

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 11 sierpnia 2014 roku Sąd Rejonowy w Kutnie w sprawie o sygn. akt I C 685/12 z powództwa W. J. przeciwko M. W. i H. W. o zapłatę 75.000,00 złotych

1. oddalił powództwo;
2. zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 3.617,00 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 3.600,00 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;
3. nakazał zwrócić ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kutnie na rzecz powoda kwotę 2.000,00 złotych tytułem zwrotu zaliczki uiszczonyj przez powoda w dniu 8 sierpnia 2014 roku i zaksięgowanej pod pozycją 140178;
4. stwierdził, że nieuiszczone koszty sądowe ponosi Skarb Państwa.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o ustalenie, że dnia 29 listopada 1971 roku, po zawarciu związku małżeńskiego z A. J., W. J. zamieszkał i został zameldowany na nieruchomości położonej w miejscowości (...) (obecnie przy ul. (...) w K.). Nieruchomość ta stanowiła własność T. W., obecnie stanowi własność na skutek spadkobrania H. W. i M. W.. W latach 1973 – 1976 W. i A. małżonkowie J. na nieruchomości położonej w miejscowości (...) (obecnie przy ul. (...) w K.) w miejscu przeznaczonym na budynek gospodarczy wybudowali budynek, w którym znajdowały się 2 pokoje, kuchnia, przedpokój, pomieszczenie na łazienkę i strych. Zamieszkali w tym budynku wspólnie z dziećmi. Pustaki na budowę domu były robione wspólnie. W dniu 26 sierpnia 1976 roku T. W. wystąpił z pozwem skierowanym przeciwko W. i A. małżonkom J. o eksmisję. Prawomocnym wyrokiem wydanym w dniu 18 marca 1977 r. w sprawie C 1420/76 Sąd Rejonowy w Kutnie nakazał eksmisję pozwanych W. i A. małżonków J. wraz ze wszystkimi osobami i rzeczami prawa ich reprezentującymi z lokalu mieszkalnego trzyizbowego położonego w miejscowości A. oznaczonego nr 100 stanowiącego własność powoda T. W., z tym że termin eksmisji odroczył do czasu uiszczenia przez powoda kwoty 157.500,00 zł tytułem zwrotu nakładów. Powodem wystąpienia z pozwem o eksmisję było pobicie T. W. przez W. J.. Około 10-15 lat temu, jeszcze jak żył T. W., było robione ogrodzenie z siatki na słupkach. Zostały również posadzone drzewa owocowe, nie były one pielęgnowane i obecnie nadają się do usunięcia. W budynku zajmowanym przez rodzinę J. remonty były robione od roku 2000, były wymieniane okna, podłogi, piec, w kuchni została zmieniona podłoga, kawałkiem przy zlewie zostały założone płytki, była wyrzucona wanna i zamontowany prysznic. Jak wyprowadził się syn małżonków J., w pomieszczeniu, do którego wchodzi się z dworu, został zamontowany żeliwny piec. Wcześniej w kuchni był zamontowany piec tzw. blaszak, który po zakupie pieca żeliwnego został wymontowany i W. J. sprzedał ten piec. Wszystkie materiały potrzebne do remontu były finansowane przez córkę W. i A. małżonków J., która płaciła za te materiały, przy odbiorze była odbierana faktura, jak towar był zamówiony i zapłacony, a nie mógł być odebrany od razu, to faktura przychodziła razem z towarem. Nie zawsze towar był od razu odbierany, gdy towar został przywieziony do domu, a córki W. i A. małżonków J. nie było w domu, to ktoś inny kwitował odbiór. A. J. miała wtedy niską rentę, W. J. też otrzymywał rentę, nie było ich stać na takie remonty. W. J. w ogóle nie finansował tych remontów. Wspólnie był robiony tynk na zewnątrz, dach, rynny, komin. Za pomoc świadczoną przy tych pracach przez sąsiada, W. J. szedł do sąsiada i odpracowywał. Wyrokiem wydanym w dniu 26 września 2007 r. w sprawie I C 621/07 Sąd Okręgowy w Łodzi rozwiązał przez rozwód małżeństwo W. i A. J.. Po rozwodzie w budynku zajmowanym przez W. J. i A. J. żadnych nakładów już nie było. W. J. mieszkał na nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) do 2010 roku. Właściciele nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) nie wystąpili o wykonanie eksmisji na podstawie prawomocnego wyroku wydanego w sprawie C 1420/76, nie zostały również uregulowane należności z tytułu zgłoszonego zarzutu zatrzymania.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy uznał, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie. Nie zachodzą podstawy do przyjęcia, że uwzględnienie w sprawie C 1420/76 zarzutu zatrzymania i niniejszy proces o zapłatę kwoty objętej tym zarzutem pozostają w relacji uzasadniającej zgłoszony przez stronę pozwaną zarzut powagi rzeczy osądzonej. W odniesieniu do sprawy C 1420/76 jej skutki dotyczą wyłącznie rozstrzygnięcia o

