tych prac wyniósł 5 590,31 zł.

Na parterze budynku znajduje się kuchnia, w której powódka przeprowadziła generalny remont, wymieniając całkowicie instalacje i umeblowanie oraz wyposażenie, a także okna z roletą i grzejnik. Na ścianach i na podłodze położono nowe płytki. Obok kuchni znajduje się ubikacja, która również ma zmieniony ustęp, nie zmieniano tylko umywalki i kranu. Powodowie doprowadzili tam też ciepłą wodę. Remont kuchni wyniósł 2 205,74 zł brutto.

W przedpokoju na parterze, na podłodze znajdował się gumolit, na który powodowie położyli panele. Powódka wymieniając podłogi poniosła koszt 882,92 zł brutto.

Na schodach prowadzących do przyziemia wymieniono okno. Na poziomie przyziemia wymieniono instalację CO i kaloryfer, w pomieszczeniu przyziemia powodowie wykonali również wylewkę poziomującą, wymieniono też okna wyjściowe na zewnątrz. W poziomie przyziemia nie wymieniano żadnych drzwi wewnętrznych. Powodowie zakupi i zamontowali również nowy piec do centralnego ogrzewania.

Wartość malowania pomieszczeń wyniosła 4 854,33 zł. Koszt wymiany instalacji elektrycznej to kwota 2.670,11 zł brutto, a instalacji centralnego ogrzewania to kwota 10.479, 56 zł.

W roku 2010 powodowie wykonali nową elewację zewnętrzną budynku wraz z jej ociepleniem. Cały budynek posiada elewację wykończoną płytami styropianowymi, na którą położono tynk. Koszt wykonania elewacji i jej ocieplenia wyniósł 30 598,34 zł. Powodowie wymienili również całe poszycie dachowe, które przed remontem było wykonane

z papy. Pierwotne poszycie jakie znajdowało się na budynku mieszkalnym było zrobione z papy i było nieszczelne. Podczas opadów deszczu dochodziło do lokalnych przecieków. Koszt wymiany pokrycia dachu wyniósł 8 332,57 zł.

W poziomie przyziemia budynku znajduje się garaż, w którym powódka zamontowała nowe drzwi garażowe. Koszt wymiany bramy garażowej wyniósł 3 048,89 zł.

Powódka wyremontowała również okalające nieruchomość ogrodzenie wstawiając nowe słupki i siatkę. Koszt jego wyremontowania to kwota 672,19 zł.

Łączna wartość nakładów poczynionych na nieruchomość wynosi: wartość nakładów koniecznych 13.367,50 złotych, w tym wartość nakładów koniecznych niespożytkowanych przez powodów wynosi **12.303,31 złotych**, wartość nakładów użytecznych podwyższających wartość nieruchomości w chwili jej zwrotu przez powodów poczynionych na nieruchomość wynosi **69.713,48 zł**, oraz wartość nakładów zbytkownych podwyższających wartość nieruchomości w chwili jej zwrotu przez powodów wynosi **14.182,29 zł**.

Wszystkie prace remontowe finansował powód B. S. oraz powódka M. S. ze swojego majątku wspólnego. Powód pracował w tym czasie w Niemczech. W T. przebywała M. S., wraz z dziećmi stron. W trakcie wykonywania prac remontowych powódka wraz z dziećmi mieszkała w domu przy ulicy (...). W 2011r. zdecydowała się jednakże na wyjazd do męża i tam też się przeniosła, zamieszkując na stałe. Po przeprowadzce do Niemiec powódka wraz z mężem przyjeżdżała do T. kilka razy do roku. Pozwana po przejęciu spornej nieruchomości na własność nie zwróciła powodom żadnych środków finansowych z tytułu poczynionych nakładów, pomimo kierowanych do niej przez powódkę monitów.

W dniu 6 maja 2011r. K. K. odwołała darowiznę udzieloną M. S. i wezwała powódkę do zwrotnego przeniesienia na nią własności nieruchomości będącej przedmiotem darowizny. K. K. nabyła z powrotem własność nieruchomości na podstawie wyroku zobowiązującego powódkę do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu prawa własności nieruchomości położonej w T. przy ulicy (...). Wyrok ten uprawomocnił się w dniu 1 lutego 2013r.

K. K. zmarła w dniu 7 lipca 2014 roku w D.. Spadek po K. K. nabyła w całości, z dobrodziejstwem inwentarza, na podstawie testamentu notarialnego zmarłej K. K. jej córka A. N.. Zostało to stwierdzone postanowieniem Sądu Rejonowego w T. z dnia 19 listopada 2014r. sygn. akt I Ns 1232/14.

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny w oparciu o dowody z dokumentacji w postaci faktur i rachunków, aktu notarialnego z dnia 9.03.2007r., pisma zawierającego odwołanie darowizny, wyroku Sądu Okręgowego w Tarnowie z dnia 11.09.2011r., sygn. akt: I C 459/11, odpisu księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości (...). Dowody z przedstawionych dokumentów Sąd uznał za w pełni wiarygodne, ich treść bowiem była jasna i nie budziła wątpliwości Sądu. Strona pozwana zakwestionowała dokumentację rachunkową przedłożoną przez stronę powodową, podnosząc, że nie dotyczy ona prac remontowych w spornej nieruchomości, a jest związana z prowadzoną przez powoda działalnością gospodarczą w ramach której wykonuje on prace budowlane w Niemczech. Zarzut ten, w kontekście całokształtu zgromadzonego materiału dowodowego należy uznać za nieuprawniony. Po pierwsze bowiem, fakt dokonania przez powodów remontów w budynku przy ulicy (...)potwierdzili wszyscy świadkowie zeznający w sprawie, kolejno należy wskazać, że większość faktur i umów remontowych została wystawiona na M. S., a nie na B. S., co uniemożliwia ich rozliczenie w ramach prowadzonej przez niego działalności gospodarczej. Ponadto z całokształtu materiału dowodowego wynika, że remont był przez powodów wykonywany etapami, co wyjaśnia rozbieżność w czasie poszczególnych prac, w tym wymiany stolarki okiennej.

Kluczowym dowodem dla oceny zakresu wykonanych prac remontowych przez powodów, oraz charakteru tak poczynionych nakładów była opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa inż. W. S. (1), który na podstawie dokumentacji dostępnej w sprawie oraz oględzin spornej nieruchomości, ustalił, jakiego rodzaju nakłady poczynili powodowie, jaki był charakter tych nakładów oraz jaka była wartość tych nakładów, a także w jakim zakresie nakłady te zwiększyły wartość nieruchomości według stanu rzeczy na dzień 1 lutego 2013r.

