

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 września 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Tomasz Sobieraj (spr.)
Sędziowie:	SA Zbigniew Ciechanowicz SA Artur Kowalewski
Protokolant:	st. sekr. sąd. Karolina Ernest

po rozpoznaniu w dniu 12 września 2019 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa P. S. (1)

przeciwko M. S.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda i pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 25 stycznia 2019 r. sygn. akt I C 60/13

1. **uchyla zaskarżony wyrok w punkcie pierwszym w części zasądzającej od pozwanego na rzecz powoda kwotę 22 213,32 zł (dwadzieścia dwa tysiące dwieście trzydzieści złotych i trzydzieści dwa grosze) wraz z odsetkami ustawowymi od kwoty 23 029,32 zł (dwadzieścia trzy tysiące dwadzieścia dziewięć złotych i trzydzieści dwa grosze) i umarza w tej części postępowanie;**

2. **zmienia zaskarżony wyrok w pozostałej części w ten sposób, że nadaje mu następujące brzmienie:**

I. **zasądza od pozwanego M. S. na rzecz powoda P. S. (1) kwotę 17 075,93 zł (siedemnaście tysięcy siedemdziesiąt pięć złotych i dziewięćdziesiąt trzy grosze) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 16 259,93 zł (szesnaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt dziewięć złotych i dziewięćdziesiąt trzy grosze) od dnia 11 maja 2013 roku,**

II. **oddala powództwo w pozostałej części,**

III. **zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 973,60 zł (dziewięćset siedemdziesiąt trzy złote i sześćdziesiąt groszy) tytułem kosztów procesu,**

IV. nakazuje ściągnąć od powoda z roszczenia zasądzonego w punkcie pierwszym wyroku na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Okręgowego w Szczecinie kwotę 4836,75 zł (cztery tysiące osiemset trzydzieści sześć złotych i siedemdziesiąt pięć groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych,

V. nakazuje pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Okręgowego w Szczecinie kwotę 1209,19 zł (jeden tysiąc dwieście dziewięć złotych i dziewiętnaście groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;

3. oddala apelację pozwanego w pozostałej części;

4. oddala apelację powoda;

5. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 3597,50 zł (trzy tysiące pięćset dziewięćdziesiąt siedem złotych i pięćdziesiąt groszy) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Zbigniew Ciechanowicz Tomasz Sobieraj Artur Kowalewski

Sygn. akt I ACa 212/19

UZASADNIENIE

Powód P. S. (1) w pozwie wniesionym do Sądu Okręgowego w Szczecinie wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanego M. S. kwoty 80 527,71 złotych wraz z ustawowym i odsetkami od dnia wniesienia pozwu oraz kosztami procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu powód wskazał, że żądana pozwem kwota stanowi szacunkową wartość nakładów poniesionych przez niego na nieruchomości pozwanego, na co składają się: opłaty za wodę i odprowadzanie ścieków oraz utrzymanie melioracji wodnych w łącznej kwocie 1 096,51 złotych, wydatki na zakup pszenicy i drewna w łącznej kwocie 3 241,20 złotych, nakłady na inwestycje i modernizacje w łącznej kwocie 76 190 złotych. Powód wyjaśnił, że na tę ostatnią kwotę składały się wydatki na zakup maszyn rolniczych (ciągnika, talerzówki, pługu 4-skibowego, kombajnu zbożowego, przyczepy, tokarni), wydatki związane z nowymi inwestycjami na nieruchomości (materiały na halę, inwentaryzację geodezyjną gospodarstwa i świadectwo środowiskowe do projektu budowlanego) oraz wydatki związane z pracami remontowymi na nieruchomości (brama wjazdowa, ogrodzenie, trylinka na drodze dojazdowej na posesję, okna PCV, centralne ogrzewanie, instalacja elektryczna, modernizacja sieci wodociągowej, ocieplenie budynku, położenie dachu na budynku gospodarczym).

Powód P. S. (1) następnie w piśmie z 6 marca 2014 roku rozszerzył powództwo o kwotę 6469,70 złotych, domagając się łącznie kwoty 86 997,41 złotych. Powód wskazał, że kwota 6469,70 złotych stanowią wydatki na wymianę kotła centralnego ogrzewania i nabycie drewna opałowego.

Pozwany M. S. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, powiększonych o koszt opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Sąd Okręgowy w Szczecinie wyrokiem z dnia 25 stycznia 2019 roku:

- w punkcie pierwszym zasądził od pozwanego M. S. na rzecz powoda P. S. (1) kwotę 41 689,25 złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 11 maja 2013 roku;

- w punkcie drugim oddalił powództwo w pozostałej części,

- w punkcie trzecim zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 2 487,16 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu,

- w punkcie czwartym nakazał ściągnąć od powoda z roszczenia zasądzonego w pkt I wyroku na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Szczecinie kwotę 5 483,89 złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych,

- w punkcie piątym nakazał pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Szczecinie kwotę 5 062,05 złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sąd Okręgowy powyższe rozstrzygnięcie oparł na następujących ustaleniach faktycznych:

Bracia P. S. (1) i M. S. wraz z rodzinami mieszkali w nieruchomości położonej w M. (...). Nieruchomość ta składa się z działki nr (...) o powierzchni 12 600 m⁽²⁾, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), działki nr (...) o powierzchni 500 m⁽²⁾, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) oraz działek nr (...) o powierzchni 124 800 m⁽²⁾, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Nieruchomości te bracia nabyli w udziałach po 1/2 na podstawie umowy darowizny z dnia 13 czerwca 1995 roku zawartej z rodzicami. Nieruchomości te wykorzystywane były przez strony, a wcześniej przez ich rodziców, do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej. Nieruchomości zabudowane są budynkiem mieszkalnym zlokalizowanym na działkach nr (...) (o powierzchni 553 m⁽²⁾) i (...) (o powierzchni 55326 m⁽²⁾), stodołą, chlewnią, dawnym budynkiem mieszkalnym i dwoma budynkami gospodarczymi (jeden murowany, drugi drewniany).

W dniu 6 stycznia 1998 roku P. S. (1) i M. S. zawarli notarialną umowę (rep. nr „A” nr (...)), na mocy której znieśli współwłasność nieruchomości w M. w ten sposób, że M. S. nabył przedmiotową nieruchomość w całości bez obowiązku spłaty na rzecz brata. Jednocześnie M. S. ustanowił na rzecz P. S. (1) dożywotnią bezpłatną służebność osobistą mieszkania polegającą na dożywotnim i bezpłatnym prawie wyłącznego korzystania z dwóch pokoi, kuchni i łazienki o łącznej powierzchni 45 m² położonych po prawej stronie od wejścia głównego do budynku mieszkalnego usytuowanego w nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...). Skapitalizowana wartość służebności wynosiła 120 000 złotych.

W dacie zawierania powyższej umowy P. S. (1) był zadłużony z tytułu renty alimentacyjnej. Aby uniknąć egzekucji z udziału w nieruchomości zdecydował się przenieść swój udział na brata. Pomimo zniesienia współwłasności bracia uzgodnili że nadal razem będą prowadzić działalność rolniczą na tej nieruchomości w zakresie uprawy zbóż i ziemniaków. Każdy z nich uprawiał odrębną część gruntów wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, stanowiącego teraz własność M. S.. Bracia umówili się że każdy ponosi we własnym zakresie koszty związane ze swoimi uprawami w tym wydatki na zakup materiałów siewnych i środki ochrony roślin a dochody uzyskiwane z tych upraw miały przypadać każdemu z nich osobno. Ponadto bracia umówili się że po połowie będą ponosili koszty związane z utrzymaniem nieruchomości.

Początkowo relacje pomiędzy stronami układały się prawidłowo. Dokonane ustalenia były przestrzegane przez strony i nie dochodziło do konfliktów w tym zakresie. Każdy z braci uprawiał część gruntów i czerpał z tego tytułu dochody, przy czym w poszczególnych latach każdy z nich uprawiał inną część gruntów. Ponadto P. S. (1) dzierżawił grunty od osoby trzeciej, na których również prowadził uprawy. M. S. otrzymywał dotacje i dopłaty bezpośrednie ze środków unijnych, których połowę przekazywał P. S. (1). Bracia wspólnie korzystali z maszyn pozostawionych w gospodarstwie jeszcze przez ich rodziców, ponadto P. S. (1) kupował nowe maszyny z własnych środków. Maszyny kupione przez powoda stanowiły jego własność. Poza pracą w gospodarstwie M. S. pracował w latach 2001 – 2006 jako hydraulik zatrudniony u swojego drugiego brata W. S., a od października 2006 roku był zatrudniony w (...) S.A. P. S. (1) natomiast wyjeżdżał sezonowo do pracy za granicę.

P. S. (1) wraz z żoną korzystał w budynku mieszkalnym z dwóch pokoi, kuchni i łazienki położonych po prawej stronie od wejścia głównego do budynku mieszkalnego. Po śmierci ojca stron P. S. (1) zajął również dodatkowy pokój i kuchnię o powierzchni ok. 35 m². Pozostałą część nieruchomości mieszkalnej zajmował M. S. z żoną i dziećmi.

Nieruchomość była początkowo podłączona do dwóch źródeł wody: wodociągu miejskiego, z którego bracia mało korzystali oraz do studni, z której zasilany był w wodę budynek mieszkalny oraz gospodarstwo. Zużycie energii elektrycznej w całej nieruchomości opomiarowane było jednym wspólnym licznikiem.

Rachunki za wodę dostarczaną do nieruchomości, odprowadzanie ścieków oraz wywóz odpadów wystawiane były na P. S. (1). Opłaty za dostawę zimnej wody wynosiły: we wrześniu 2003 roku – 4,51 złotych, w grudniu 2003 roku – 4,62 złotych, we wrześniu 2004 roku – 6,36 złotych, w lutym 2006 roku – 8,17 złotych, w czerwcu 2009 roku – 25,78 złotych, we wrześniu 2010 roku – 30,98 złotych, Opłaty za wywóz nieczystości wynosiły: w kwietniu 1998 r – 2 złotych, w lipcu 2003 roku – 3,53 złotych, we wrześniu 2003 roku – 3,50 złotych, w październiku 2003 roku – 74,33 złotych, w lutym 2004 roku – 3,53 złotych, w kwietniu 2004 roku – 3,53 złotych, w sierpniu 2004 roku – 4,03 złotych, w maju 2004 roku – 3,53 złotych, w czerwcu 2004 roku – 3,53 złotych, w lipcu 2004 roku – 4,03zł, we wrześniu 2004 roku – 4,03 złotych, w grudniu 2004 roku – 7,69 złotych, w styczniu 2005 roku – 4,03, złotych, w marcu 2005 roku – 4,03 złotych, w czerwcu 2005 roku – 7,69 złotych, w lipcu 2005 roku – 7,69 złotych, w sierpniu 2005 roku – 7,69 złotych, w listopadzie 2005 roku – 7,69 złotych, w marcu 2006 roku – 8,05 złotych, w kwietniu 2006 roku – 8,05 złotych, w 2007 roku – 120 złotych, w 2008 roku – 90 złotych, w 2010 roku – 230 złotych, w 2011 roku – 90 złotych, w lipcu 2012 roku – 4,06 złotych. Opłaty te w latach 1998 – 2006 i 2011 regulował P. S. (1), albowiem na niego były wystawiane rachunki z tytułu tych opłat natomiast M. S. zwracał mu część tych kwot. W latach 2007 – 2010 roku rachunki na wywóz nieczystości płynnych z nieruchomości w M. 22 wystawiane były na M. S. i on regulował te opłaty natomiast powód w nich partycypował. Rachunki za energię elektryczną również wystawiane były na M. S., albowiem jako pracownik przedsiębiorstwa energetycznego korzystał on z rabatów, przy czym P. S. (1) zwracał bratu część tych opłat. To samo dotyczyło podatku od gruntu i wydatków na ubezpieczenie nieruchomości.