obowiązku wydania lokalu mieszkalnego. W konsekwencji w niniejszej sprawie pozwani mogą nie tylko kwestionować wysokość wierzytelności z tytułu zgłoszonego zarzutu zatrzymania, jak również istnienie tej wierzytelności. Nie ulega wątpliwości, iż nie wystarczy zgłosić do Sądu żądanie zasądzenia odpowiedniej kwoty, ale trzeba to żądanie udowodnić, zarówno co do zasady, jak i co do wysokości. Tymczasem powód w przedmiotowej sprawie nie udowodnił wysokości swojego żądania, nie wykazał okoliczności uzasadniających przyjęcie odpowiedzialności pozwanych z tytułu zwrotu nakładów poczynionych na nieruchomości stanowiącej obecnie własność pozwanych. Powód dochodził od pozwanych zapłaty tytułem zwrotu poniesionych nakładów, jakie w okresie od 1972 r. do chwili obecnej powód czynił w dobrej wierze na nieruchomości położonej przy ul. (...). Poza tak ogólnym sformułowaniem żądania zwrotu poniesionych nakładów, powód w uzasadnieniu pozwu nie wskazał o zwrot jakich konkretnie nakładów wnosi, wskazał jedynie, że należność w kwocie 157.500,00 zł przyznana tytułem zwrotu nakładów w wyroku wydanym w sprawie C 1420/76 nie została do dnia wniesienia pozwu uregulowana, powód nie widzi innej możliwości rozwiązania konfliktu z pozwanymi, jak tylko trwale opuszczenie miejsca zamieszkania przy ul. (...), przy czym powód nie zamierza rezygnować z nakładów, jakie należą mu się zgodnie z art. 226 § 1 k.c. Dopiero na zarzut pozwanych, że powód w ogóle nie uzasadnił wysokości dochodzonej pozwem kwoty 75.000,00 zł, nie wskazał nawet jakiego rodzaju nakłady poniósł na nieruchomość, pismem z dnia 15 maja 2013 r. powód wskazał, że na kwotę 75.000,00 zł składają się nie tylko nakłady poczynione na nieruchomość w postaci wzniesienia budynków, która to budowa była sfinansowana przez powoda, ale także nakłady w postaci zasadzenia drzew i krzewów owocowych na te same nieruchomości, doraźnych remontów, wykonanie ogrodzenia i bram, położenie nowego tynku. Nie ulega wątpliwości, że każda z osób mających udział w majątku wspólnym w rozumieniu art. 42 i 43 § 1 k.r.o. może w zasadzie dochodzić we własnym imieniu i na swoją rzecz od dłużnika majątku wspólnego przypadającej jej części wierzytelności podzielnej również przed podziałem tego majątku. W konsekwencji powód nie miał żadnych przeszkód w dochodzeniu roszczenia z tytułu zwrotu nakładów poczynionych w trakcie trwania wspólności ustawowej małżeńskiej i to nie tylko po orzeczeniu rozvodu, ale również wcześniej. Jednakże powód mógł dochodzić jedynie przypadającej mu części wierzytelności z tego tytułu, nie zaś całej wierzytelności. Powód nie wykazał, że nakłady czynione w czasie trwania małżeństwa powoda z A. J. nie wchodziły do ich majątku wspólnego, a stanowiły jedynie wyłączny nakład powoda. Wobec niewykazania przez powoda, że