Sąd w pełni podzielił ustalenia i wnioski zawarte w opiniach pisemnych oraz opinii ustnej biegłego inż. W. S. (1), uznając je jako fachowe i należycie uzasadnione, z jednym wszakże wyjątkiem. Biegły w sposób logiczny wyjaśnił w jaki sposób dokonał wycenienia wartości nakładów oraz wskazał szerokie uzasadnienie ich kwalifikacji z uwagi na rodzaj poczynionych nakładów. Opinie zostały sporządzone przy wykorzystaniu wiadomości specjalnych, jakie posiada biegły, były jasne, pełne i nie zawierały wewnętrznych sprzeczności, zaś autorytet i wiedza biegłego je sporządzającego, nie budziły żadnych wątpliwości, dlatego stanowiły podstawę do dokonanych przez Sąd ustaleń. Biegły wycenił przeprowadzone prace remontowe oraz wartość użytych materiałów według stanu na dzień 1 lutego 2013r. Również wszelkie czynniki cenotwórcze biegły dobrał według stanu na wskazaną powyżej datę.

W związku z powyższym porównanie z przedstawionymi przez pozwaną bieżącymi cennikami i ofertami nie może zostać uznane za zasadne. Sąd oceniając opinię biegłego w jednym tylko miejscu przyjął inną ocenę niż biegły. Mianowicie biegły S. uznał, że prace w postaci robót dotyczących malowania ścian a to zerwania tapet, przygotowania podłoża i malowania ścian o wartości 2.796,95 złotych (strona 506 opinii) nie zwiększają wartości nieruchomości, albowiem są to prace cykliczne i konserwacyjne nie wpływające na wartość nieruchomości. W ocenie Sądu natomiast dokonane przez powodów prace jednak wartość nieruchomości zwiększyły, o ile bowiem istotnie nie zwiększają wartości drobne bieżące konserwacje w postaci malowania ścian bez zmian ich struktury, to w wypadku nakładów poczynionych przez powodów zmiany te miały charakter znacznie bardziej istotny, mianowicie dotyczyły zerwania tapet, przygotowania podłoża i następnie malowania, czyli były to roboty o szerokim zakresie, i wpływające w istotny sposób na wygląd tychże ścian oraz ich strukturę.

Zdaniem Sądu – wbrew stanowisku pozwanej, że standard budynku z lat 70-tych jest zupełnie wystarczający i nie ma potrzeby go zmieniać - obecnie nawet średni standard pomieszczeń nie przewiduje tego by na ścianach były kilkunastoletnie lub starsze tapety. Tak więc zmiana struktury tych ścian była przystosowaniem ich do współczesnego standardu, zatem niewątpliwie była nakładem użytecznym, ale też z uwagi na swój rodzaj, czyli wykonanie robót koniecznych do dalszej konserwacji, czyli samego malowania, które jest obecnie możliwe bez dalszych nakładów w ocenie Sądu zwiększyło wartość nieruchomości. Zresztą zagadnienie to jest marginalne, albowiem akurat ta pozycja w opinii biegłego to jedynie niecałe 3% wartości wszystkich rozliczanych nakładów. Uwaga ta ma zatem niejako charakter porządkowy aby jasno przedstawić ustalenia faktyczne Sądu.

Sąd oparł częściowo ustalenia faktyczne również na zeznaniach świadków. Zeznania te służyły sądowi głównie do ustalenia czasookresu wykonywanych prac oraz ich zakresu, a także czasookresu zamieszkiwania powodów w spornej nieruchomości. Ocena bowiem rodzaju wykonanych nakładów jak i ich koszt zostały bowiem w całości oparte na prawidłowej opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa inż. W. S. (1).

Zeznania świadków T. D., B. P., M. R., E. G., L. R., E. K., I. G., T. S., A. P., S. M., M. G., E. Działo i E. S. nie służyły do czynienia ustaleń faktycznych z uwagi na ograniczoną wiedzę świadków w zakresie wykonywanych przez powodów prac remontowych. Natomiast zeznania pozostałych świadków w istocie były w dużej mierze wypełnione ich osobistymi ocenami, co do tego czy i jakie nakłady uważali oni za potrzebne lub niepotrzebne i dlaczego, w tym zakresie zatem twierdzenia świadków nie miały charakteru zeznań o faktach, ale ocen, które nie poddają się ocenie w kategorii prawda-fałsz, i wobec tego ocenie Sądu podlegać nie mogły. Natomiast z zeznań tych świadków wynikał zakres dokonywanych robót, które jednak co do ich ilości i jakości weryfikował biegły na podstawie oględzin, dokonanych przez Sąd w obecności biegłego i dalszych swoich badań.

Zdaniem Sądu rezultaty naoczni sądowej wraz ze zgromadzonym materiałem zdjęciowym dają również podstawę do stwierdzenia, że opinia biegłego odzwierciedla rzeczywisty stan faktyczny.

Powodowie domagali się zasądzenia na ich rzecz solidarnie od pozwanej kwoty 120.000 zł tytułem nakładów poczynionych na nieruchomość będącą własnością pozwanej, w latach 2007-2010, kiedy była ona przedmiotem własności M. S., a następnie przedmiotem małżeńskiej wspólności ustawowej obojga powodów.

Bezspornym pozostawało, iż istotnie powódka M. S. nabyła nieruchomość przy ulicy (...)w drodze darowizny uczynionej przez K. K., która to następnie odwołała uczynioną darowiznę i skutecznie doprowadziła do przeniesienia własności tej nieruchomości z powrotem na nią.

Pomiędzy stronami nie było również sporu, iż faktycznie powódka M. S., oraz jej mąż, pozostający w ustroju małżeńskiej wspólności ustawowej, w latach 2007 – 2010 wykonywali prace remontowe w budynku położonym przy ulicy (...), za które po zwrocie własności nieruchomości na rzecz pozwanej nie otrzymali zwrotu wydatkowanych środków finansowych. Równie bezsporny pozostawał fakt, że K. K. zmarła w dniu 7 lipca 2014 roku w D.. Spadek po K. K. nabyła w całości, z dobrodziejstwem inwentarza, na podstawie testamentu notarialnego zmarłej K. K. jej córka A. N..

Istotę sporu stanowił natomiast zakres przeprowadzonych przez powodów prac oraz charakter poczynionych nakładów, pod kątem uznania ich za nakłady konieczne, użyteczne czy zbytkowne, a następnie rozliczenie tychże prac.