Z budynków gospodarczych na nieruchomości P. S. (1) korzystał na wyłączność z budynku murowanego gdzie prowadził warsztat – tokarnię. Z budynku tego korzystał na podstawie umowy użyczenia zawartej z M. S. w czerwcu 2008 roku Ponadto powód korzystał z dawnego budynku mieszkalnego połączonego z oborą gdzie początkowo były trzymane krowy a następnie powód przechowywał tam drzewo i materiały budowlane. M. S. korzystał z budynku chlewni, gdzie do 2003 roku trzymał świnie. Po likwidacji hodowli budynek ten wynajmował przez ok. rok osobom trzecim a następnie przeznaczył go na przechowanie zboża i drewna. Ponadto bracia wspólnie korzystali z budynku stodoły gdzie składowali słomę i siano, drewnianej szopy gdzie trzymali sprzęt rolniczy.

Po zniesieniu współwłasności nieruchomości P. S. (1) ponosił wydatki na ogrzewanie budynku mieszkalnego dokonując zakupu opału za kwotę 294,55 złotych – w maju 2006 roku, 144,05 złotych – w grudniu 2007 roku 58,85 złotych – w czerwcu 2008 roku, 396,21 złotych – w sierpniu 2008 roku 705,19 złotych – w czerwcu 2013 roku, 695,09 złotych – we wrześniu 2013 roku, 1274,61 złotych – w lutym 2014 roku, Ponadto ponosił wydatki związane z prowadzonymi uprawami. Kupował środki ochrony roślin i materiał siewny. Wydatki na ten cel w marcu 2000 roku wyniosły 595 złotych (zakup pszenicy). Ponadto na potrzeby prowadzonego gospodarstwa nabył: w 1997 roku ciągnik (...) (...) za cenę 8 000 złotych, w 2010 roku ciągnik rolniczy (...) za cenę 18000 złotych, w lipcu 2011 roku kombajn zbożowy M. (...) za cenę 5 500 złotych, przyczepę transportową S., talerzówkę, pług 4 skibowy. P. S. (1) planował na części nieruchomości w M. (...) wybudować halę na potrzeby swojej działalności gospodarczej. W tym celu w 2009 roku na własny koszt nabył materiały budowlane, przeprowadził inwentaryzację nieruchomości na potrzeby geodezyjnego wydzielenia działki i uzyskał decyzję środowiskową. Ostatecznie do budowy tej hali nie doszło.

Od początku 2010 roku pomiędzy braćmi zaczęło dochodzić do konfliktów. Przyczyną konfliktu była kwestia opłat za media w budynku mieszkalnym. M. S. uważał, że rachunki te są za wysokie z uwagi na prowadzoną przez powoda na nieruchomości działalność gospodarczą i domagał się aby powód założył podliczniki w celu opomiarowania zużycia energii elektrycznej i wody w części budynku z której korzystał.

Pomimo sytuacji konfliktowych bracia do 2012 roku nadal wspólnie ponosili koszty utrzymania domu i nieruchomości gruntowych, prowadzili uprawy na części wydzielonych gruntów i pozyskiwali dochody z prowadzonych przez siebie upraw oraz ze środków unijnych.

W sierpniu 2012 roku P. S. (1) zażądał od pozwanego, aby ten przeniósł na niego z powrotem udział w nieruchomości, który otrzymał w wyniku zniesienia współwłasności. M. S. nie wyraził na to zgody. Wówczas P. S. (1) wraz z żoną przestali przekazywać pozwanemu środki na pokrycie połowy opłat które ten do tej pory pokrywał.

Pismem z 4 października 2012 roku M. S. wezwał P. S. (1) do opuszczenia pomieszczeń, które nie stanowiły przedmiotu służebności a które były przez niego użytkowane, a mianowicie: dodatkowego pokoju i kuchni w budynku mieszkalnym, budynku gospodarczego po dawnej oborze i budynku wykorzystywanego na warsztat. Ponadto pismem z dnia 29 października 2012 roku M. S. wezwał P. S. (1) do załatwienia formalności 14 dni związanych z dostawą energii elektrycznej i wody do budynku. Jednocześnie wskazał, że nie wyraża zgody na dalsze korzystanie przez powoda ze wspólnych liczników na dotychczasowych zasadach i domaga się, aby ten samodzielnie rozliczał się z dostawcą tych mediów i dostosował w tym celu we własnym zakresie instalację wodną i elektryczną. Kolejnym pismem – z dnia 6 listopada 2012 roku – M. S. wskazał, że jeśli ww. kwestie nie zostaną załatwione w dniu 20 listopada 2012 roku woda i prąd zostaną odłączone.

Escalacja konfliktu doprowadziła do tego, że w dniu 21 listopada 2012 roku doszło do szarpaniny pomiędzy braćmi P. S. (1) a M. S.. Przyczyną było nieporozumienie na tle finansowym dotyczące uiszczania opłat za media. Podczas kłótni strony zaczęły się również szarpać, skutkiem czego P. S. (1) popchnął brata na drzwi garażu. Po tym zdarzeniu M. S. wraz z rodziną wyprowadził się z domu w M. (...) i zamieszkał w wynajętym mieszkaniu w W.. W dniu 22 listopada 2012 roku pozwany złożył w Komisariacie Policji w W. zawiadomienie o przestępstwie popełnionym na jego szkodę przez brata P. S. (1). W sprawie wszczęto i przeprowadzono dochodzenie, które następnie zostało umorzone przez prokuratora postanowieniem z dnia 13 grudnia 2012 roku z uwagi na niską szkodliwość społeczną czynu. Na skutek zażalenia M. S. postanowienie to zostało uchylone, a następnie Prokurator Prokuratury Rejonowej w Kamieniu Pomorskim postanowieniem z dnia 15 stycznia 2013 roku ponownie umorzył postępowanie z uwagi na brak interesu społecznego do objęcia ściganiem z urzędu czynu prywatnoskargowego i braku w czynie znamion przestępstwa ściganego z oskarżenia publicznego.

Pismem z dnia 9 listopada 2013 roku P. S. (1) za pośrednictwem pełnomocnika poinformował pozwanego, że wobec porzucenia przez niego nieruchomości w M.(...)i konieczności dokonania zabezpieczeń nieruchomości budynkowej przed niszczeniem i popadaniem w ruinę, wykonuje remont i konserwację instalacji centralnego ogrzewania w granicach nakładów koniecznych. Uprzedził, że w związku z wyeksploatowaniem i zużyciem oraz techniczną potrzebą w budynku mieszkalnym zamontuje nowy piec grzewczy i dokona niezbędnego odcięcia pionów grzewczych. W odpowiedzi na to pismo M. S. w piśmie z 14 listopada 2013 roku wskazał, że w chwili opuszczania przez niego nieruchomości piec oraz instalacja były w stanie dobrym. Wyraził zgodę na wymianę pieca przy czym zastrzegł, że nie będzie ponosił kosztów związanych z jego zakupem i montażem.

W latach 2004 – 2016 wykonywane były prace modernizacyjne na nieruchomości w M. (...). W latach 2004 – 2005 wykonano szpachlowanie i malowanie ścian oraz sufitów w pomieszczeniach mieszkalnych zajmowanych przez P. S. (1). Prace te na zlecenie powoda wykonywali T. W. i S. K., za co otrzymali wynagrodzenie w gotówce oraz w postaci drewna i zboża. Materiały do wykonania prac dostarczył P. S. (1). W 2005 roku T. W. na zlecenie powoda w pomieszczeniu kuchni postawił murek z cegły klinkierowej oraz układał płytki na ścianach i podłodze. W zamian za te prace P. S. (1) przekazał wykonawcy drzewo i zboże dla ptaków. Powód dostarczył również materiał potrzebny do wykonania tych robót. W latach 2006 – 2007 został wykonany ganek poprzez zabudowanie schodów zewnętrznych. Dokonano rozkucia istniejącego podłoża betonowego na nawierzchni podwórza, zrobiono wykop pod fundament, wylano fundament betonowy o szerokości 30 cm, wykonano ścianę fundamentową w formie podmurówki z cegły ceramicznej pochodzącej z rozbiórki budynku gospodarczego, poszerzono istniejące schody betonowe (zbrojenie i beton); ściany wykonano z cegieł rozbiórkowych, zamontowano stolarkę okienną PCV oraz drzwi drewniane kasetonowe, zamontowano podokienniki granitowe, wykonano zadaszenie na konstrukcji drewnianej, podsufitkę z płyty OSB, ocieplenie z wełny mineralnej grubości 10 cm i pokrycie dachu z blachy stalowej powlekanej trapezowej. Położono tynki wewnętrzne na ścianach, pomalowano ściany i zamontowano balustradę drewnianą przy schodach. Prace przy budowie ganku wykonywał J. M. i T. W., którzy otrzymali zlecenie, a także materiały budowlane oraz narzędzia od P. S. (1). Ganek został zbudowany bez dopełnienia wymogów formalnych przewidzianych w prawie budowlanym dla wznoszenia tego typu obiektów i wymaga legalizacji. W 2007 roku bracia wykonali wspólnie modernizację instalacji c.o. w budynku mieszkalnym. Prace obejmowały: demontaż grzejników stalowych żeberkowych „60” (szt. 4), wycięcie rur stalowych czarnych 3/4 (30 mb), montaż rurociągów z rur Cu 15 mm