czyniących nakłady na nieruchomości położonej w miejscowości (...) (obecnie przy ul. (...) w K.) z właścicielem tej nieruchomości łączyła umowa oraz jakie były ustalenia umowne stron odnośnie rozliczenia poczynionych nakładów, w niniejszej sprawie zwrot nakładów zgłoszonych przez powoda powinien nastąpić na podstawie art. 226 k.c. w zw. z art. 230 k.c., na co wskazał sam powód w uzasadnieniu żądania pozwu. Nie ulega również wątpliwości, że powód po doręczeniu mu odpisu pozwu złożonego w sprawie C 1420/76 może dochodzić zwrotu jedynie nakładów koniecznych. Zgodnie bowiem z art. 226 § 1 k.c. w zw. z art. 230 k.c. posiadacz zależny w dobrej wierze może żądać zwrotu nakładów koniecznych o tyle, o ile nie mają pokrycia w korzyściach, które uzyskał z rzeczy. W przypadku natomiast innych nakładów, w tym ulepszających, posiadacz ten może żądać ich zwrotu o tyle, o ile zwiększają wartość rzeczy w chwili jej wydania właścicielowi. Jednakże w realiach niniejszej sprawy znajdzie zastosowanie również regulacja przewidziana w zdaniu 3. art. 226 § 1 k.c., odnoszącego się do kwestii zwrotu nakładów dokonanych przez posiadacza po czasie uzyskania wiedzy na temat wytoczenia powództwa o wydanie rzeczy (1976 r.). Nakładami koniecznymi są wydatki, których celem jest utrzymanie rzeczy w stanie zdatnym do normalnego korzystania, zgodnie z przeznaczeniem. W pojęciu tym mieszczą się zatem wydatki na niezbędne remonty i konserwację rzeczy, dokonanie zasiewów, utrzymanie inwentarza, itp. Natomiast nakłady nieodpowiadające temu celowi, a więc nakłady zmierzające do ulepszenia rzeczy (nakłady użyteczne – ulepszające) albo nadanie jej cech odpowiadających szczególnym upodobaniom posiadacza (nakłady zbytkowne) stanowią rodzaj „innych nakładów”, o których mowa w art. 226 § 1 zd. 2 k.c. Posiadaczowi należy się zwrot wartości nakładów koniecznych o tyle, o ile nie mają pokrycia w korzyściach, które uzyskał z rzeczy. W tej sytuacji powód obowiązany był przeprowadzić dowód świadczący o tym, że nie uzyskał żadnych korzyści z tego tytułu, że zajmował nieruchomość stanowiącą własność pozwanych. Należy zauważyć, iż powód, ani jego małżonka, nie uiszczali żadnego czynszu z tytułu zajmowania nieruchomości, ponosili zwykle koszty związane z utrzymaniem rodziny. Oczywistym wydaje się zatem, że powód zajmujący cudzą nieruchomość i nie ponoszący z tego tytułu jakichkolwiek opłat, uzyskał z tego tytułu korzyść. Przez korzyść z art. 226 § 1 k.c. rozumieć należy nie tylko uzyskane pożytki cywilne (np. czynsz najmu), ale także możliwość swobodnego korzystania z nieruchomości (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 14 grudnia 2012 r., I ACa 657/12, LEX nr 1254532). Z materiału dowodowego zgromadzonego w przedmiotowej sprawie wynika także, że powód złożył pozew w przedmiotowej