Sąd poczynił następujące rozważania prawne:

Rozliczenie nakładów dokonanych na przedmiot darowizny w sytuacji jej odwołania reguluje w sposób szczególny art. 898 § 2 k.c., odsyłający w tym zakresie do przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. Rozliczenie nakładów po odwołaniu darowizny odbywa się zatem na podstawie art. 408 k.c. co oznacza, że zobowiązany do zwrotu przedmiotu darowizny może żądać zwrotu nakładów koniecznych o tyle, o ile nie znalazły pokrycia w użytku, który z nich osiągnął, a zwrotu innych nakładów może żądać o tyle, o ile zwiększają wartość korzyści w chwili jej wydania (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 1971 r. III CRN 45/70, OSNCP 1972/1/9, wyrok SN z dnia 22.02.2010r., sygn. akt: IV CSK 436/09). Roszczenie o zwrot wszelkich nakładów (koniecznych, użytecznych i zbytkowych) staje się wymagalne dopiero z chwilą wydania rzeczy właścicielowi, natomiast przy oznaczaniu zasad rozliczania nakładów, bierze się pod uwagę ceny rynkowe, obowiązujące w chwili wydania rzeczy (tak wyr. SN z 13.4.1983 r. IV CR 67/83, OSN 1983, Nr 11, poz. 186 i z 12.12.1967 r., III CRN 356/67, OSN 1968, Nr 8–9, poz. 148). W niniejszej sprawie, za datę właściwą dla stosowanej zasady rozliczania nakładów, należało zatem uznać 1 lutego 2013r., gdyż w tej dacie uprawomocnił się wyrok nakazujący złożenie M. S. zastępczego oświadczenia woli o zwrotnym przeniesieniu na pozwaną własności sprzedanej nieruchomości.

Nakłady podlegające rozliczeniu w niniejszej sprawie dzielą się na konieczne i inne, z czego do drugiej grupy zalicza się nakłady użyteczne i zbytkowne. Nakłady konieczne to te, które są niezbędne do utrzymania rzeczy w stanie zdatnym do użytku zgodnie z jej przeznaczeniem albo do zapobieżenia zniszczeniu lub uszkodzeniu rzeczy, np. naprawy i remonty, utrzymanie zwierząt, bieżące podatki itp. (J. Ignatowicz, [w:] Resich, Komentarz 1972, t. II, s. 609). Inne niż konieczne są nakłady czynione w celu ulepszenia rzeczy (nakłady użyteczne), jak i czynione w celu zaspokojenia indywidualnych potrzeb czy upodobań wzbogaconego (nakłady zbytkowne).

Zwrotu nakładów koniecznych można żądać, o ile nie znajdują one pokrycia w użytku osiągniętym przez wzbogaconego. Chodzi tu o jakikolwiek użytek o charakterze majątkowym (W. Serda, Nienależne, s. 237; E. Łętowska , Bezpodstawne, s. 141). Rozbudowując definicję osiągniętego użytku, należy stwierdzić, że należą do niego m.in. pożytki naturalne i cywilne, ale tylko o tyle, o ile nie podlegają wydaniu zubożonemu, zyski nie będące pożytkami, ale wynikające z eksploatacji korzyści, czy zaoszczędzone wydatki. Odnośnie zaś pozostałych dwóch grup nakładów, można żądać ich zwrotu tylko o tyle, o ile zwiększają wartość korzyści. Ustalenie, czy zachodzi zwiększenie wartości w chwili zwrotu, dokonuje się przez porównanie wartości korzyści wraz z nakładami w stosunku do wzbogacenia osiągniętego kosztem zubożonego.

Jak ustalono w niniejszej sprawie, powodowie wykonali szereg nakładów w postaci remontu łazienki na piętrze, wymiany stolarki okiennej z drewnianej na PVC w oknach i drzwiach balkonowych, zamontowali rolety zewnętrzne, wymienili drzwi wewnętrzne do pomieszczeń, wymienili bramę garażową wraz z założeniem napędu elektrycznego, wykonali nowe poszycie dachu z blachy w miejsce pierwotnego pokrycia papą, wykonali izolację termiczną ścian zewnętrznych wraz z położeniem tynku cienkowarstwowego, oraz montażem parapetów zewnętrznych, przerobili balustrady balkonów północnych i południowych na wypełnienie z płaskowników stalowych, wykonali podłogi

z paneli na przedpokoju na parterze, przeprowadzili remont kuchni na parterze w tym ułożyli płytki ściennie i podłogowe, przeprowadzili malowanie pomieszczeń wraz z przygotowaniem podłoża (zerwanie tapet); wykonali częściową wymianę instalacji elektrycznej w tym punktów (gniazdek, włączników); wymienili instalację centralnego ogrzewania (grzejników, przewodów, pieca c.o.), przerobili ogrodzenie z siatki.

Dokładna charakterystyka poczynionych nakładów prowadzi zdaniem Sądu do wniosku, że większość z nich stanowi nakłady użyteczne. Posiłkując się opinią biegłego sądowego z zakresu budownictwa, Sąd uznał, że remont łazienki na piętrze budynku ma charakter nakładu użytecznego. Przeprowadzone tam prace powodują przede wszystkim szersze i wygodniejsze dojścia do sanitariatów, oraz większe możliwości wykorzystania przestrzeni łazienki (np. możliwość zabudowy meblowej, ustawienia pralki bądź suszarki) co stanowi podniesienie funkcjonalności pomieszczenia. Z kolei mając na uwadze trwałość takich elementów jak terakota (60-80 lat), przewody wodociągowe i kanalizacyjne (25-50lat), wykonany zakres remontu łazienki nie miał charakter nakładów koniecznych. Dotyczy to również żywotności sanitariatów. Celem remontu był bowiem nie tyle brak możliwości korzystania z tego pomieszczenia, ale głównie podniesienie jego funkcjonalności.

Również wymiana stolarki okiennej i drzwi ma charakter nakładu użytecznego. Okres trwałości zamontowanych okien i drzwi zewnętrznych wynosi 35-50 lat. Rzeczywisty okres eksploatacji jest zbliżony do minimalnego okres trwałości. Obecnie zamontowano okna PCV z szybą zespoloną. Okna te charakteryzują się dużo niższą przenikalnością cieplną i wyższą izolacją akustyczną. Wymiana okien przyczynia się do poprawy komfortu cieplnego i akustycznego w mieszkaniu oraz przekłada się na zmniejszenie kosztów ogrzewania, a więc zwiększa użyteczność zajmowanego budynku. Ponadto okna PCV są odporne na działanie czynników atmosferycznych, trwalsze i tańsze w eksploatacji od okien drewnianych. Biorąc powyższe pod uwagę, oraz że wymiana okien przyczyniła się do ulepszenia izolacji budynku, a także osiągnięcia pożytku w postaci niższych kosztów ogrzewania, ocena powyższych nakładów jako użytecznych jest w pełni zasadna.