(6 mb), z rur Cu 28 mm (24 mb), montaż zaworów grzejnikowych zwykłych, montaż grzejników stalowych płytowych C 22 „60” (5 sztuk) oraz grzejnika drabinkowego (1 szt.), montaż zaworów na wyjściu do bojlera c.w. o sroku 25 mm (2 sztuki); montaż zaworów odcinających o sroku 32 mm (2 sztuki). Roboty w tym zakresie w całości zostały wykonane przez M. S.. Pozwany kupił też dwa grzejniki (zamontowane na korytarzu i w łazience) oraz rurki w ilości 10 – 30 %, natomiast P. S. (1) poniósł koszty związane z nabyciem pozostałych materiałów na potrzeby tej inwestycji. W 2008 roku wymieniona została stolarka okienna w budynku mieszkalnym. Prace obejmowały: demontaż istniejącej stolarki drewnianej zespolonej, montaż stolarki okiennej z profili PCV w kuchni pokoju i łazience, wykonanie obróbek ościeży od strony zewnętrznej i wewnętrznej. Prace wykonywał T. W. na zlecenie P. S. (1). W latach 2009 – 2011 wykonywane były prace w zakresie docieplenia elewacji budynku mieszkalnego (ściany i ościeża bez cokołu). Docieplenie ścian wykonano przy użyciu styropianu grubości 5 cm w technologii lekkiej mokrej. Koszty prac ponieśli M. S. i P. S. (1) po połowie. W latach 2009 – 2010 robiona była droga dojazdowa na posesji do budynku mieszkalnego. Wcześniej teren posesji nie był utwardzony i rozjeżdżony przez ciężki sprzęt. W pierwszym etapie wykonano koryto na głębokość 40 cm, podkład z pospółki (grubość warstwy – 30 cm), ułożono nawierzchnię z kostki betonowej, tzw. trylinki stanowiącej materiał rozbiórkowy. Prace były wykonywane przez trzy osoby w jednakowym wymiarze, tj.: J. M., P. S. (1) i M. S.. J. M. w ramach wynagrodzenia za pomoc otrzymał plody rolne w postaci ziemniaków o wartości 1500 złotych. W drugim etapie położono około 12 metrów drogi dojazdowej. Prace w tym etapie wykonywane były przez obu braci. Powód kupił część brakującej trylinki użytej do tego celu od B. M. za cenę 5 000 złotych. W 2011 roku wymienione zostało pokrycie dachowe na budynku gospodarczym (dawnej chlewni), który był użytkowany wyłącznie przez M. S.. Dach ten został uszkodzony podczas ścinania, w wykonaniu decyzji administracyjnej, dwóch topoli znajdujących się na działce M. S.. Zajmował się tym P. S. (1), który zlecił wycięcie drzew znajomemu leśnikowi. Drzewo opadając uszkodziło gałęzią dach eternitowy na budynku gospodarczym, co wywołało konieczność jego naprawy. Prace obejmowały: demontaż istniejącego pokrycia z płyt azbestowo-cementowych, wymianę dwóch sztuk krokwi dachowych drewnianych, montaż pokrycia z blachy stalowej ocynkowanej falistej wraz z gąsiorami z blachy profilowanej. Roboty były wykonywane przez T. W.. Koszty prac zostały pokryte przez M. S., po czym P. S. (1) zwrócił bratu połowę tych kosztów. W latach 2011 – 2013 wykonano nowe ogrodzenie podwórza. Zdemontowano drewniane przęsła starego ogrodzenia w postaci drewnianego parkanu na słupkach stalowych, zamontowano nowe „sztachety” drewniane, zaimpregnowano elementy drewniane D.. Ponadto wykonano furtkę ze słupków stalowych (z odzysku) na cokole betonowym. Prace w tym zakresie realizował A. S. (1) na zlecenie P. S. (1). W 2012 roku wykonano modernizację instalacji elektrycznej w budynku mieszkalnym, aby umożliwić odrębne rozliczanie energii elektrycznej zużywanej przez P. S. (1). Prace obejmowały: odłączenie w starej tablicy bezpiecznikowej części instalacji zasilającej parter budynku, poprowadzenie przewodu do nowej skrzynki bezpiecznikowej (dł. 1,0 mb, przewód 4 x 6 mm⁽²⁾), montaż nowej szafki i tablicy bezpiecznikowej (2 obwody siłowe, 3 obwody 1-fazowe), montaż 2 szafek licznikowych i rozdzielenie zasilania na dwa lokale. Prace wykonane zostały na zlecenie P. S. (1) i na jego koszt. W tym samym roku wykonano prace w zakresie modernizacji instalacji wodnej. Ze względu na to, że M. S. zapowiedział odcięcie bratu dostępu do wody ze studni P. S. (1) wykonał prace związane z przyłączeniem budynku do sieci miejskiej. Prace obejmowały: przecięcie rurociągu o średnicy 15 mm, montaż trójnika i kolana Cu o średnicy 15 mm, włączenie do instalacji, rozkręcenie i zaślepienie rurociągu, rozdzielenie instalacji na zasilanie bojlera oraz mieszkania na parterze (2 mb rurociągu o średnicy 15 mm, zawory przelotowe – 4 sztuki). Prace te wykonywał S. K.. W sierpniu 2013 roku P. S. (1) kupił nowy kocioł c.o. za cenę 4 500 złotych i zlecił demontaż starego kotła oraz montaż nowego ze sterownikiem i podłączeniem rur Cu. W 2013 roku założona została nowa stalowa brama wjazdowa na posesję. Poprzednia brama wykonana z drewna była w złym stanie technicznym i nie domykała się, co powodowało, że psy wybiegały poza posesję. Prace w tym zakresie realizował A. S. (1) na zlecenie P. S. (1), który również poniósł koszt tych prac. W tym samym roku wyrównano teren na podwórku i utwardzono kostką betonową typu polbruk na powierzchni ok. 90 m⁽²⁾ z obrzeżami trawnikowymi. Kostkę brukową rozbiórkową P. S. (1) kupił od L. A. za cenę 900 złotych. Wcześniej była tam nawierzchnia betonowa. Nowa nawierzchnia miała być przeznaczona na potrzeby parkowania pojazdów na podwórku.

Wykonanie powyższych prac na nieruchomości inicjowane było przez P. S. (1), który uważał, że niezależnie od tytułu prawnego połowa gospodarstwa należy do niego, a w przyszłości pozwany formalnie przeniesienie na niego udział w nieruchomości. W chwili dokonywania nakładów na nieruchomość P. S. (1) nie zamierzał domagać się ich zwrotu od

brata, albowiem uważał, że czyni je dla siebie. M. S. nie sprzeciwiał się wykonywaniu tych prac, a przy niektórych z nich pomagał i partycypował finansowo.

Spośród wymienionych wyżej nakładów do nakładów użytecznych, które przyniosły korzyść właścicielowi nieruchomości i zwiększają wartość nieruchomości zaliczają się: wymiana bramy wjazdowej, ogrodzenie podwórka, droga dojazdowa i plac utwardzony na posesji, docieplenie budynku mieszkalnego, ganek, wymiana pokrycia dachowego w budynku gospodarczym, wymiana stolarki okiennej, modernizacja instalacji c.o., elektrycznej i wodociągowej, położenie płytek w kuchni. Wykonanie murku z cegły klinkierowej w kuchni stanowiło nakład zbytkowny. Nakłady na szpachlowanie i malowanie ścian oraz sufitów miały charakter nakładów koniecznych potrzebnych dla utrzymania nieruchomości w stanie zdatnym do normalnego korzystania zgodnie z jej przeznaczeniem. Nakłady te wiązały się ze zwykłym korzystaniem z rzeczy i nie zwiększały wartości nieruchomości.

Wartość nakładów poczynionych przez P. S. (1) wyniosła:

- szpachlowanie i malowanie ścian i sufitów w pomieszczeniach mieszkalnych 637,50 złotych
- położenie płytek w kuchni 816 złotych,
- wykonanie murku z cegły klinkierowej 637,50 złotych,
- ganek (zabudowa schodów) 16 975,10 złotych; wybudowanie ganku bez zachowania wymogów formalnych przewidzianych w prawie budowlanym nie ma wpływu na wartość tego nakładu,
- modernizacja instalacji c.o. 4 962,64 złotych,
- wymiana stolarki okiennej 2 499 złotych,
- ocieplenie budynku mieszkalnego 3 748,50 złotych,
- droga dojazdowa i plac utwardzony 6 698,12 złotych,
- modernizacja instalacji elektrycznej 459 złotych,
- modernizacja instalacji wodnej 1020 złotych,
- ogrodzenie 1 729,96 złotych,
- brama wjazdowa 2 780,93 złotych.

Wartość kosztorysowa prac związanych z wymianą pokrycia dachowego na budynku gospodarczym przy uwzględnieniu, że P. S. (1) pokrył 50% z nich wynosi 3 946,29 złotych.

Sąd Okręgowy na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego uznał powództwo za częściowo zasadne.

Sąd Okręgowy wskazał, że w rozpoznawanej sprawie bezsporne było, że po zniesieniu współwłasności nieruchomości w M. (...) jedynym właścicielem tej nieruchomości był pozwany, natomiast powodowi przysługiwała osobista służebność mieszkania w budynku mieszkalnym na tej nieruchomości oraz oparte na umowie użyczenia uprawnienie do korzystania z budynku gospodarczego. Bezsporne było również, że po zniesieniu współwłasności nieruchomości dokonywane były nakłady na nieruchomość stanowiącą własność pozwanego. W wyniku przeprowadzonych prac remontowo-budowlanych dokonano wymiana bramy wjazdowej na posesję, postawiono nowe ogrodzenie podwórka, ułożono drogę dojazdową do budynku i plac utwardzony na posesji z przeznaczeniem na parkowanie pojazdów, ocieplono budynek mieszkalny, wybudowano ganek, wymieniono stolarkę okienną, wymieniono pokrycie dachowe w budynku gospodarczym dawnej chlewni, dokonano modernizacji instalacji c.o., elektrycznej i wodnej,

w pomieszczeniu kuchni położono płytki i postawiono murek z cegły klinkierowej, wykonano szpachlowanie i malowanie ścian oraz sufitów. Poza sporem pozostawała również okoliczność, że część prac wykonana była w okresie wspólnego zamieszkiwania stron w tej nieruchomości. Chociaż w odpowiedzi na pozew pozwany podnosił, że prace te wykonywane były bez jego wiedzy a nawet wbrew jego woli to w toku przesłuchania przyznał, iż widział że prace te są wykonywane i nie sprzeciwiał się temu, a w niektórych pracach uczestniczył osobiście lub partycypował finansowo. Spór dotyczył natomiast charakteru tych nakładów, ich wartości, oraz kwestii pochodzenia środków przeznaczonych na sfinansowanie prac remontowych na nieruchomości i opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości. Powód twierdził bowiem, że pochodziły one z jego majątku, natomiast pozwany okoliczności tej zaprzeczał podnosząc, że sytuacja finansowa powoda nie pozwalała mu na czynienie tego rodzaju nakładów.

Sąd Okręgowy wskazał, że dowody przeprowadzone w niniejszym postępowaniu, w szczególności zaś zeznania stron oraz świadków T. W., J. M., B. M., W. S. K. S., A. S. (1), S. K., S. B., A. S. (2) i L. A. prowadzą do wniosku, że prace budowlane na nieruchomości w M. (...) inicjowane były przez P. S. (1), który zlecał wykonanie tych prac, dostarczał materiały i rozliczał się z wykonawcami przy czym pozwany w niektórych pracach uczestniczył osobiście lub partycypował finansowo. Dotyczy to modernizacji instalacji c.o., docieplenia elewacji budynku, drogi dojazdowej na posesji, wymiany pokrycia dachowego na budynku gospodarczym. Z zeznań wykonawców robót (A. S. (1), J. M., T. W., S. K.) wynika, że prace budowlane na nieruchomości zlecał im powód i on również wypłacał im wynagrodzenie za wykonaną pracę w formie gotówkowej albo zboża i ziemniaków. Ci sami świadkowie potwierdzili nadto, że pozwany widział wykonywane przez nich prace i nie sprzeciwiał się ich wykonywaniu, a niekiedy osobiście w nich uczestniczył. Świadek J. M. wskazywał, że pozwany pomagał przy wykonywaniu drogi dojazdowej na posesję. Dostawcy materiałów budowlanych (B. M. i L. A.) potwierdzili, że powód kupował u nich materiały budowlane w postaci trylinki i kostki brukowej. Zeznania tych świadków Sąd Okręgowy uznał za wiarygodne, albowiem osoby te nie są spokrewnione ze stronami i nie są zaangażowane w trwający między nimi konflikt, a zatem należy je uznać za obiektywne źródło dowodu, zaś ponadto zeznania tych osób są spójne i zbieżne z zeznaniami samych stron. Świadek W. S. podawał, że powód i pozwany razem wykonywali prace przy ociepleniu elewacji natomiast sam pozwany potwierdził, że pomagał przy wożeniu trylinki i jej układaniu a nadto kładł rury c.o. Z zeznań stron również wynika, że to powód zlecał wykonanie prac remontowo-budowlanych na nieruchomości, natomiast pozwany widział że prace te są wykonywane, nie zgłaszał sprzeciwu, a niekiedy osobiście w nich uczestniczył bądź partycypował finansowo.