sprawie po upływie roku od opuszczenia nieruchomości, z kolei niezbędne remonty były czynione przez powoda do 2000 roku. Objęte żądaniem pozwu roszczenia o zwrot nakładów uległy zatem przedawnieniu. O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód zaskarżając go w całości. Rozstrzygnięciu Sądu Rejonowego skarżący zarzucił:

- naruszenie art. 229 k.c. poprzez jego zastosowanie i przyjęcie, że roszczenie uległo przedawnieniu w sytuacji, gdy nie doszło do przedawnienia roszczenia, gdyż pozwani uzyskali faktyczne władztwo nad nieruchomością po wytoczeniu powództwa czego dowodem jest dokumentacja fotograficzna wykonana przez powoda jesienią 2012 roku oraz latem 2013 roku. Powód do połowy roku 2013 hodował na dachu nieruchomości gołębie, do dnia dzisiejszego w lokalu mieszkalnym znajdują się jego rzeczy osobiste, a zamki w bramie wjazdowej zostały wymienione dopiero po sprawie o eksmisję. Do dnia dzisiejszego powód jest zameldowany w nieruchomości objętej pozwem;

- naruszenie art. 226 k.c. poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, że powód nie może żądać zwrotu nakładów koniecznych poniesionych na przedmiotowej nieruchomości;

- art. 233 k.p.c. poprzez dokonanie przez Sąd dowolnej, a nie swobodnej oceny materiału dowodowego i wydaniu wyroku nieuwzględniającego powództwo nie na podstawie wszechstronnego, wnikliwego rozważenia zebranych dowodów, tylko w oparciu o ich znikomą część, tym samym odmawiając miana wiarygodności zeznaniom powoda, tym samym przyznając miano wiarygodności zeznaniom pozwanych, poprzez oddalenie przeprowadzenia wniosku dowodowego w postaci dokumentów faktur VAT, które potwierdzają dokonanie przez powoda nakładów na nieruchomości, jako spóźnionego i nieuzasadnionego, a nadto nieustalenie istoty sprawy poprzez oddalenie powództwa choć Sąd nie ustalił co jest objęte roszczeniem;

- naruszenie art. 278 k.p.c. poprzez pominięcie dowodu z opinii biegłego sądowego, pomimo uiszczenia przez powoda zaliczki na wynagrodzenie dla biegłego w wysokości 2.000,00 złotych oraz z uwagi na konieczność dopuszczenia tego dowodu w celu wyjaśnienia istoty sprawy w sytuacji, gdy Sąd przy orzekaniu miał wątpliwość w jakiej dacie powstały nakłady na nieruchomości;

- naruszenie art. 231 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie wobec możliwości pozwalających na ustalenie faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy z innych ustalonych faktów;

- błąd w ustaleniach faktycznych, mający istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, a przejawiający się w uznaniu, że powód nie wykazał, iż od 1972 roku do chwili obecnej ponosił nakłady, jakie to były nakłady, nie uzasadnił wysokości dochodzonej pozwem kwoty 75.000,00 złotych, nie wskazał jakiego rodzaju nakłady poniósł na nieruchomości, w sytuacji gdy powód we wniesionym pozwie oraz w piśmie z dnia 15 maja 2013 roku dokładnie wskazał jakie to nakłady na nieruchomości uczynił, dlaczego dochodzi zapłaty wskazanej w pozwie kwoty, jakiego rodzaju były to nakłady;

- błąd w ustaleniach faktycznych polegających na ustaleniu, że remonty były finansowane przez I. J. podczas, gdy były finansowane przez W. J. a on nie posiadał na to środków finansowych;

- błąd w ustaleniach faktycznych polegający na tym, że nie było nakładów po 2000 roku dokonywanych przez W. J., gdy tymczasem nakłady takie poczynił, co stanowi podstawę do zasądzenia żądanej kwoty na jego rzecz;

- brak ustalenia istoty sprawy, nieuwzględnienie orzeczenia o eksmisję zapadłego w 2013 roku, nie wziął pod uwagę ustaleń ze sprawy o przywrócenie naruszonego posiadania i nie wziął pod uwagę tego, że między stronami toczy się postępowanie o podział majątku;

- błąd w ustaleniach faktycznych polegający na tym, że W. J. był posiadaczem samoistnym, gdy tymczasem był posiadaczem zależnym oraz, że wszedł w posiadanie w złej wierze, podczas gdy stał się posiadaczem w dobrej wierze po uzyskaniu zgody T. W..