Zdecydowanie natomiast nakład w postaci zamontowania rolet zewnętrznych, które jako zewnętrzna zasłona okienna stanowią wydatek kosztowny dla zamknięcia otworu okiennego i balkonowego należy uznać za nakład zbytkowny. Rolety te nie spełniają bowiem innej funkcji niż dodatkowa ochrona przed światłem słonecznym, oraz zapewniają dodatkowe bezpieczeństwo, przed włamaniem, jeżeli są zasunięte.

Również wymiana drzwi w domu stanowiła nakład zbytkowny. Od wbudowania budynku do wymiany drzwi w roku 2008r. upłynęło około 30 lat. Drzwi przed wymianą były drewniane. Okres eksploatacji jak również rodzaj materiału wskazuje, że dla niezbędnego ich utrzymania w należytym stanie wystarczająca powinna być bieżąca konserwacja (czyszczenie, malowanie, wymiana przeszkleń), natomiast całkowita wymiana nie znajduje uzasadnienia pod kątem niezbędności.

Kolejnym nakładem zbytkownym jest brama garażowa stanowiąca element stolarki zewnętrznej. Rodzaj bramy garażowej oraz zastosowany napęd elektryczny podnosi wygodę użytkowania, jednak poza zwiększonym komfortem nie przynosi innych korzyści czy pożytku.

Z pewnością natomiast nakładem koniecznym było przeprowadzenie remontu poszycia dachu poprzez zastosowanie wierzchniej warstwy pokrycia z blachy stalowej trapezowej powlekanej. Jak bowiem wynika z poczynionych ustaleń dotychczasowy dach był w złym stanie oraz przeciekał, ponadto trwałość pokrycia dachowego z papy jest znacznie mniejsza niż dachu z blachy i zmniejsza ona komfort użytkowania budynku oraz zwiększa koszty jego eksploatacji. Zasady doświadczenia życiowego prowadzą również do wniosku, że budynek mieszkalny, mający prawidłowo spełniać swoją funkcję, nie może mieć przeciekającego dachu.

Ocieplenie budynku to przede wszystkim podniesienie izolacji termicznej ścian (mniejsze straty ciepła, lepsza termoizolacja). Ocieplenie budynku przynosi znaczne oszczędności w sezonie grzewczym. Nakłady poniesione na docieplenie budynku należy zaliczyć do nakładów użytecznych. Z kolei w zakresie wydatków na wymianę balustrad, w pierwszej kolejności wskazać należy, że balustrady pierwotne miały wypełnienie szklane. Balustrady z płaskowników

stalowych są trwałe i bezpieczne. Wypełnienie pierwotne nie stanowiło gwarancji bezpiecznego użytkowania, stąd wymiana wypełnienia wpłynęła na poprawę bezpieczeństwa, a nakłady dokonane należy uznać za nakłady konieczne.

Stan podłóg parkietowych w pomieszczeniach należy określić jako dobry, stąd ułożenie paneli na parkiet w przedpokoju należy uznać za nakłady zbytkowne. Natomiast ułożenie paneli na znajdującym się w przedpokoju tzw. gumolicie stanowi nakład użytkowy. Podłogę z paneli jest bowiem bardziej funkcjonalna i z lepszą izolacją podłoża.

Remont kuchni w tym podłogi, ułożenie płytek naściennych, to nakłady podnoszące trwałość i funkcjonalność pomieszczenia, stąd nakłady na remont kuchni uznano za nakłady użyteczne. Również nakładem użytecznym jest malowanie pomieszczeń, co nie tylko podnosi walor estetyczny, ale również jest bieżącą konserwacją ścian w celu zapewnienia jej należytego stanu. Zmiany te miały charakter istotny, mianowicie dotyczyły zerwania tapet, przygotowania podłoża i następnie malowania, były to roboty o szerokim zakresie, wpływające w istotny sposób na wygląd ścian oraz ich strukturę. Jak już powiedziano, na stronie 8 uzasadnienia, w ocenie Sądu nie wytrzymuje krytyki w świetle zasad doświadczenia życiowego twierdzenie, że kilkunastoletnie lub starsze tapety są współcześnie akceptowalnym sposobem wykończenia ścian.

W zakresie wymiany instalacji w nieruchomości spornej, to przyznać należy, iż każda wymiana instalacji, tym bardziej instalacji blisko 30 letniej, w zakresie wymiany przewodów oraz wymiany punktów końcowych i połączeniowych przyczynia się w układach instalacji elektrycznej do poprawy sprawności takiej instalacji i wpływa na bezpieczeństwo użytkowania. W związku z tym poczynione nakłady na częściowy remont instalacji elektrycznej wraz z punktami należy uznać za nakłady użyteczne.

Z kolei, odnośnie instalacji centralnego ogrzewania to, zainstalowanie tej nowego typu wpływa z pewnością na komfort jej użytkowania, ale również na mniejsze koszty eksploatacji. Mniejsze koszty eksploatacji są również wynikiem wymiany urządzeń grzewczych o większej powierzchni wymiany cieplnej oraz wymiany samego kotła c.o. Nowoczesne kotły mają wyższą sprawność od starszych modeli. W związku z powyższym wszelkie naprawy poczynione na zasadniczą wymianę elementów instalacji c.o. należy uznać za nakłady użyteczne.

Odnosząc się natomiast do elementów zewnętrznych nieruchomości tj. do ogrodzenia, to w ocenie Sądu stanowi ono zabezpieczenie podwórka przed swobodną ingerencją osób trzecich Stąd nakłady poczynione na ogrodzenie mają charakter nakładów użytecznych.

Nakłady konieczne, aby mogły zostać rozliczone nie mogą być spożytkowane przez powodów. Stopień zużycia nie jest w stosunku do przedmiotowej nieruchomości znaczny, gdyż nakłady były czynione stosunkowo niedawno, a w zakresie nakładów koniecznych, które dotyczyły wyłącznie poszycia dachu i balustrad, około 2009r. wartość nakładów koniecznych niespożytkowanych wynosi zatem kwotę 12.303,31 zł, i po myśli przedstawionej na wstępie regulacji podlega ona całkowitemu rozliczeniu w toku niniejszego postępowania. (vide w tym zakresie karta 511 i zawarte tam tezy biegłego, które Sąd w całości akceptuje).