Sąd Okręgowy wskazał, że jeśli chodzi o nakłady czynione na gospodarstwo rolne to świadkowie W. S., K. S., S. B. i A. S. (2) podawali, że obaj bracia czynili nakłady na ten cel, każdy z nich uprawiał część gruntów, ponosił koszty z tym związane i czerpał z tego tytułu dochody. Bracia dzielili się również dotacjami i dopłatami ze środków unijnych, wspólnie korzystali z maszyn pozostawionych w gospodarstwie przez ich rodziców, a nadto powód kupował nowe maszyny z własnych środków, przy czym maszyny te stanowiły jego własność. Takie zasady prowadzenia gospodarstwa potwierdzone zostały również w zeznaniach stron.

Sąd Okręgowy wskazał, że jeśli natomiast chodzi o opłaty związane z utrzymaniem nieruchomości stanowiącej własność pozwanego, to również w tym wypadku strony w zeznaniach były zgodne co do tego, że obaj w nich partycypowali. Zeznania świadków i stron a także dowody z dokumentów w postaci faktur, rachunków, dowodów wpłat potwierdzają, że część rachunków (za wodę, odprowadzanie ścieków i wywóz odpadów) wystawianych były na powoda, a część (za energię elektryczną) na pozwanego a po ich zapłaceniu bracia rozliczali się między sobą. To samo dotyczyło podatku od gruntu i wydatków na ubezpieczenie nieruchomości. Takie zasady rozliczeń potwierdzili również świadkowie A. S. (2) (żona powoda) i K. S. (żona pozwanego).

Konkludując Sąd Okręgowy wskazał, że nakłady na prace remontowo-budowlane na nieruchomości w M. (...) dokonywane były w przeważającej części z majątku powoda przy częściowym tylko udziale finansowym i osobistym pozwanego, wydatki związane z utrzymaniem nieruchomości pokrywane były przez obu braci, a następnie rozliczane po połowie, natomiast wydatki związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego każdy z braci ponosił we własnym zakresie w odniesieniu do swoich upraw które prowadzili odrębnie.

Sąd Okręgowy podkreślił, że powodowi przysługiwała dożywotnia bezpłatna służebność osobista mieszkania polegająca na dożywotnim i bezpłatnym prawie wyłącznego korzystania z dwóch pokoi, kuchni i łazienki o łącznej powierzchni 45 m² położonych po prawej stronie od wejścia głównego do budynku mieszkalnego usytuowanego w nieruchomości w M. (...). Przywołał treść art. 302 § 2 k.c. i wskazał, że do wzajemnych stosunków między mającym służebność mieszkania a właścicielem nieruchomości obciążonej stosuje się przepisy o użytkowaniu przez osoby fizyczne. W myśl zastosowanego odpowiednio art. 260 k.c. uprawniony z tytułu służebności mieszkania obowiązany jest jedynie do dokonywania napraw i innych nakładów związanych ze zwykłym korzystaniem z mieszkania. O potrzebie innych napraw i nakładów mający służebność mieszkania ma obowiązek powiadomienia właściciela nieruchomości obciążonej i zezwolenia mu na dokonanie odpowiednich robót. Z reguły nakłady prowadzące do zmiany przeznaczenia rzeczy, jej istotnego ulepszenia czy przekształcenia nie mieszczą się w granicach zwykłego korzystania z rzeczy, znajdują się w nich natomiast te, które pozwalają na utrzymanie rzeczy w dotychczasowym stanie oraz pobieranie pożytków. Nakłady uprawnionego ze służebności związane ze zwykłym korzystaniem z rzeczy nie ulegają zwrotowi. Sąd Okręgowy wskazał, że żaden przepis nie nakłada na właściciela obowiązku dokonania tych innych nakładów i nie przyznaje uprawnionemu ze służebności roszczenia o ich dokonanie przeciwko właścicielowi. W sytuacji gdy właściciel mimo zawiadomienia o potrzebie wykonania tych nakładów nie dokonuje ich, użytkownik może wykonać je sam i żądać zwrotu poniesionych kosztów. Prawo do żądania zwrotu poniesionych kosztów nie zostało uzależnione przez art. 260 § 2 k.c. od uprzedniego zawiadomienia o potrzebie dokonania napraw. Zgodnie z tym przepisem jeśli użytkownik (tu uprawniony ze służebności mieszkania) poczynił nakłady, które nie są związane ze zwykłym korzystaniem z rzeczy, może domagać się ich zwrotu od właściciela jedynie na podstawie stosowanych odpowiednio przepisów o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia. Oznacza to, że może żądać zwrotu jedynie wtedy, gdy działa zgodnie z prawdopodobną wolą właściciela, z należytą starannością, a nakłady są uzasadnione. Artykuł 753 § 2 w zw. z art. 260 § 2 k.c. nie ma na względzie nakładów uzasadnionych z punktu widzenia użytkownika (uprawnionego ze służebności), lecz właściciela; wymaga, żeby te nakłady przyniosły korzyść właścicielowi.

Sąd Okręgowy wskazał, że opierając roszczenie powoda na treści cytowanych wyżej przepisów, rozstrzygnięcia wymagało w pierwszej kolejności zagadnienie, jaki charakter miały nakłady dokonane na przedmiot służebności, w szczególności, czy nakłady te miały charakter nakładów związanych ze zwykłym korzystaniem z rzeczy czy też nakładów użytecznych, które jednocześnie przyniosły korzyść właścicielowi. Do tych ostatnich należy w ocenie Sądu Okręgowego kwalifikować wszystkie te nakłady, które miały charakter ulepszeń zwiększających wartość nieruchomości. Do tego rodzaju nakładów na przedmiot służebności należy zaliczyć: wymianę bramy wjazdowej, ogrodzenie podwórka, wykonanie drogi dojazdowej i placu utwardzonego na posesji, docieplenie budynku mieszkalnego, budowę ganku, wymianę stolarki okiennej, modernizację instalacji c.o., instalacji elektrycznej i wodociągowej oraz położenie płytek w kuchni. Powyższa konkluzja znajduje oparcie w treści opinii biegłego z zakresu budownictwa i wyceny nieruchomości B. S., który również zakwalifikował powyższe nakłady jako nakłady użyteczne, które przyniosły właścicielowi korzyść. Sąd Okręgowy miał na uwadze, że przedmiotem służebności były jedynie pomieszczenia w budynku mieszkalnym, jednakże stosownie do art. 302 § 1 k.c. powód uprawniony był również do korzystania z pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców budynku a za takie uznać należy – z uwagi na lokalizację przedmiotu służebności – również bramę wjazdową na posesję, podwórko wraz z ogrodzeniem, drogę dojazdową i podwórko na którym parkowane były pojazdy mieszkańców budynku. Sąd Okręgowy wskazał, że ustalona przez biegłego wartość nakładów wyniosła 41 689,25 złotych, na którą składały się następujące kwoty: 816 złotych – położenie płytek w kuchni, 16 975,10 złotych – ganek (zabudowa schodów), 4 962,64 złotych – modernizacja instalacji c.o.; 2 499 złotych – wymiana stolarki okiennej; 3 748,50 złotych – ocieplenie budynku mieszkalnego; 6 698,12 złotych – droga dojazdowa i plac utwardzony; 459 złotych – modernizacja instalacji elektrycznej; 1020 złotych – modernizacja instalacji wodnej; 1 729,96 złotych – ogrodzenie; 2 780,93 złotych – brama wjazdowa.

Ustalając wartość powyższych nakładów Sąd Okręgowy wziął pod uwagę wartości wyliczone przez biegłego w pisemnej opinii uzupełniającej z 30 lipca 2017 roku i z dnia 31 sierpnia 2018 roku, albowiem w tych opiniach biegły przy szacowaniu nakładów brał pod uwagę zwiększenie wartości nieruchomości na skutek wykonanych prac remontowo-budowlanych a nadto uwzględnił, że roboty w zakresie modernizacji instalacji c.o. zostały wykonane w całości

przez pozwanego, natomiast powód poniósł koszty związane z nabyciem materiałów za wyjątkiem dwóch grzejników zamontowanych na korytarzu i w łazience oraz części rurek (10-30%), które pochodziły od pozwanego. Natomiast w przypadku prac związanych z drogą dojazdową biegły w tej ostatniej opinii uwzględnił, że w pierwszym etapie prace wykonywane były przez 3 osoby w jednakowym wymiarze (w tym przez powoda i pozwanego), a w drugim (obejmującym położenie 12 m drogi dojazdowej) – przez dwie osoby tj. powoda i pozwanego.

Sąd Okręgowy wskazał, że wbrew stanowisku pozwanego, wyrażonym w odpowiedzi na pozew, w okolicznościach niniejszej sprawy brak jest podstaw do przyjęcia, że powyższe nakłady poczynione zostały wbrew woli właściciela nieruchomości. Z zeznań świadków i powoda jednoznacznie wynika, że pozwany miał wiedzę, iż nakłady te były dokonywane i nie sprzeciwiał się temu, a w przypadku niektórych prac pomagał powodowi w ich wykonaniu lub partycypował w nich finansowo. W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy uznał, że nakłady te dokonywane były z prawdopodobną wolą właściciela i przyniosły mu korzyść, a zatem powód może domagać się zwrotu ich wartości od pozwanego.

Odmierna konkluzja dotyczy natomiast nakładów w postaci: szpachlowania i malowania ścian i sufitów w pomieszczeniach mieszkalnych, wykonania murku z cegły klinkierowej w kuchni oraz wymiany pokrycia dachowego w budynku gospodarczym.

Nakłady na szpachlowanie i malowanie ścian oraz sufitów miały charakter nakładów koniecznych potrzebnych dla utrzymania nieruchomości w stanie zdatnym do normalnego korzystania zgodnie z jej przeznaczeniem. Nakłady te wiązały się ze zwykłym korzystaniem z rzeczy i nie zwiększały wartości nieruchomości. Stosownie do art. 260 § 1 k.c. nakłady te obciążały uprawnionego ze służebności mieszkania, a zatem powód nie może domagać się ich zwrotu od pozwanego.

Wykonanie murku z cegły klinkierowej w kuchni stanowiło natomiast nakład zbytkowny, tj. taki, który ma na celu nadanie rzeczy wyglądu lub charakteru odpowiadającego szczególnemu upodobaniu tej osoby, która nakładu tego dokonuje. Tego rodzaju nakład został dokonany bez wyraźnej potrzeby i korzyści dla właściciela nieruchomości i z tego względu powodowi nie przysługuje roszczenie o jego zwrot.

Sąd Okręgowy wskazał, że roszczenie takie powodowi nie przysługuje również w odniesieniu do nakładów poczynionych na wymianę pokrycia dachowego w budynku gospodarczym. Z zeznań stron wynika, że prace te dotyczyły budynku chlewni tj. budynku który był wykorzystywany wyłącznie przez pozwanego. Powód nie posiadał żadnego tytułu prawnego do tego budynku ani nawet niego nie korzystał. Partycypując w kosztach wymiany pokrycia dachowego powód spełnił zatem na rzecz pozwanego świadczenie do którego nie był zobowiązany. Konieczność wymiany pokrycia dachowego powstała w związku z uszkodzeniem dachu przez inne osoby, które zajmowały się ścinaniem drzewa na nieruchomości. Powód pokrywając częściowo koszty tej naprawy zapłacił zatem cudzy dług, a spełnienie przez niego tego świadczenia można zakwalifikować jako świadczenie nienależne (art. 410 § 2 k.c.). Powód wiedział przy tym, że nie jest do tego zobowiązany, albowiem znał okoliczności uszkodzenia dachu, a skoro tak to stosownie do art. 411 pkt 1 k.c. nie może domagać się jego zwrotu. W odniesieniu do wydatków poniesionych przez powoda na wymianę pokrycia dachowego nie można również dokonywać rozliczeń w oparciu o przepisy art. 224 k.c. i następne, albowiem przepisy te dotyczą stosunków pomiędzy właścicielem i posiadaczem rzeczy natomiast powód nie był posiadaczem tego budynku gospodarczego i w ogóle go nie użytkował. Budynek ten pozostawał w wyłącznym użytku pozwanego.