W konkluzji skarżący wniósł o zmianę wyroku poprzez zasądzenie żądanej pozwem kwoty oraz zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, ewentualnie uchylenie przedmiotowego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji oraz zasądzenie od pozwanych na jego rzecz zwrotu kosztów procesu, w tym ewentualnego zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Nadto skarżący wniósł o załączenie dokumentów z akt spraw prowadzonych przed Sądem Rejonowym w Kutnie oraz dokumentów Urzędu Miasta K. na okoliczność, że W. J. po wytoczeniu powództwa i po wydaniu orzeczenia o eksmisji pozbawiony został władztwa nad częścią nieruchomości, postępowań jakie toczyły się z udziałem W. J. w przedmiocie wymeldowania go z miejsca pobytu stałego, zamieszkiwania przez niego w przedmiotowej nieruchomości w K. przy ul. (...) jak i zameldowania pod tymże adresem. Nadto powód wniósł o zwolnienie go od kosztów sądowych w zakresie opłaty od apelacji /apelacja – k. 191 -199/

Postanowieniem z dnia 17 września 2014 roku zwolniono powoda od kosztów sądowych w zakresie apelacji / postanowienie – k. 206/.

Na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik powoda poparł apelację a pełnomocnik pozwanych wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego. Powód oświadczył, że wyprowadził się z przedmiotowej nieruchomości w 2013 roku /protokół rozprawy apelacyjnej – k. 229-230/.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna.

Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własny ustalony przez Sąd Rejonowy stan faktyczny, z tą zmianą, iż przyjmuje, że W. J. zamieszkiwał na przedmiotowej nieruchomości jeszcze 2011 roku, a ostatecznie opuścił nieruchomość w 2013 roku / dowód z przesłuchania powoda w związku z informacyjnymi wyjaśnieniami powoda – k. 155v-156 - 105, dowód z przesłuchania pozwanej w związku z jej informacyjnymi wyjaśnieniami – k. 156- 106/, a nadto ustala, że pozew w sprawie o sygn. akt C 1420/76 o eksmisję wytoczonej przez T. W. doręczono pozwany w dniu 3 września 1976 roku / zwrotne potwierdzenie odbioru – k. 9 załączonych akt sprawy C 1420/76/.

Ustalenia poczynione przez Sąd Rejonowy co do zasady znajdują oparcie w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym. Ustalenia te nie obejmowały jednak istotnej okoliczności dotyczącej daty doręczenia odpisu pozwu o eksmisję z przedmiotowej nieruchomości, co spowodowało konieczność ich uzupełnienia w trybie art. 382 k.p.c.

Rację ma także skarżący, że zgromadzony materiał dowodowy nie pozwala na wyprowadzenie wniosku, jakoby powód miał opuścić przedmiotową nieruchomość już w 2010 roku. Z przedstawionych w tej sprawie dowodów, w tym także zeznań samych stron, wynika wszak, że powód na nieruchomości tej zamieszkiwał jeszcze co najmniej w 2011 roku, a ostatecznie, jak oświadczył powód na rozprawie apelacyjnej dobrowolnie opuścił ją dopiero w 2013 roku. Twierdzenia powoda w tym zakresie nie zostały zaś zakwestionowane przez stronę pozwaną. W tym stanie rzeczy nie zachodziła zatem potrzeba uwzględnienia wniosków dowodowych o załączenie dokumentów wskazanych w apelacji (art. 217 § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.).

Powyższe nie zmienia jednak faktu, że, w świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, wbrew zapatrywaniom powoda, prawidłową jest konkluzja Sądu I instancji, że powództwo wywiedzione przez niego w tej sprawie nie zasługuje na uwzględnienie. Przedmiotowej konstatacji w szczególności nie podważają zaś szczegółowo powyżej opisane zarzuty apelacji.

Wobec rozważań poczynionych na wstępie niniejszego uzasadnienia w kwestii faktycznej daty opuszczenia przez powoda przedmiotowej nieruchomości oraz daty wytoczenia powództwa w tej sprawie, w świetle dyspozycji art. 229 § 1 zd. 2 k.c., nie bez racji wprowadzie skarżący kwestionuje prawidłowość zapatrywania Sądu I instancji jakoby z roszczeniami w tej sprawie powód wystąpić miał już po upływie roku od dnia zwrotu rzeczy.