Z kolei, jak to zostało już powyżej wskazane, kwota wynikająca z poczynienia nakładów użytkowych i zbytkownych podlega rozliczeniu, o tyle, o ile przyniosła korzyść wzbogaconemu tj. pozwanej. Korzyść ta przejawia się natomiast we wzroście wartości nieruchomości. W tej materii Sąd posiłkował się zasadniczo opinią biegłego sądowego, z uwzględnieniem uwag poczynionych na stronie 8 uzasadnienia co do oceny tego dowodu. Mianowicie biegły wskazywał, że wzrost wartości nieruchomości z uwzględnieniem nakładów użytecznych i zbytkownych nastąpił o kwotę 94.466,32 zł brutto, przy czym wycenił, że nakłady użyteczne wynoszą 69.713,48 zł, a nakłady zbytkowne wynoszą 14.182,29 zł, z kolei nakłady konieczne wyniosły 13.367,50 złotych, przy czym nakłady te zostały spożytkowane do kwoty 1.064,19 złotych, a więc wartość nakładów koniecznych niespożytkowanych to 12.303,31 złotych. Łączna wartość nakładów użytecznych poczynionych na nieruchomość w ocenie biegłego winna być pomniejszona o wartość prac mających na celu renowację ścian w kwocie 2.796,95 złotych, gdyż wartość tych prac zdaniem biegłego wartości nieruchomości nie zwiększyła. W tym akurat fragmentarycznym zakresie Sąd opinii

biegłego nie podziela, uznając, że wartość tych prac zwiększyła adekwatnie wartość nieruchomości. Wyjaśnienie tego poglądu zawarł Sąd na stronie 8 uzasadnienia i nie ma potrzeby go tu ponownie powtarzać.

Poza tym jednak Sąd w pełni akceptuje stanowisko wyrażone w opinii biegłego, dotyczące zwiększenia wartości nieruchomości poprzez poczynienie wskazanych powyżej nakładów. Nie ulega bowiem wątpliwości, że sporny budynek został wybudowany w latach 70- tych, nie były w nim przeprowadzane też wcześniej żadne istotne prace renowacyjne, poza drobną bieżącą konserwacją. Strona pozwana próbowała co prawda wykazać, że w latach 90 - tych mąż pozwanej prowadził remont tej nieruchomości, ale w świetle pozostałego, zgromadzonego materiału dowodowego, uznać należy, iż standard tego budynku odbiegał znacznie od powszechnie przyjętych norm mieszkaniowych i remont przeprowadzony przez powodów znacznie zwiększył jego użyteczność. Brak jest również dowodów świadczących o zakresie i charakterze remontów wykonywanych wcześniej w przedmiotowej nieruchomości. Uprzedni stan budynku nie świadczył o niemożności korzystania z przedmiotowej nieruchomości, ale z pewnością, dalsze jej użytkowanie wymagało przeprowadzenia prac, które wykonali powodowie, nie tylko pod względem bezpieczeństwa użytkowania w przypadku instalacji elektrycznej i grzewczej, ale również ekonomii związanej z tym użytkowaniem. Powyższe wnioski są poparte nie tylko wskazaną opinią biegłego, ale również zasadami doświadczenia życiowego. Warto dodać, że tak jak przyjął biegły, tak również i Sąd przyjmuje że poczynione nakłady zwiększyły wartość nieruchomości właśnie o ich kwotę. Warto zwrócić uwagę, że biegły obliczając wartość poczynionych nakładów od kwoty wartości wykonanych robót odejmował ich zużycie techniczne (strona 10 opinii głównej – karta 309), a nadto wyraźnie i jasno wskazał, że po odjęciu tegoż zużycia wyliczona kwota sanowi wzrost wartości nieruchomości. (strona 14 opinii głównej – karta 313).

W konkluzji do powyższego Sąd przyjął, za biegłym sądowym, iż poczynione zostały nakłady użyteczne, które zwiększyły wartość nieruchomości o kwotę 69.713,48 złotych, nakłady zbytkowne, które zwiększyły wartość nieruchomości o kwotę 14.182,29 złotych, oraz nakłady konieczne w kwocie 13.367,50 złotych, które pozostały niespożytkowane przez powodów do kwoty 12.303,31 złotych.

W efekcie w ocenie Sądu dokonanej na podstawie analizy treści art. 408 k.c. zasądzenie od pozwanej solidarnie na rzecz obojga powodów, którzy nakłady te poczynili, i którzy byli wpisani do księgi wieczystej spornej nieruchomości jako jej współwłaściciele na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej, winny podlegać nakłady konieczne o tyle, o ile nie znalazły pokrycia w użytku, który z nich osiągnęli czyli do kwoty 12.303,31 złotych, a nadto nakłady użyteczne w kwocie 69.713,48 i zbytkowne w kwocie 14.182,29 złotych, gdyż zwiększały one wartość korzyści, czyli przedmiotu darowizny w chwili jej wydania. Dodać jeszcze trzeba, że zgodnie z tezą dowodową Sądu biegły wyliczył wartość nakładów według ich wartości z dnia 1 lutego 2013 roku (karta 291), czyli z daty gdy uprawomocniło się orzeczenie Sądu nakazujące przeniesienie własności przedmiotu darowizny, które też zostało niezwłocznie wpisane do księgi wieczystej spornej nieruchomości, a zatem wartość nakładów oszacowano na chwilę wydania korzyści, czyli zgodnie ze wskazaniem z art. 408 k.c.

Z powyższych względów, Sąd uznał powództwo za zasadne do kwoty 96.199,08 zł, stanowiącą sumę kwot 12.303,31 + 69.713,48 + 14.182,29 = 96.199,08 zł, w pozostałym zakresie je oddalając jako nieudowodnione.

Odsetki od kwoty 96.199,08 zł zasądzono, zgodnie z żądaniem pozwu, od daty wniesienia powództwa, po myśli art. 481 k.c., uznając, iż już w tej dacie pozwana zdawała sobie sprawę z wymagalności roszczenia, oraz z faktu przejęcia nieruchomości wraz z poczynionymi nakładami. Jak to przesądził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 17 listopada 2011 roku, sygn. akt IV CSK 68/11, obowiązek wydania korzyści powstaje z chwilą jej uzyskania przez wzbogaconego, co oznacza in concreto, że już w chwili wniesienia pozwu pozwana K. K. pozostawała w tym zakresie w opóźnieniu.

Sąd stwierdza, że wobec tak kompleksowej opinii biegłego W. S. (1) i braku innych wniosków dowodowych z strony pozwanej w toku niniejszego postępowania, Sąd uznał, iż brak jest podstaw do skorzystania z uprawnienia Sądu do powołania z urzędu dowodu z opinii innego biegłego w szczególności z zakresu szacowania nieruchomości dla dokonania wyceny jej aktualnej wartości jako całości. W pierwszej kolejności podnieść wypada, że strona pozwana, reprezentowana w toku całego postępowania, przez profesjonalnego pełnomocnika, takowego wniosku nie zgłosiła.