Za nieuzasadnione Sąd Okręgowy uznał również roszczenie powoda w zakresie nakładów czynionych przez niego na utrzymanie nieruchomości, zakupy sprzętu rolniczego i materiałów siewnych, wydatków poniesionych na planowaną inwestycję budowy hali oraz utrzymanie urządzeń melioracyjnych. Wskazał, że wydatki z tytułu opłat za dostawę wody do nieruchomości, wywóz nieczystości i odpadów oraz zakup opału do ogrzewania nieruchomości stanowią nakłady związane ze zwykłym korzystaniem z rzeczy, a zatem obciążają powoda jako uprawnionego ze służebności. Powód nie wykazał też, by opłaty, które regulował z tego tytułu przewyższały jego własne potrzeby w zakresie korzystania z powyższych mediów. Z zeznań świadków i samych stron wynika natomiast, że bracia umówili się, że każdy z

nich będzie partycypował w tych opłatach. Ustalenia te dotyczyły zarówno opłat za media jak też ubezpieczenia nieruchomości oraz podatków.

Sąd Okręgowy wskazał, że za nakład na nieruchomość pozwanego nie można uznać wskazywanych przez powoda wydatków związanych z zakupem materiałów na budowę hali, podział geodezyjny działki i uzyskanie decyzji środowiskowej. Wydatki te związane były z przedsięwzięciem, które planował powód w ramach prowadzonej działalności gospodarczej i w żaden sposób nie ulepszyły one nieruchomości pozwanego, albowiem do budowy hali ostatecznie nie doszło. Wydatki też nie doprowadziły do wzbogacenia pozwanego czy zaoszczędzenia mu koniecznego wydatku, albowiem pozwany takich wydatków nie planował ani też nie były one z jego punktu widzenia konieczne. Sąd Okręgowy wskazał, że powód nie przedstawił też żadnych dowodów, które pozwoliłyby zweryfikować prawdziwość jego twierdzeń o wysokości wydatków na ten cel.

Jeśli natomiast chodzi o wydatki na zakup sprzętu rolniczego to Sąd Okręgowy wskazał, że nie można uznać ich za nakład na rzecz stanowiącą własność pozwanego. Pojazdy i maszyny rolnicze, które kupił powód stanowią jego własność i brak jest podstaw do przyjęcia, że pozwany uzyskiwał dzięki temu jakieś pożytki. Maszyny te, podobnie jak kupowany przez powoda materiał siewny wykorzystywane były przez powoda na potrzeby prowadzonych przez niego upraw i jemu przynosiły korzyści w postaci plodów rolnych. Z zeznań świadków i stron wynika, że bracia umówili się że każdy z nich będzie uprawiał część ziemi na własny rachunek, każdy będzie ponosił koszty z tym związane i zachowywał dla siebie uzyskane pożytki. Strony uzgodniły zatem sposób rozliczeń w tym zakresie, a skoro tak powód nie może skutecznie domagać się zwrotu nakładów poczynionych przez niego na gospodarstwo rolne pozwanego.

Ostatni rodzaj nakładów których zwrotu powód domagał się od pozwanego to nakłady na konserwację i utrzymanie urządzeń melioracji wodnych. Sąd Okręgowy wskazał, że w powód nie przedstawił przy tym, żadnych dowodów dla wykazania czy i jakiego rodzaju prace zostały przez niego wykonane w tym zakresie. Dowodu takiego nie stanowi bowiem decyzja Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych z dnia 20 kwietnia 1998 roku (k.12), z której wynika, że powód został zobowiązany do wykonywania konserwacji i utrzymywania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych natomiast decyzja ta nie dowodzi że prace te zostały przez powoda wykonane i w jakim zakresie. Niezależnie od tego nawet gdyby uznać, że powód istotnie prace te wykonał to jego roszczenie o zwrot nakładów z tego tytułu nie mogłoby zostać uwzględnione z uwagi na podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia. Układ stosunków pomiędzy stronami w zakresie korzystania przez powoda z gruntów rolnych odpowiada w ocenie Sądu cechom stosunku użyczenia i hipotezie art. 710 k.c., zgodnie z którym przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nie oznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy. Umowa użyczenia, motywowana najczęściej bezinteresownością i chęcią przyścia z pomocą osobom bliskim, ma na celu przysporzenie przez użyczającego korzyści biorącemu, który bezpłatnie może korzystać z rzeczy użyczającego. Nie jest to umowa wzajemna: świadczeniu użyczającego nie odpowiada świadczenie biorącego, bowiem nie jest on zobowiązany do żadnych świadczeń. Jest to umowa jednostronnie zobowiązująca, w której biorący korzysta z rzeczy cudzej w sposób określony przez użyczającego, a jeżeli dokonuje nakładów na rzecz, to zgodnie z art. 752 w zw. z art. 713 k.c., czyni to nie dla siebie, lecz dla użyczającego, dla jego korzyści i tylko wtedy może żądać zwrotu uzasadnionych nakładów jak osoba prowadząca cudze sprawy bez zlecenia. Ewentualne roszczenia powoda o zwrot nakładów związanych z utrzymaniem i konserwacją urządzeń wodnych szczegółowych przedawnia się w terminie ogólnym z art. 118 k.c.. Gdyby zatem przyjąć, że powód istotnie dokonał nakładów na konserwację i utrzymanie urządzeń melioracji wodnych w terminie wskazanym w decyzji z dnia 20 kwietnia 1998 roku tj. do dnia 31 maja 1998 roku to termin przedawnienia rozpocząłby bieg (stosownie do art. 120 § 1 k.c.) w dniu 1 czerwca 1998 roku i upłynąłby przed złożeniem pozwu w niniejszej sprawie. Do roszczenia powoda zastosowanie ma 10 letni termin przedawnienia zgodnie z art. 118 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed 9 lipca 2018 roku w związku z art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw. Sąd Okręgowy wskazał, że przed upływem terminu przedawnienia roszczenia o zwrot nakładów związanych z utrzymaniem i konserwacją urządzeń wodnych szczegółowych powód nie podjął czynności, które doprowadziłyby do jego przerwania, a zatem po upływie 10 lat od 1 czerwca 1998 roku roszczenie o zwrot tych nakładów było już przedawnione. Odmienna konkluzja dotyczy natomiast pozostałych nakładów użytecznych na nieruchomość o wskazanej wyżej wartości 41

689,25 złotych. Najdawniejsze z tych prac (budowa ganku) wykonywane były w latach 2006 – 2007, a zatem gdyby przyjąć, że roszczenie to stało się wymagalne z początkiem 2008 roku w dacie złożenia pozwu termin przedawnienia tego roszczenia jeszcze nie upłynął.

Sąd Okręgowy nie uwzględnił również podniesionego przez pozwanego zarzutu potrącenia kwoty 20 000 złotych z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości pozwanego w zakresie większym niż wynikałoby to z ustanowionej służebności mieszkania w okresie od 1 stycznia 2010 roku do 31 kwietnia 2013 roku. Przywołał przepisy art. 499 k.c., art. 498 § 1 k.c. Sąd Okręgowy wskazał, że zebrany w sprawie materiał dowodowy nie pozwala przyjąć, że pozwany złożył skuteczne oświadczenie o potrąceniu wierzytelności w kwocie 20 000 złotych, albowiem nie zostało wykazane, że wierzytelność ta w dacie składania oświadczenia o potrąceniu zawartego w odpowiedzi na pozew była wymagalna. Sąd Okręgowy wskazał, że aby mogło dojść do potrącenia, spełnione być muszą łącznie cztery przesłanki: wzajemność wierzytelności, jednorodzaowość świadczeń, wymagalność wierzytelności i zaskarżalność wierzytelności. Przesłanka wymagalności, wbrew literalnemu brzmieniu art. 498 § 1 k.c., dotyczy wyłącznie wierzytelności potrącającego. Wynika to z faktu, że potrącenie jest jednoznaczne z przymusowym zaspokojeniem tej wierzytelności, a nie można prowadzić egzekucji wierzytelności niewymagalnej, z kolei zobowiązany może spłacić wierzytelność przed nadejściem terminu świadczenia. Dla wywołania skutków potrącenia w postaci umorzenia wierzytelności, konieczna jest wymagalność wierzytelności potrącającego, albowiem umorzenie może nastąpić nie wcześniej niż w momencie, gdy wierzytelności staną się wymagalne. Oceny wymagalności roszczenia należy dokonywać z uwzględnieniem art. 455 k.c. wraz z nadejściem terminu spełnienia świadczenia. Sąd Okręgowy wskazał, że roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy nie jest roszczeniem o świadczenia okresowe i obejmuje cały czas, przez który posiadacz korzystał z rzeczy, powstaje od momentu objęcia rzeczy w posiadanie przez posiadacza, a po powstaniu uzyskuje samodzielny byt prawny. Termin spełnienia tego świadczenia aktualizuje się dopiero po tym, jak wierzyciel korzystając z przysługujących mu uprawnień wezwie dłużnika do zapłaty należności z tego tytułu. Tymczasem pozwany nie wykazał, by przed złożeniem oświadczenia o potrąceniu (w odpowiedzi na pozew datowanej na 22 maja 2013 roku) wzywał powoda do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z tej części nieruchomości, którą w jego ocenie powód zajmował bez tytułu prawnego w okresie od 1 stycznia 2010 roku do 31 kwietnia 2013 roku. Wobec powyższego brak jest podstaw do przyjęcia, że ewentualne świadczenie powoda z tego tytułu stało się wymagalne. Z charakteru potrącenia wynika, że niezależnie od tego w jakiej formie uprawniony będzie je realizować, zawsze spełnione muszą być przesłanki skuteczności podjętej czynności. Warunkujące tę skuteczność przesłanki wymagalności i zaskarżalności wierzytelności muszą istnieć w czasie złożenia oświadczenia o potrąceniu i dotarcia jego treści do wiadomości dłużnika wierzytelności. Nie wywołuje zatem żadnego skutku złożenie oświadczenia o potrąceniu wierzytelności niewymagalnej.

Mając na uwadze powyższą argumentację Sąd Okręgowy uznał, że roszczenie powoda o zwrot nakładów uzasadnione jest co do kwoty 41 689,25 złotych stanowiącą wartość nakładów użytecznych na nieruchomość w postaci: położenia płytek w kuchni, budowy ganku (zabudowa schodów), modernizacji instalacji c.o wymiany stolarki okiennej, ocieplenia budynku mieszkalnego, drogi dojazdowej i placu utwardzonego, modernizacji instalacji elektrycznej, modernizacji instalacji wodnej, ogrodzenia i bramy wjazdowej (pkt I).

Za uzasadnione uznał również żądanie zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia z tytułu rozliczenia nakładów. Odsetek tych powód domagał się od dnia wniesienia pozwu. Podstawę prawną roszczenia odsetkowego stanowi art. 481§1 i 2 k.c. Termin spełnienia świadczenia z tytułu zwrotu nakładów nie został określony w umowie stron ani też nie wynika z właściwości zobowiązania, a zatem stosownie do art. 455 k.c. świadczenie to powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Powód nie wykazał, aby przed złożeniem pozwu wzywał pozwanego do zapłaty kwoty stanowiącej równowartość nakładów. Jako wezwanie do spełnienia świadczenia należało uznać pozew, którego odpis został pozwanemu doręczony w dniu 10 maja 2013 roku. Oznacza to, że z dniem następnym pozwany pozostawał w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia i od tej daty (11 maja 2013 roku) zasądzone zostały odsetki za opóźnienie.