Niemniej jednak, analiza prawidłowości rozstrzygnięcia Sądu I instancji w kontekście zarzutów apelacji, niezależnie od argumentacji słusznie wskazanej w tym względzie już przez Sąd Rejonowy, nie może abstrahować od faktu, że przepis art. 229 k.c. nie przedłuża ogólnego terminu przedawnienia roszczeń o nakłady, a jedynie skraca termin dochodzenia roszczeń jeszcze nieprzedawnionych (tak m. in. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 23 marca 2007 roku wydanym w sprawie o sygn. akt V CSK 480/06 opublikowanym w bazie orzecznictwa Lex pod nr (...)), jak też, że z chwilą otrzymania pozwu w sprawie eksmisyjnej wtoczonej przez T. W. małżonkowie A. i W. J. postrzegani być mogą wyłącznie jako posiadacze w złej wierze.

Powyższy stan rzeczy nakazuje zatem podzielić stanowisko pozwanych odnośnie przedawnienia roszczeń dotyczących nakładów na przedmiotową nieruchomości poczynionych przez powoda w latach 70-tych, jeszcze przed otrzymaniem odpisu pozwu o eksmisję, z uwagi na upływ 10-letniego terminu, o jakim mowa w art. 118 k.c. Jak bowiem powyżej wskazano, najpóźniej w terminie rocznym od dnia zwrotu rzeczy dochodzone być mogą roszczenia o nakłady konieczne jeszcze w tej dacie nieprzedawnione.

Ocena zasadności roszczenia o zwrot nakładów poczynionych na przedmiotową nieruchomość już po wytoczeniu powództwa o eksmisję, dokonywana być natomiast musi przy uwzględnieniu, że możliwość dochodzenia przez posiadacza w złej wierze zwrotu nakładów ogranicza się wyłącznie do nakładów o charakterze koniecznym, i to tylko o tyle, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem (art. 226 § 2 k.c.). Zważyć zaś należy, że szereg nakładów, na jakie w tym zakresie wskazywał powód, w tym między innymi nasadzenia czy też ogrodzenie, takiego charakteru niewątpliwie nie posiada. Roszczenie pozwu nie zostało także odpowiednio sprecyzowane oraz udowodnione. Wbrew sugestiom czynionym w tym względzie w apelacji, nie sposób bowiem odmówić słuszności Sądowi Rejonowemu, że występując pozwem w niniejszej sprawie powód ograniczył się w istocie jedynie do wskazania kwoty roszczenia jako należnej mu z tytułu zwrotu nakładów na nieruchomość pozwanych, ale nie wyjaśnił co konkretnie uważa za przedmiotowe nakłady, a tym samym jakie w istocie okoliczności zadecydowały o tym, że swoje roszczenie określił właśnie na kwotę 75.000,00 złotych. Wbrew przekonaniu powoda, dla uwzględnienia powództwa nie jest wystarczającym samo podanie określonej kwoty i ogólne przytoczenie bliżej nieokreślonych zdarzeń, ale trzeba roszczenie objęte pozwem sprecyzować, to znaczy wskazać jakie konkretnie składniki dana kwota obejmuje oraz udowodnić roszczenie zarówno co do zasady jak i wysokości. Tymczasem powód, pomimo korzystania z pomocy profesjonalnego pełnomocnika, swoją aktywność w tym zakresie ograniczył jedynie do lakonicznego i wysoce ogólnego stwierdzenia, że na kwotę podaną w pozwie składają się nie tylko nakłady poczynione na nieruchomość, której budowę sfinansować miał powód, ale także nakłady w postaci zasadzenia drzew i krzewów owocowych na tej nieruchomości, doraźnych remontów, a także wykonanego w 1978 roku ogrodzenia nieruchomości o zamontowania dwóch bram, dokonania w latach 80-tych licznych nasadzeń w postaci drzew owocowych to jest pięciu śliw, trzech jabłoni, trzech brzoskwiń i jednej czereśni oraz zamontowania nowych rynien, położenia na dachu papy termozgrzewalnej jak i dokonywania w okresie zamieszkiwania na nieruchomości bieżących napraw stolarki, smarowania smołą dachu, malowania i zabezpieczania przed korozją ogrodzenia, malowania mieszkania jako nakładów koniecznych, a także położenia około 2000 roku nowego tynku. W swoich zeznaniach powód wskazywał, że po wyroku eksmisyjnym założony był jeszcze dach, papa, rynny plastikowe, baranek na zewnątrz, blachy wykończeniowe, zrobił ogrodzenie, bramy, furtkę, słupki, siatkę, całe ogrodzenie, robił remonty do 2000 roku, założył okna, wszystkie podłogi były zrobione, założył panele. Podnosząc twierdzenia w tym zakresie powód nie przedstawił jednak jakichkolwiek konkretów dotyczących choćby rozmiarów poszczególnych czynności, prac czy wydatków, a jego relacja, jak trafnie wywiódł już Sąd Rejonowy, nie znalazła potwierdzenia w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym. Powód wprawdzie istotnie zgłosił nadto dowód z faktur, jak i wnioski o dopuszczenie dowodów z opinii biegłego. Niemniej jednak rację ma Sąd I instancji, że składając dopiero na rozprawie w dniu 12 grudnia 2013 r. dowody z dokumentów w postaci faktur (k. 144), fachowy pełnomocnik powoda przy zgłoszeniu wniosku o przeprowadzenie dowodu z tych dokumentów, nie uprawdopodobnił, że nie zgłosił tego wniosku we właściwym czasie bez swojej winy lub, że uwzględnienie tego wniosku nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo, że występują inne wyjątkowe okoliczności, a ponadto w jakim zakresie złożone dokumenty mają potwierdzać stanowisko strony, jakie przywołane okoliczności faktyczne mają wykazywać oraz fakt poniesienia jakich w istocie nakładów potwierdzają. Wbrew zastrzeżeniom czynionym w tym względzie w apelacji, oddalenie przedmiotowego wniosku przez Sąd Rejonowy nie