Z kolei ciężar dostarczenia w postępowaniu sądowym materiału procesowego spoczywa zasadniczo na stronach, a Sąd utracił prawo prowadzenia dochodzenia w celu ustalenia dowodów koniecznych dla rozstrzygnięcia sprawy. Co więcej, poszukiwanie za stronę przez sąd z urzędu okoliczności przemawiających za jej stanowiskiem, w istocie stanowi wyręczenie jej w obowiązkach procesowych, przez co sąd naraża się na uzasadniony zarzut nierównego traktowania stron procesu (wyr. SN z 12.3.2010 r., II UK 286/09, źródło: Legalis). Strona pozwana nie była pozbawiona możliwości powołania takiego dowodu, w toku całego procesu, a brak takowego działania wywołuje dla niej możliwy do przewidzenia, negatywny skutek procesowy. Sąd orzekający stoi bowiem na stanowisku, że jedynie w wyjątkowych wypadkach dopuszczenie dowodu z urzędu może zostać uznane za obowiązek, którego naruszenie jest uchybieniem procesowym (zob. wyr. SN z 14.12.2000 r., I CKN 661/00, Legalis). W szczególności nie dotyczy to sytuacji, gdy strona reprezentowana jest przez pełnomocnika. Należy jednocześnie zauważyć, że przewidziane w art. 232 zd. 2 k.p.c. uprawnienie sądu nie jest jego obowiązkiem procesowym (wyr. SN z 17.4.2008 r., I CSK 79/08, Legalis), a postulowana wykładnia, jest w pełni zgodna z dominującą zasadą kontrydiktoryjności. Dlatego też, Sąd uznał, iż brak jest w niniejszej sprawie warunków dla skorzystania z uprawnienia wynikającego z art. 232 k.c. i w braku stosownego wniosku dowodowego strony pozwanej, uznał za zasadną w tym zakresie i wystarczającą opinię biegłego z zakresu budownictwa – inż. W. S. (1), który wyraźnie wskazał nie tylko na wartość poczynionych nakładów, ale i na to jak zwiększyły one wartość nieruchomości.

Sąd uznał też, że opinia rzeczoznawcy majątkowego, który miałby tylko oszacować wzrost, czy też zmianę wartości nieruchomości w oznaczonym okresie czasu, a więc między darowizną dokonaną przez zmarłą pierwotną pozwaną, a datą orzeczenia sądowego o nakazaniu powrotnego przeniesienia własności byłaby dla rozstrzygnięcia nieprzydatna, albowiem wzrost czy ogólnie wartości nieruchomości warunkowana jest szeregiem czynników, z których jej standard jest jednie jednym i to nie najistotniejszym elementem. Na wartość tę wpływają też takie czynniki jak ogólna koniunktura na rynku, zmiany rynku pracy, otoczenia nieruchomości, dostępności komunikacyjnej, i wiele innych czynników nijak nie związanych z czynionymi na dom nakładami.

Orzekając o zasądzonym roszczeniu Sąd miał na względzie fakt, iż pierwotnie pozwana K. K. zmarła, a następczyni prawna pozwanej K. K. – A. N., wstąpiła w prawa i obowiązki pozwanej w wyniku spadkobrania po niej, przyjmując spadek z dobrodziejstwem inwentarza. Art. 1031 § 2 k.c., stanowi zaś, iż w razie przyjęcia spadku z dobrodziejstwem inwentarza spadkobierca ponosi odpowiedzialność za długi spadkowe tylko do wartości ustalonego w wykazie inwentarza albo spisie inwentarza stanu czynnego spadku. Ponieważ z treści wskazanej normy prawnej wprost wynika, że pozwana może ponosić odpowiedzialność tylko niektórymi składnikami swojego majątku, do wysokości stanu czynnego spadku, Sąd zastosował art. 319 k.p.c., uznając, że uwzględnia powództwo, bo w skład spadku poza aktywami wchodzi też długi spadkowe, jednocześnie zastrzegając pozwanej prawo do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie swojej odpowiedzialności. Bezsprzecznie bowiem dziedziczeniu podlega zarówno roszczenie o wydanie korzyści uzyskanej bez podstawy prawnej, a także obowiązek zwrotu uzyskanej w tych warunkach przez spadkodawcę korzyści. (Komentarz Elżbiety Skowrońskiej Bocian do prawa spadkowego – tezy do art. 921 k.c.).

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. stosunkowo je rozdzielając.

Apelację od tego wyroku - w całości - wniosła pozwana, zarzucając:

1/ naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. poprzez

przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i dokonanie ustaleń faktycznych

sprzecznych z zasadami doświadczenia życiowego, logicznego rozumowania

oraz niemających oparcia w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, co miało wpływ na rozstrzygnięcie;

2/ naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 217, art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278, art. 286 k.p.c. i art. 232 k.p.c. poprzez nieprzeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości celem ustalenia, o jaką

wartość wzrosła wartość nieruchomości położonej w T. przy ul.(...)wskutek dokonania przez powodów nakładów, co miało wpływ na wynik sprawy;

3/ naruszenie przepisu art. 6 k.c. mające wpływ na rozstrzygnięcie, poprzez nieuzasadnione przyjęcie, iż to na pozwanej spoczywa ciężar dowodu, o jaką wartość wzrosła wartość nieruchomości położonej w T. przy ul.(...)wskutek dokonania przez powodów nakładów;

4/ naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. 408 k.c. w zw. z art. 898 § 2 k.c. poprzez ich błędną wykładnię, polegającą w szczególności na uznaniu, że zwrotowi podlegają nakłady użyteczne i zbytkowne niezależnie od stopnia ich pokrycia w użytku osiągniętym przez dokonującego nakłady, oraz poprzez niewłaściwe zastosowanie przepisów;

5/ naruszenie przepisu prawa materialnego, tj. art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie;

6/ naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 100 k.p.c. poprzez nieprawidłowe stosunkowe rozdzielanie kosztów procesu pomiędzy stronami.

Na tej podstawie pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez oddalenie powództwa w całości, względnie uchylenie w całości zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji i zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje.

Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanej kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Brak podstaw prawnych do uwzględnienia apelacji.

Sąd Okręgowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, które Sąd Apelacyjny przyjął za swoje oraz trafnie zastosował przepisy prawa procesowego i materialnego.