Roszczenie o zwrot nakładów przewyższających kwotę 41 689,25 oraz roszczenie o zapłatę odsetek za okres przed 11 maja 2013 roku podlegało oddaleniu.

Sąd Okręgowy wskazał, że stan faktyczny w niniejszej sprawie ustalił na podstawie dowodów z dokumentów, zeznań świadków i stron oraz dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa wyceny nieruchomości. Dowody z dokumentów Sąd uznał za wiarygodne. Żadna ze stron nie podważyła skutecznie ich prawdziwości. Za wiarygodne Sąd Okręgowy uznał również zeznania świadków T. W., J. M., B. M., W. S., K. S., A. S. (1), S. K., S. B., A. S. (2) i L. A., albowiem nie zawierały one sprzeczności i były wzajemnie zbieżne i spójne z innymi dowodami. Zeznania stron Sąd Okręgowy również uznał za wiarygodne, albowiem nie zawierały one zasadniczych sprzeczności w kwestiach istotnych dla rozstrzygnięcia.

Sąd Okręgowy oparł się również na opinii pisemnej i ustnej biegłego z zakresu budownictwa i wyceny nieruchomości B. S., które uznał przekonywujące. Opinie te zostały sporządzone przez kompetentny podmiot dysponujący odpowiednią wiedzą specjalistyczną i doświadczeniem zawodowym. Po drugie, biegły sporządzając opinię oparł się na całokształcie zebranego w sprawie materiału dowodowego, dokonując jego szczegółowej analizy w kontekście tezy dowodowej wynikającej z postanowienia sądu o przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłego i poddając go następnie weryfikacji w oparciu o wskazane w opinii metody badawcze. Po trzecie, opinia biegłego jest jasna i pełna, a wnioski w niej zawarte zostały logicznie uzasadnione, stanowiąc konsekwentne zwięźczenie przedstawionego w opinii procesu rozumowania. Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, Sąd uznał opinię biegłego za przekonywującą, tym bardziej, że biegły w opinii pisemnej uzupełniającej oraz składając wyjaśnienia na rozprawie ustosunkował się wyczerpująco do wszystkich zarzutów stron.

Sąd Okręgowy orzekł o kosztach procesu na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i 100 k.p.c., przyjmując, że powód wygrał spór w 48 % i pozwany w 52 %. Sąd Okręgowy wskazał, że na koszty powoda w łącznej kwocie 9 600 złotych składały się opłata od pozwu 1000 złotych, zaliczki na wydatki w łącznej kwocie 4 500 złotych i wynagrodzenie radcy prawnego 3 600 złotych, zaś na koszty pozwanego w łącznej kwocie 3 617 złotych składały się wynagrodzenie pełnomocnika w stawce 3 600 złotych i opłata skarbową od pełnomocnictwa 17 złotych. Po stosunkowym rozdzieleniu kosztów w proporcji wyżej wskazanej (48% ÷ 52%) i wzajemnej kompensacie (4 368 złotych – 1880,84 złotych) pozostaje do rozliczenia kwota 2 487,16 złotych, którą pozwany powinien zwrócić powodowi tytułem kosztów procesu (pkt III).

Sąd Okręgowy na podstawie art. 113 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych orzekł o nieuiszczonych kosztach sądowych, które stanowi część opłaty od pozwu w kwocie 3 350 złotych i wydatki związane z opiniami biegłego w kwocie 7 195,94 złotych. Sąd Okręgowy przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu obciążył tymi kosztami obie strony w proporcji 52% ÷ 48%, przy czym stosownie do ust. 2 pkt 1 powołanego przepisu koszty obciążające powoda nakazał ściągnąć z roszczenia zasądzonego na jego rzecz w pkt I wyroku. Kwota pozostałych do rozliczenia kosztów sądowych przyjęta została błędnie, albowiem omyłkowo nie została ona pomniejszona o zaliczki wpłacone przez powoda w łącznej kwocie 4500 złotych. Po uwzględnieniu zaliczek suma kosztów pozostałych do rozliczenia wynosi 6 045,94 złotych (zamiast 10 545,94 złotych) a kwoty przypadające do zapłaty przez strony powinny wynosić: w przypadku powoda 3 143,89 złotych a w przypadku pozwanego 2 902,05 złotych.

Apelacje od powyższego wyroku wniosły obie strony.

Powód w apelacji zaskarżył wyrok w części ponad kwotę 41689,26 złotych w zakresie punktu II, punktów III i IV,

Powód zarzucił wyrokowi:

1/ naruszenie przepisów prawa materialnego poprzez ich błędne zastosowanie, w szczególności art. 405 k.c. w związku z art. 224-226 k.c., art. 296 – 302 k.c., art. 218 § 2 k.c. w związku z art. 908 k.c.;

2/ naruszenie przepisu postępowania cywilnego – art. 233 § 1 k.p.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie i dokonanie dowolnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego zamiast oceny swobodnej, bez wskazań doświadczenia życiowego i z pominięciem oczywistych dowodów w postaci dokumentów oraz zeznań świadków i wyjaśnień biegłego z zakresu budownictwa i wyceny nieruchomości B. S. potwierdzających dokonanie przez powoda na spornej nieruchomości nakładów koniecznych i użytecznych dających pozwanemu znaczne korzyści od uwzględnionych w rozstrzygnięciu sądu pierwszej instancji [....];

3/ naruszenie przepisu postępowania cywilnego – art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak wskazania podstawy rozstrzygnięcia jako nieuzasadnionego w tej sprawie roszczenia co do kwoty 45308,16 złotych [...];

4/ sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału poprzez przyjęcie, że powód nie wykazał dowodów na stwierdzenie roszczeń co do kwoty 36308,16 złotych na stwierdzenie faktów, z których wywodzi skutki prawne zgodnie z art. 232 k.p.c. [....];

5/ niewyjaśnienie wszystkich okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia w tej sprawie, nieprzeprowadzenie wszystkich wnioskowanych dowodów [...]

Na podstawie tak sformułowanych zarzutów, rozwiniętych w uzasadnieniu apelacji, strona powodowa wniosła o zmianę wyroku w części ponad kwotę 41689,25 złotych poprzez uchylenie oddalenia powództwa i ustalenie zasadności roszczeń powoda w pozostałym zakresie, zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu za obie instancje ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku ponad kwotę 41689,25 złotych i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpatrzenia – przy uwzględnieniu kosztów postępowania za obie instancje według norm przepisanych.

Pozwany w apelacji zaskarżył wyrok w części, to jest w zakresie punktu I co do zasądzonej kwoty 35894,25 złotych oraz odsetek ustawowych za opóźnienie od całej zasądzonej należności, jak również punktów III i V w całości.

Pozwany zarzucił wyrokowi:

1. naruszenie przepisów postępowania, to jest art. 321 § 1 k.p.c. poprzez orzeczenie ponad żądanie pozwu i zasądzenie kwoty 22114,32 złotych, która nie była objęta żądaniem pozwu;

2. naruszenie przepisów postępowania, to jest art. 233 § 1 k.p.c. poprzez rażące, sprzeczne z zasadami logiki i doświadczenia życiowego przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegające na ustaleniu, że:

- nakład w postaci modernizacji instalacji c.o. ma charakter użyteczny, podczas gdy biegły sądowy w opinii z dnia 30 lipca 2017 roku [strona 31 opinii] przyjął, że jest nakładem koniecznym, a zatem nie podlega rozliczeniu w ramach niniejszego procesu;

- wartość prac polegających na budowie ganku wynosi 16975,10 złotych, podczas gdy z kosztorysu załączonego do opinii biegłego z dnia 31 lipca 2017 roku wynika, że wartość wykonania ganku wynosi 8934,21 złotych;

- wartość prac polegających na budowie ganku wynosi 16975,10 złotych, podczas gdy powinna zostać obniżona przynajmniej o kwotę stałej opłaty za legalizację samowoli budowlanej w wysokości 5000 złotych;

- wartość nakładów poniesiona przez powoda jest wyższa niż rzeczywiście poniesione przez niego wydatki wynikające z przedłożonych przez niego pisemnych oświadczeń i twierdzeń pozwu;

3. naruszenie przepisów prawa materialnego poprzez niewłaściwe zastosowanie przepisu art. 226 § 1 k.c. i przyjęcie, że zwrotu nakładów poczynionych na nieruchomość pozwanego poza zakresem przysługującej powodowi służebności mieszkania można dochodzić w każdym czasie, podczas gdy zwrotu tych nakładów można żądać dopiero po dokonaniu zwrotu rzeczy, co dotychczas nie nastąpiło i co powoduje, że powództwo jest przedwczesne;

4. naruszenie przepisów prawa materialnego poprzez błędne zastosowanie art. 481 § 1 i 2 k.c. oraz art. 455 k.c. poprzez przyjęcie, że stan wymagalności całego zasądzonego roszczenia nastąpił w dniu doręczenia odpisu pozwu pozwanemu, podczas wartości ujętych w pozwie nakładów, następnie uwzględnionych w wyroku, obejmowała kwotę nie 41689,25 złotych, a jedynie 16259,93 złotych;

5. naruszenie przepisów prawa materialnego poprzez błędne zastosowanie art. 481 § 1 i 2 k.c. oraz art. 753 § 2 k.c. i art. 226 k.c. poprzez zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia doręczenia pozwu w sytuacji, gdy wzrost wartości cen został już uwzględniony w wycenie nakładów dokonanej na dzień wydania przez biegłego opinii, to jest 30 lipca 2017 roku;

6. naruszenie przepisów prawa materialnego poprzez błędne zastosowanie art. 302 § 2 k.c. w związku z art. 260 § 2 k.c. w związku z art. 754 i art. 755 k.c. poprzez uznanie, że nakłady w postaci wymiany okien wyłącznie w części użytkowanej przez powoda, jak i budowy ganku prowadzącego do części użytkowanej przez powoda służą także właścicielowi rzeczy i powinny zostać zwrócone na rzecz powoda, jak również przyjęcie, że powodowi należy się zwrot nakładów poczynionych już po opuszczeniu nieruchomości przez pozwanego i zakomunikowaniu mu braku zgody na dokonywanie nakładów.

Na podstawie tak sformułowanych zarzutów, rozwiniętych w uzasadnieniu apelacji, strona pozwana wniosła o zmianę wyroku poprzez oddalenie powództwa w zaskarżonej części i w konsekwencji zmianę orzeczenia w zakresie obciążenie kosztów postępowania, a nadto wniosła o przyznanie od powoda na rzecz pozwanego kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych w postępowaniu apelacyjnym.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego zasługiwała na częściowe uwzględnienie.