nasuwa zatem wątpliwości. Tym bardziej zważywszy, że, pomimo sugestii apelacji, sam powód, przesłuchiwany w tej sprawie utrzymywał, że nakładów na nieruchomość dokonywać miał do 2000 roku, zaś przedłożone dokumenty dotyczyły także zakupów dokonywanych w latach późniejszych, nadto niejednokrotnie dokumentowały zakup elementów jakich powód jako nakładów na przedmiotową nieruchomość w ogóle nie wskazywał.

Powyższe stanowisko odnieść także należy do wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości na okoliczności zgłoszone dopiero na rozprawie dniu 8 kwietnia 2014 roku, a zatem dotyczące budowy letniej kuchni, nazywanej także budynkiem gospodarczym. Sąd Rejonowy słusznie bowiem wskazał, że wniosek ten uznać należało za spóźniony z tego względu, że już w chwili składania pozwu powód miał możliwość wskazania na ten konkretny rodzaj nakładu oraz zgłoszenia stosownego wniosku o oszacowanie jego wartości przez biegłego.

Wbrew zastrzeżeniom apelacji w opisanym powyżej stanie rzeczy, nie budzi również zastrzeżeń prawidłowość oddalenia przez Sąd Rejonowy wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa i wyceny nieruchomości na okoliczność ustalenia wysokości nakładów poniesionych przez powoda na przedmiotową nieruchomość. Analiza zastrzeżeń zgłoszonych w tym względzie w apelacji wskazuje bowiem na to, że skarżący ewidentnie nie dostrzega, że rolą biegłego nie jest dokonywanie ustaleń czy też poszukiwanie okoliczności faktycznych mogących mieć w sprawie znaczenie, lecz jedynie służenie sądowi wiedzą specjalistyczną (tak m. in. Sąd Apelacyjny w Katowicach w sprawie o sygn. akt I ACa 383/14 opubl. w bazie orzecznictwa L. pod nr (...)). W realiach niniejszej sprawy rola biegłego mogła zatem sprowadzać się jedynie do tego aby stwierdzić wartość poszczególnych nakładów. W tym celu jednak nieodzownym było ich uprzednie odpowiednie sprecyzowanie i wyszczególnienie, tak aby ocena ta była w ogóle możliwa. Obowiązek przywołania takich okoliczności, na podstawie których w ogóle zaistnieje możliwość sporządzenia opinii przez biegłego obciążał zaś powoda. W świetle powyżej poczynionych rozważań nie ulega natomiast wątpliwości, że obowiązkowi temu powód nie sprostał. Wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego w kształcie złożonym w tej sprawie jednoznacznie zmierzał wszak do tego, aby to biegły ustalił i wskazał nakłady, jakie powinny podlegać rozliczeniu i jako taki nie zasługiwał na uwzględnienie, niezależnie od pozostałych okoliczności wskazanych w tym względzie przez Sąd Rejonowy.