Na wstępie wskazać należy, że sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji (art. 378 §1 k.p.c.) na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym (art.382 k.p.c.) z tym zastrzeżeniem, że przed sądem pierwszej instancji powinny być przedstawione wyczerpująco kwestie sporne, zgłoszone fakty i dowody, a prezentacja materiału dowodowego przed sądem drugiej instancji ma miejsce wyjątkowo w usprawiedliwionych przypadkach (art. 381 k.p.c.).

Zgodnie z uchwałą składu 7 sędziów (III CZP 49/07, OSNC 2008, nr 6, poz.55), której nadano moc zasady prawnej, sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego. Innymi słowy, jeśli apelujący zarzutów tego rodzaju nie zgłosi, zagadnienie naruszenia przepisów procesowych pozostawać musi poza sferą zainteresowania Sądu (za wyjątkiem tych przepisów, które przełożyć się mogą na stwierdzenie nieważności postępowania, co w niniejszej sprawie nie miało miejsca).

Odnosząc się do zarzutów apelacji należy wskazać, że prawidłowość zastosowania prawa materialnego można oceniać jedynie na tle niewątpliwych ustaleń faktycznych sprawy. Temu służy postępowanie dowodowe zgodnie z którym na podstawie art. 6 k.c. i 232 k.p.c. strony zobowiązane są przedstawić sądowi rozpoznającemu sprawę dowody na poparcie swych twierdzeń.

W pierwszej kolejności zatem należy odnieść się do zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i dokonanie ustaleń faktycznych sprzecznych z zasadami doświadczenia życiowego, logicznego rozumowania oraz niemających oparcia w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym kwestionującego trafność oceny opinii biegłego, przyczym pozwana zarzut ten odnosi głównie do oceny opinii biegłego inż. W. S. (1). Nie kwestionuje jednak wyceny poniesionych nakładów kosztowych, tylko zarzuca biegłemu, że ten nie określił wzrostu wartości rynkowej nieruchomości, gdyż jak sam oświadczył, nie ma ku

temu uprawnień. Twierdząc więc, że wartość nieruchomości wzrosła o 94.466,32 zł oparł się jedynie na wyliczeniu nakładów. Tymczasem zgodnie z art. 408 zd. 2 k.c. należy odróżnić wartość nakładów od wartości o jaką na skutek tych nakładów wzrosła korzyść.

Związany jest z tym drugi zarzut co do nieprzeprowadzenia dowodu z opinii biegłego sądowego do spraw szacowania nieruchomości, o co pozwana wnosila w zarzutach do opinii biegłego W. S..

Zarzuty powyższe nie mogą odnieść zamierzonego skutku.

Wbrew twierdzeniom apelacji biegły sądowy inż. W. S. po wniesionych przez pozwaną zarzutach na żądanie Sądu sporządził opinię uzupełniającą, w której wyraźnie stwierdził, że wyliczone przez niego nakłady konieczne i użyteczne zwiększyły wartość nieruchomości o kwotę 85.241 zł brutto. Biegły określił wzrost wartości nieruchomości o wartość poniesionych nakładów (k.490).

Z opinii wynika, że w sumie łączna wartość nakładów poczynionych na nieruchomość wynosi: wartość nakładów koniecznych 13.367,50 złotych, w tym wartość nakładów koniecznych niespożytkowanych przez powodów wynosi 12.303,31 złotych, wartość nakładów użytecznych podwyższających wartość nieruchomości w chwili jej zwrotu przez powodów poczynionych na nieruchomość wynosi 69.713,48 zł, oraz wartość nakładów zbytkownych podwyższających wartość nieruchomości w chwili jej zwrotu przez powodów wynosi 14.182,29 zł.

Założenie rolet, nowych drzwi w domu i bramy garażowej zostały uznane za nakłady zbytkowne, ale niewątpliwie były one przydatne i zwiększają korzyść pozwanej nie tylko przez wygląd na wygląd i funkcjonalność, ale również bezpieczeństwo. Użytkowanie ich od lat siedemdziesiątych ubiegłego wieku z pewnością wymagało co najmniej remontu.

Biegły nie wycenił wartości całej nieruchomości, więc razem z gruntem, ale to nie ma znaczenia w sprawie. Jeśli z opinii wynika, że część składowa nieruchomości tj. dom wzrosła o określoną kwotę tj. równoznaczne z korzyścią osiągniętą przez pozwaną. Pozwana bowiem ani jej rodzina mogą z tych nakładów korzystać oszczędzając wydatków ze swego majątku. Istota sprawy nie polegała więc na wycenie całej nieruchomości z uwzględnieniem gruntu, jej położenia itp. ale jedynie na wyliczeniu wartości korzyści pozwanej osiągniętej kosztem majątku powodów.

Zarzut pozwanej odniósłby skutek, gdyby sposób korzystania z przedmiotowej nieruchomości – aktualny lub zamierzany - przez pozwaną był na tyle odmienny, że dokonane nakłady nie miałyby dla niej znaczenia: np. pozwana planowałaby zburzyć dom i wybudować na jego miejscu budynek pod działalność gospodarczą np. pawilon handlowy. Wtedy mogłaby twierdzić, że przedmiotowe nakłady nie stanowią dla niej żadnych korzyści. Pozwana jednak nie podnosiła – nawet w apelacji - takich twierdzeń. Jeżeli zatem mieszka w tym domu to z pewnością korzysta z tych nakładów, a jeśli nawet zechce sprzedać nieruchomość (jako dom bliźniak w zabudowie szeregowej), to uzyska większą cenę.

Przy wyliczeniu korzyści w rozumieniu art. 408 § 1 k.c. należy bowiem mieć na względzie rodzaj znajdujących się na nieruchomości budynków, ich przeznaczenie oraz istniejący sposób korzystania z nieruchomości (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie - I Wydział Cywilny z dnia 15 grudnia 2015 r. I A Ca 1022/15).

Z tych względów nie było potrzeby przeprowadzenia dowodu z drugiej opinii biegłego do spraw szacowania całej nieruchomości, skoro wyliczono jej niewątpliwą wartość na skutek podwyższenia wartości budynku, gdyż do tego elementu sprowadza się wartość korzyści pozwanej w rozumieniu art. 408 § 1 k.c. Powodowie wykazali fakt poniesienia wszystkich uwzględnionych rodzajów nakładów i wartość korzyści uzyskanej przez pozwaną podolali zatem obowiązkowi wynikającemu z art. 6 k.c.

Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 5 marca 2009 r., III CZP 6/09 (Lex nr 496385) w sprawie o zwrot nakładów zawsze należy na wstępie ustalić na podstawie jakiego stosunku prawnego czyniący nakłady posiadał nieruchomość 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 rozszczenia 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 natomiast 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 i n. k.c, bowiem przepisy art. 224 - 226 k.c. mają charakter szczególny wobec art. 405 i n. k.c.

W realiach niniejszej sprawy nie budzi wątpliwości, to że powodowie czynili nakłady będąc w dobrej wierze skoro powódka została obdarowana przedmiotową nieruchomością przez babcię K. K.. Niemniej na skutek rażącej niewdzięczności powodów spowodowanej głównie ich wyjazdem za granicę, próbą sprzedaży nieruchomości darowizna została skutecznie odwołana. Było poza sporem, że powódka wyjechała na stałe do męża pracującego w Niemczech w maju 2011r. Po tym czasie powodowie do czasu odwołania darowizny tylko sporadycznie pojawiali się w domu. Sama pozwana podnosiła, że brama została uszkodzona na skutek „włamywania się” powoda. Przyjęcie zatem, że nieruchomość została przez powodów wydana najpóźniej w dniu uprawomocnienia się wyroku w sprawie odwołania darowizny znajduje uzasadnienie w materiale dowodowym sprawy.

Rozliczenie z tytułu odwołania darowizny reguluje art. 898 § 2 k.c. zgodnie z którym zwrot przedmiotu odwołanej darowizny powinien nastąpić stosownie do przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. W konsekwencji rozliczenie korzyści, jakie przedmiot darowizny przyniósł obdarowanemu, i nakładów, jakie poniósł on na przedmiot darowizny, powinno nastąpić na podstawie art. 408 § 1 k.c. Zgodnie z tym przepisem zobowiązany do wydania korzyści może żądać zwrotu nakładów koniecznych o tyle, o ile nie znalazły pokrycia w użytku, który z nich osiągnął.

Zwrotu innych nakładów (wszystkich a więc użytkowych i zbytkownych) może żądać o tyle, o ile zwiększają wartość korzyści w chwili jej wydania; może jednak zabrać te nakłady, przywracając stan poprzedni.

Z brzmienia tego przepisu nie wynika, aby prawo zwrotu nakładów innych niż koniecznych było uzależnione od braku pokrycia w użytku osiągniętym przez dokonującego nakłady. Ważne jest o ile zwiększają wartość korzyści w chwili jej wydania. Z tej przyczyny zarzut naruszenia art. 898 § 2 k.c. w zw. z 408 k.c. (pkt 4) jest chybiony.

Przez nakłady należy rozumieć wszelkiego rodzaju wydatki na przedmiot wzbogacenia. Chodzi tu zarówno o widoczne ulepszenia w postaci wzniesienia budynku lub innego urządzenia, dokonanej przebudowy, instalacji urządzeń domowych, zasadzenia drzew, obsiania pola itp., jak również wydatki na remonty i konserwację rzeczy. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem artykuł 408 k.c. znajduje najczęstsze zastosowanie w sprawach, w których dokonano nakładów na przedmiot darowizny następnie odwołanej (por. np. wyr. SN z 6.7.1967 r., III CR 117/67, OSNCP 1968, Nr 4, poz. 67; uchw. SN z 21.12.1973r., III CZP 80/73, OSNCP 1974, Nr 10, poz. 166; wyr. SN z 30.6.1987 r., III CRN 152/87, OSNCP 1988, Nr 12, poz. 178).

Uwzględnieniu podlegają zatem same nakłady i one podlegają oszacowaniu w kontekście osiągniętej korzyści. Tak właśnie uczynił Sąd I Instancji. Ustalił zakres poniesionych nakładów i przy pomocy biegłego ustalił ich wartość mając na uwadze korzyść jaką osiągnęła pozwana.

Prawo żądania zwrotu nakładów przez obydwu wynika z art. 31 § 1 k.r.o. Wszak nie ulega wątpliwości, że źródłem finansowania nakładów – przynajmniej w zasądzonej części - była praca zarobkowa męża powódki. Wobec poczynienia nakładów na nieruchomość ze środków pochodzących z majątku wspólnego, obojgu małżonkom

przysługuje roszczenie pieniężne o ich zwrot. Roszczenie to stanowi składnik majątku wspólnego małżonków (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 2 kwietnia 1982 r., III CZP 10/2, OSNC 1982/11-12/162).

W okolicznościach niniejszej sprawy zdaniem Sądu Apelacyjnego nie może być uznane za sprzeczne z zasadami współzycia społecznego domaganie się ochrony prawnej przez powodów. Jak stwierdził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 22 listopada 2000 roku w sprawie II CKN1354/00 (Lex nr 51966) działanie zgodne z prawem korzysta z domniemania zgodności z zasadami współzycia społecznego, chyba że wykazane zostaną szczególne, konkretne okoliczności obalające to domniemanie. Zgodzić się przy tym należy z poglądem Sądu Apelacyjnego w Łodzi wyrażonym w wyroku z dnia 16 kwietnia 2014 roku w sprawie I ACa 1363/13 (Lex nr 1458943), że teza wymienionego wyroku Sądu Najwyższego wyznacza pewien standard postępowania w sprawach, w których zachodzi podejrzenie nadużycia prawa podmiotowego. Jeśli strona wykonywała uprawnienie przysługujące jej na podstawie obowiązującego przepisu, sąd w punkcie wyjścia musi przyjąć, że jej zachowanie odpowiada kryteriom z art. 5 k.c. W konsekwencji można wyrażać pogląd o obowiązywaniu w prawie polskim domniemania korzystania z prawa w sposób zgodny z zasadami współzycia społecznego. Przedstawione przez pozwanego w odpowiedzi na pozew argumenty tego domniemania nie obaliły. Odwołanie darowizny z powodu rażącej niewdzięczności co do zasady nie unicestwia roszczenia o zwrot nakładów, czego dowodzą wyżej przytoczone przepisy. Wobec następstwa prawnego pozwanej sprawa ma charakter typowo majątkowy.

Sąd Apelacyjny podziela również dokonane przez Sąd I Instancji stosunkowe rozliczenie kosztów procesu na podstawie art. 100 k.p.c.

Biorąc pod uwagę przedstawione argumenty Sąd Apelacyjny oddalił apelację pozwanej na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto zgodnie z zasadą wyniku sporu na podstawie art. 98 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 108 § 1 k.p.c. nie znajdując podstaw do zastosowania art. 102 k.p.c., ale przyjmując minimalną stawkę wynagrodzenia adwokackiego.

SSA Józef Wąsik	SSA Zbigniew Ducki	SSA Robert Jurga
-----------------	--------------------	------------------