Na wstępie odnieść się należało do najdalej idącego zarzutu sformułowanego w apelacji pozwanego, to jest zarzutu naruszenia art. 321 § 1 k.p.c., który w ocenie sądu odwoławczego okazał się zasadny nawet w szerszym zakresie niż wyartykułowany w środku odwoławczym. Zgodnie z art. 321 § 1 k.p.c. sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie i o ile sąd nie jest związany wskazaną w pozwie podstawą prawną żądania, o tyle nie może orzec o czym innym, niż żądał powód. Wyrażony w art. 321 § 1 k.p.c. zakaz orzekania ponad żądanie jest przejawem zasad dyspozycyjności i kontradyktoryjności. Oznacza, że o treści wyroku zarówno w sensie pozytywnym, jak i negatywnym decyduje żądanie strony. Sąd nie może zasądzić świadczenia innego, niż to, którego zażądał powód, nie może też zasądzić więcej niż żądał powód, ani na innej podstawie faktycznej niż wskazana przez powoda. Zakaz orzekania ponad żądanie odnosi się bądź do samego żądania, bądź do jego podstawy faktycznej. Jego hipoteza odnosi się do żądania w rozumieniu art. 187 § 1 k.p.c., a w myśl tego unormowania obligatoryjną treść każdego pozwu stanowi dokładnie określone żądanie oraz przytoczenie okoliczności faktycznych uzasadniających żądanie [tak Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z 7 grudnia 2017 roku, II CSK 87/17]. Zasądzenie sumy pieniężnej, która wprawdzie mieści się w granicach kwotowych powództwa, lecz z innej podstawy faktycznej, stanowi orzeczenie ponad żądanie [tak w uzasadnieniu wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 23 lutego 2017 roku, VI ACa 1928/15; vide także uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z 18 marca 2005 roku, II CK 556/04].

W badanej sprawie strona powodowa domagając się – po rozszerzeniu powództwa – zasądzenia od pozwanego na swoją rzecz świadczenia pieniężnego w wysokości 86 997,41 złotych wskazała, że kwota powyższa stanowi sumę konkretnie określonych wydatków i nakładów poniesionych na nieruchomość pozwanego. W uzasadnieniu pozwu należne z tego tytułu świadczenia podzielono na trzy grupy, to jest:

- po pierwsze, opłaty za wodę i odprowadzanie ścieków oraz utrzymanie melioracji wodnych w łącznej kwocie 1 096,51 złotych,

- po drugie, wydatki na zakup pszenicy i drewna w łącznej kwocie 3 241,20 złotych,

- po trzecie, nakłady na inwestycje i modernizacje w łącznej kwocie 76190 złotych, obejmujących: wydatki na nabycie ciągnika rolniczego – 18000 złotych, wydatki na nabycie talerzówki – 5500 złotych, wydatki na nabycie plugu – 1500 złotych, wydatki na nabycie kombajnu – 5600 złotych, wydatki na nabycie tokarki i ciągnika – 8000 złotych, wydatki na materiały na halę – 10000 złotych, wydatki na geodezję – 1500 złotych, wydatki na świadectwo środowiskowe – 550 złotych, wydatki na bramę wjazdową – 5000 złotych, wydatki na płot z drewna – 1100 złotych, wydatki na trelinkę – 5000 złotych, wydatki na okna – 2400 złotych, wydatki na centralne ogrzewanie i kaloryfery – 24000 złotych, wydatki na instalację elektryczną – 1980 złotych, wydatki na podłączenie wody – 2560 złotych, 1/2 kosztów ocieplenia domu – 3500 złotych, 1/2 kosztów dachu na budynku gospodarczym – 2500 złotych.

Następnie w piśmie z 6 marca 2014 roku powód rozszerzył powództwo o kwotę 6469,70 złotych, obejmujących wydatki na wymianę kotła centralnego ogrzewania w kwocie 4500 złotych i nabycie drewna opałowego w kwocie 1969,70 złotych.

Analiza akt sprawy wskazuje, że w dalszym toku postępowania nie doszło do skutecznej [to jest w formie pisma procesowego – art. 193 § 2¹ k.p.c.] zmiany tak sformułowanego powództwa, w szczególności powód nie zmodyfikował podstawy faktycznej dochodzonej pozwem i zmienionej w piśmie z dnia 6 marca 2014 roku kwoty 86 997,41 złotych. Wprawdzie strona powodowa powoływała się na ponoszenie dalszych wydatków i nakładów na nieruchomości pozwanego, jednak nie dokonała w wymaganej procesowo formie zmiany powództwa, zarówno co do wysokości dochodzonego roszczenia, jak i poszczególnych elementów wyznaczających tę wysokość. Oznacza to, że sąd pierwszej instancji nie mógł nawet w granicach wyznaczonych wysokością żądania pozwu zasądzić sumy pieniężnej z innej podstawy faktycznej, gdyż stanowiłoby to orzeczenie ponad żądanie.

Pozwany w apelacji trafnie natomiast zarzucił, iż Sąd Okręgowy zasądzając kwotę 41689,25 złotych uwzględnił w jej ramach częściowo wydatki i nakłady, które albo nie były w ogóle objęte podstawą faktyczną powództwa albo zostały zgłoszone przez powoda w niższym wymiarze finansowym. Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku wynika bowiem, że na uwzględnioną przez sąd pierwszej instancji sumę 41689,25 złotych składały się następujące kwoty: 816 złotych – położenie płytek w kuchni, 16975,10 złotych – ganek (zabudowa schodów), 4962,64 złotych – modernizacja instalacji c.o.; 2499 złotych – wymiana stolarki okiennej; 3748,50 złotych – ocieplenie budynku mieszkalnego; 6698,12 złotych – droga dojazdowa i plac utwardzony; 459 złotych – modernizacja instalacji elektrycznej; 1020 złotych – modernizacja instalacji wodnej; 1729,96 złotych – ogrodzenie; 2780,93 złotych – brama wjazdowa. Porównując powyższe pozycje z treścią pozwu zauważyć trzeba, że:

1. co do kwoty 16975,10 złotych tytułem nakładów na budowę ganku nie była ona w ogóle dochodzona przez powoda i tym samym sąd pierwszej instancji nie powinien jej zasądzić w żadnej części;
2. co do kwoty 4962,64 złotych tytułem nakładów na modernizację instalacji c.o., to powód domagał się z tego tytułu jedynie kwoty 2400 złotych, a tym samym sąd pierwszej instancji orzekł ponad żądanie w tym zakresie co do kwoty 2562,64 złotych [zaznaczyć trzeba z opinii biegłego z zakresu budownictwa, na której opierał się Sąd Okręgowy, wynika, że w ramach tej pozycji nie uwzględniono wymiany pieca centralnego ogrzewania, która została uwzględniona oddzielnie];
3. co do kwoty 1729,96 złotych tytułem nakładów na budowę ogrodzenia, to powód domagał się z tego tytułu jedynie kwoty 1100 złotych, a tym samym sąd pierwszej instancji orzekł ponad żądanie w tym zakresie co do kwoty 629,96 złotych;
4. co do kwoty 2499 złotych tytułem nakładów na wymianę okien, to powód domagał się z tego tytułu jedynie kwoty 2400 złotych, a tym samym sąd pierwszej instancji orzekł ponad żądanie w tym zakresie co do kwoty 99 złotych;
5. co do kwoty 6698,12 złotych tytułem nakładów na wykonanie drogi wjazdowej, to powód domagał się z tego tytułu jedynie kwoty 5000 złotych, a tym samym sąd pierwszej instancji orzekł ponad żądanie w tym zakresie co do kwoty 91698,12 złotych;

6. co do kwoty 3748,50 złotych tytułem nakładów na ocieplenie domu, to powód domagał się z tego tytułu jedynie kwoty 3500 złotych, a tym samym sąd pierwszej instancji orzekł ponad żądanie w tym zakresie co do kwoty 248,50 złotych.

Konkludując, sąd pierwszej instancji orzekł ponad żądanie w zakresie omówionych wyżej nakładów co do kwoty 22213,32 złotych i odsetek od tej kwoty. Uzasadnia to na podstawie art. 386 § 3 k.p.c. w związku z art. 355 § 1 k.p.c. uchylenie zaskarżonego wyroku w tej części i umorzenie postępowania w tym zakresie z uwagi na niedopuszczalność orzekania z powodu braku skargi uprawnionego podmiotu. Sąd odwoławczy dostrzegł ponadto, że powództwem nie była zasądzona przez sąd pierwszej instancji kwota 816 złotych tytułem nakładów na położenie płytek, jednak strona pozwana jednoznacznie wskazała, że orzeczenia w tym zakresie co do należności głównej nie skarży, a tym samym Sąd Apelacyjny związany zakresem zaskarżenia nie mógł uchylić w tej części wyroku sądu pierwszej instancji. Tym niemniej, skoro zakresem zaskarżenia była całość rozstrzygnięcia w przedmiocie odsetek, to biorąc pod uwagę, że powód nie dochodził w pozwie kwoty 816 złotych tytułem nakładów na położenie płytek, to nie mógł także dochodzić odsetek od tej sumy, a tym samym orzeczenie w zakresie tego świadczenia odsetkowego również wykraczała poza zakres żądania. Tym samym także co do odsetek od dalszej kwoty 816 złotych [czyli łącznie od kwoty 23029,32 złotych stanowiącej sumę kwot 816 złotych i 22213,32 złotych] zaskarżony wyrok podlegał uchyleniu, a postępowanie umorzeniu.

Kierując się powyższymi przesłankami na podstawie art. 386 § 3 k.p.c. w związku z art. 355 § 1 k.p.c. orzeczono jak w punkcie pierwszym sentencji.

Odnosząc się do pozostałych zarzutów pozwanego wskazać trzeba, że zasługiwał na uwzględnienie jedynie zarzut błędnej kwalifikacji nakładów poczynionych na modernizację instalacji centralnego ogrzewania. Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku wynika, że sąd pierwszej instancji – odwołując się do opinii biegłego z zakresu budownictwa ustalił, że powyższe nakłady miały charakter użyteczny, tymczasem analiza powyższej opinii [vide karta 602 akt] wskazuje, że biegły zakwalifikował jej jako nakłady konieczne. Wprawdzie biegły jednocześnie przyjął, że przyniosły one korzyść pozwanemu jako właścicielowi nieruchomości, jednak nie wyklucza to oceny powyższych nakładów jako koniecznych, a ściślej rzecz ujmując, nakładów związanych ze zwykłym korzystaniem z rzeczy. Jest oczywiste, że instalacja centralnego ogrzewania – w tym rurociągi i grzejniki - ulega z biegiem czasu degradacji i celowe jest dokonywanie napraw lub wymiany poszczególnych urządzeń celem zapewnienia prawidłowego korzystania z tej instalacji. W związku z tym, skoro tego rodzaju nakłady obciążają osobę, której przysługuje służebność mieszkania, to roszczenie powoda o zwrot nakładów poniesionych na ten cel w wysokości 2400 złotych podlegało oddaleniu, co uzasadniało odpowiednią zmianę zaskarżonego wyroku poprzez obniżenie wysokości zasądzanego świadczenia do kwoty 17075,93 złotych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 11 maja 2013 roku liczonymi od kwoty 16259,93 złotych. Na kwotę 17075,93 złotych składały się: 2780,93 złotych tytułem nakładów na budowę bramy wjazdowej, 2400 złotych tytułem nakładów na modernizację instalacji c.o., 1100 złotych tytułem nakładów na budowę ogrodzenia, 2400 złotych tytułem nakładów na wymianę okien, 5000 złotych tytułem nakładów na wykonanie drogi wjazdowej, a nadto nieobjęte zakresem zaskarżenia: 3500 złotych tytułem nakładów na ocieplenie domu, 816 złotych tytułem nakładów na ułożenie płytek w kuchni, 1020 złotych tytułem nakładów na modernizację instalacji wodnej, 459 złotych tytułem nakładów na modernizację instalacji elektrycznej.

Z tego względu uwzględniając apelację pozwanego na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. orzeczono jak w punkcie drugim sentencji.