Nietrafnie także skarżący odwołuje się do dyspozycji art. 231 k.p.c. Przepis ten, definiując domniemanie faktyczne, stanowi bowiem wyraźnie, że sąd może uznać za ustalone fakty mające istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy jedynie wtedy, gdy wniosek taki można wyprowadzić z innych ustalonych faktów. Możliwość zastosowania przez sąd domniemania faktycznego, przewidzianego w art. 231 k.p.c., nie może być zatem interpretowana jako złagodzenie - wynikającego z art. 6 k.c. i z art. 232 k.p. c. - obowiązku dowodzenia przez stronę faktów, z których wywodzi ona skutki prawne. Zastosowanie domniemania faktycznego powinno mieć miejsce w postępowaniu sądowym wówczas, gdy brak jest bezpośrednich środków dowodowych albo istnieją znaczne utrudnienia dowodowe dla wykazania faktu, a jego ustalenie jest możliwe przy zastosowaniu reguł logicznego rozumowania przy uwzględnieniu zasad wiedzy i doświadczenia życiowego, gdy jednocześnie dla wniosku domniemania nie ma innych hipotez konkurencyjnych i wniosek nie budzi wątpliwości z uwagi na starannie zebrane dowody (por. m. in. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 27 listopada 2012 roku wydanym w sprawie o sygn. akt III AUa 655/12 opublikowany w bazie orzecznictwa L. pod nr (...)). Taka zaś sytuacja w realiach niniejszej sprawy nie miała w ogóle miejsca.

Reasumując nie jest zatem tak, jak sugeruje skarżący, że u podstaw zaskarżonego rozstrzygnięcia legła konkluzja, że nie może on żądać zwrotu nakładów koniecznych poniesionych na nieruchomość należąca do pozwanych. Wbrew zapatrywaniom apelującego, sama jedynie prawna i potencjalna możliwość dochodzenia zwrotu poczynionych nakładów nie jest jednak wystarczająca dla uwzględnienia powództwa. Na powodzie, jako stronie procesu, spoczywają bowiem określone obowiązki, którym powód w sprawie tej ewidentnie nie sprostał, co uniemożliwia uwzględnienie wytoczonego przez niego powództwa. Jak bowiem wynika z powyżej poczynionych rozważań, jak i wyvodu trafnie przedstawionego już w tej kwestii przez Sąd Rejonowy, powód nie tylko nie udowodnił, że poniósł określone nakłady i w jakiej wysokości, ale nawet nie wskazał precyzyjnie zwrotu jakich konkretnie nakładów w istocie w tym postępowaniu się domagał.

W tym stanie rzeczy wobec zastrzeżeń podniesionych w tym względzie w apelacji jedynie na marginesie wskazać należy, że kwestia charakteru posiadania wykonywanego przez powoda w przedmiotowej sprawie nie ma większego znaczenia z uwagi na dyspozycję art. 230 k.c. nakazującą odpowiednie stosowanie przepisów dotyczących roszczeń samoistnego posiadacza o zwrot nakładów na rzecz, do stosunku między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym, o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego.

Powyzsze prowadzi do wniosku, że pomimo obszerności wywodów apelacji powód nie zdołał przedstawić jakichkolwiek merytorycznych argumentów, które podważałyby konkluzję Sądu I instancji, że wytoczone przez niego powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Z tego względu Sąd Okręgowy w punkcie 1. wyroku na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w punkcie 2. wyroku na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Na koszty poniesione przez każdego z pozwanych w tym postępowaniu złożyło się jedynie wynagrodzenie jego pełnomocnika procesowego w osobie radcy prawnego, którego wysokość ustalono na podstawie § 2 ust. 1 i 2, § 6 pkt 5 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U.2013.490 j.t. ze zm.).