Konsekwencją częściowego uwzględnienia apelacji powoda co do istoty sprawy była również konieczność zmiany zawartych w zaskarżonym wyroku rozstrzygnięć o kosztach procesu i nieuiszczonych kosztach sądowych.

Stosownie do dyspozycji art. 100 k.p.c. należało przyjąć, że pozwany wygrał postępowanie przed sądem pierwszej instancji w 80 %, zaś powód w 20 %, co wiązało się z koniecznością rozliczenia w tym samym stosunku kosztów procesu. Koszty procesu pozwanego – prawidłowo wyliczone przez sąd pierwszej instancji – wyniosły 3617 złotych, z czego 80 % odpowiada kwocie 2893,60 złotych. Z kolei koszty procesu powoda – również prawidłowo wyliczone

przez sąd pierwszej instancji – wyniosły 9600 złotych, z czego 20 % odpowiada kwocie 1920 złotych. Tym samym po wzajemnej kompensacie należało zasądzić od powoda na rzecz pozwanego tytułem kosztów procesu kwotę 973,60 złotych.

Analogicznie, kierując się dyspozycją art. 113 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w związku z art. 100 k.p.c. należało obciążyć nieuiszczonymi kosztami sądowymi powoda w 20 %, zaś pozwanego w 80 %. Biorąc pod uwagę, że nieuiszczone koszty sądowe wyniosły 6045,94 złotych, koszty sądowe przypadające na powoda wyniosły 4836,75 złotych, zaś na pozwanego – 1209,19 złotych.

Z tego względu uwzględniając apelację pozwanego na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. orzeczono jak w punkcie drugim sentencji.

W pozostałej części zarzuty pozwanego nie mogły doprowadzić do zmiany zaskarżonego wyroku. W ocenie sądu odwoławczego – sąd pierwszej instancji w granicach wyznaczonych wnioskami stron przeprowadził wszystkie dowody konieczne dla ustalenia istotnych okoliczności sprawy, poddał te dowody ocenie mieszczącej się w granicach wyznaczonych dyspozycją art. 233 k.p.c. i w oparciu o tak zgromadzony i oceniony materiał dowodowy wyprowadził prawidłowe ustalenia faktyczne, które Sąd Apelacyjny akceptuje i przyjmuje za własne – za wyjątkiem omówionej wyżej kwestii charakteru nakładów poczynionych na modernizację instalacji centralnego ogrzewania. Sąd Okręgowy dokonał także prawidłowej subsumpcji ustalonego stanu faktycznego do norm prawa materialnego mających zastosowanie w badanej sprawie. Biorąc pod uwagę, że sąd odwoławczy podziela wywody zawarte w tym zakresie w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, zbędne jest ponowne ich powielenie w ramach niniejszego uzasadnienia.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wskazać trzeba, że zasługiwał on na uwzględnienie w zakresie oceny charakteru nakładu w postaci modernizacji instalacji centralnego ogrzewania, co zostało jednak wyjaśnione w poprzedniej części uzasadnienia. W zakresie zarzutów dotyczących ustalenia zawyżonej wartości prac polegających na budowie ganku uznać je za bezprzedmiotowe w kontekście uwzględnionego zarzutu naruszenia art. 321 § 1 k.p.c.. Skoro nakłady na ten cel nie zostały objęte żądaniem pozwu, to zbędne było ustalenie wartości powyższego nakładu. Analogicznie odnieść się należy do zarzutu, iż ustalona przez sąd pierwszej instancji wartość nakładów poniesiona przez powoda jest wyższa niż rzeczywiście poniesione przez niego wydatki wynikające z przedłożonych przez niego pisemnych oświadczeń i twierdzeń pozwu. Uchylenie zaskarżonego wyroku na skutek uwzględnienia zarzutu naruszenia art. 321 § 1 k.p.c. doprowadziło do tego, że zostały uwzględnione wydatki i nakłady w wysokości nieprzekraczającej twierdzenia samej strony powodowej.

Za chybione uznać trzeba zarzuty naruszenia prawa materialnego.

Po pierwsze, zarzut niewłaściwe zastosowanie przepisu art. 226 § 1 k.c. opiera się na założeniu, że sąd pierwszej instancji błędnie założył, że zwrot nakładów poczynionych na nieruchomości pozwanego poza zakresem przysługującej powodowi służebności mieszkania można dochodzić w każdym czasie. Skarżący nie wziął jednak pod uwagę, że w zakresie wszystkich uwzględnionych roszczeń o zwrot nakładów i wydatków sąd pierwszej instancji przyjął, że ich podstawą prawną są przepisy regulujące stosunki pomiędzy mającym służebność mieszkania a właścicielem nieruchomości obciążonej, to jest art. 302 § 1 k.c., art. 260 § 1 k.c. w związku z art. 302 § 2 k.c., art. 752 – 757 k.c. w związku z art. 260 § 2 k.c. w związku z art. 302 § 2 k.c., które w sposób samoistny regulują stosunki pomiędzy tymi podmiotami, wyłączając tym samym stosowanie przepisów o stosunkach pomiędzy właścicielem rzeczy a posiadaczem samoistnym lub zależnym, w tym także art. 226 § 1 k.c. Sąd Okręgowy słusznie zwrócił uwagę, że jakkolwiek przedmiotem służebności były jedynie pomieszczenia w budynku mieszkalnym, jednakże stosownie do art. 302 § 1 k.c. powód uprawniony był również do korzystania z pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców budynku, a za takie uznać należy – z uwagi na lokalizację przedmiotu służebności – również bramę wjazdową na posesję, podwórko wraz z ogrodzeniem, drogę dojazdową i podwórko, na którym parkowane były pojazdy mieszkańców budynku. Tym samym nakłady i wydatki poczynione na te części nieruchomości powinny być rozliczone na podstawie przywołanych wyżej przepisów regulujących stosunki pomiędzy mającym służebność

mieszkania a właścicielem nieruchomości obciążonej, które nie uzależniają wymagalności przedmiotowych roszczeń od zwrotu rzeczy.

Po drugie, za chybione uznać trzeba zarzuty naruszenia przez sąd pierwszej instancji przepisów prawa materialnego poprzez błędne zastosowanie art. 481 § 1 i 2 k.c. oraz art. 455 k.c., a także art. 481 § 1 i 2 k.c. oraz art. 753 § 2 k.c. i art. 226 k.c. w kontekście ustalenia daty wymagalności roszczenia. Co do zasady Sąd Okręgowy prawidłowo przyjął, że zobowiązanie pozwanego do zwrotu nakładów i wydatków poniesionych przez powoda na nieruchomość obciążoną ma charakter zobowiązania bezterminowego w rozumieniu art. 455 k.c. i tym samym staje się wymagalne niezwłocznie po wezwaniu do zapłaty, przy czym w okolicznościach niniejszej sprawy wezwanie to nastąpiło dopiero poprzez doręczenie pozwanemu odpisu pozwu. Wprawdzie rację ma strona pozwana wskazując, że stan wymagalności roszczenia związany z doręczeniem odpisu pozwu pozwanemu dotyczy wyłącznie roszczeń wskazanych w pozwie i tym samym nie można było zasądzić od tej daty odsetek od kwot przekraczającej wysokość nakładów zgłoszonych w pozwie. Tym niemniej biorąc pod uwagę, że sąd odwoławczy na skutek apelacji pozwanego uchylił wyrok w części zasądzającej od pozwanego na rzecz powoda kwotę 22213,32 złotych, jako wydanego z naruszeniem z art. 321 § 1 k.p.c. i umorzył postępowanie w tej części, zarzuty skarżącego w tej części uznać trzeba za bezprzedmiotowe. Analogicznie odnieść się należy do zarzutu, że brak było podstaw do zasądzenia odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia doręczenia pozwu w sytuacji, gdy wzrost wartości cen został już ujęty w wycenie nakładów dokonanej na dzień wydania przez biegłego opinii. Sąd odwoławczy na skutek uwzględnienia dalej idącego zarzutu naruszenia art. 321 § 1 k.p.c. uwzględnił bowiem roszczenia o nakłady jedynie do wysokości kwot wskazanych w pozwie, które z reguły odpowiadały wartości nominalnej kosztów poniesionych na ten cel przez powoda – chyba, że z treści opinii biegłego wynikała, że wartość kosztorysowa tak poniesionych wydatków prowadzących do ulepszenia nieruchomości obciążonej była niższa od dochodzonej przez powoda. Tym samym kwestia waloryzacji nakładów nie mogła wpływać na wymagalność roszczenia powoda ustalonego w oparciu o dyspozycję art. 455 k.c.

Po trzecie, za chybiony uznać zarzut naruszenia przepisów prawa materialnego poprzez błędne zastosowanie art. 302 § 2 k.c. w związku z art. 260 § 2 k.c. w związku z art. 754 i art. 755 k.c. w kontekście kwalifikacji nakładów polegających na wymianie okien, budowie ganku i wymianie kotła centralnego ogrzewania. Pozwany formułując powyższy zarzut wyodrębnia w istocie dwa rodzaje nakładów.

Po pierwsze, w odniesieniu do wymiany okien i budowy ganku powołuje się na to, że powyższe nakłady czynione były na część nieruchomości zajmowaną wyłącznie przez powoda i tym samym służyły jego interesom. Skarżący pomija jednak, że z nie kwestionowanych przez pozwanego ustaleń faktycznych wynika, że pozwany wiedział o powyższych robotach budowlanych i je akceptował, a nawet częściowo w nich partycypował. Biorąc pod uwagę, że prowadziły one do ulepszenia całego budynku mieszkalnego i zwiększenia wartości nieruchomości, sąd pierwszej instancji zasadnie przyjął, że została spełniona wynikająca z art. 302 § 2 k.c. w związku z art. 260 § 2 k.c. w związku z art. 754 i art. 755 k.c. przesłanka działania w interesie właściciela nieruchomości obciążonej. Zaznaczyć trzeba, że powyższe rozważania dotyczą w istocie jedynie wydatków na wymianę okien, albowiem – jak wskazano wyżej – nakłady na budowę ganku nie zostały zgłoszone w pozwie i tym samym powinny pozostać poza zakresem orzekania w niniejszej sprawie

Po drugie, w odniesieniu do nakładów czynionych przez powoda po opuszczeniu nieruchomości przez pozwanego [co obejmuje przede wszystkim wydatki na wymianę kotła centralnego ogrzewania], skarżący powołuje się na brak swojej zgody na wykonanie tych prac. W istocie nie budzi wątpliwości, że po zakomunikowaniu przez powoda zamiaru wymiany kotła centralnego ogrzewania, pozwany jednoznacznie oświadczył, że powód może te prace wykonać, ale wyłącznie na własny koszt. W tym stanie rzeczy można uznać, że powód dokonując wymiany powyższego urządzenia mógł działać z przekonaniem, że realizuje przypuszczalną wolę właściciela nieruchomości, działając w jego interesie. W konsekwencji nie może domagać się zwrotu wydatków poniesionych na ten cel. Zauważyć jednak należy, że skarżący błędnie przyjął, że sąd pierwszej instancji uwzględnił roszczenia powoda z tego tytułu. Analiza uzasadnienia zaskarżonego wyroku oraz opinii biegłego z zakresu budownictwa, na której oparł się sąd pierwszej instancji, prowadzi do wniosku, że sąd Okręgowy odrębnie potraktował nakłady na modernizację instalacji centralnego ogrzewania, mającej miejsce w 2007 roku od nakładów na wymianę kotła centralnego ogrzewania, do której doszło w 2013 roku. Zasądzona przez sąd pierwszej instancji kwota 4962,64 złotych z tytułu modernizacji centralnego ogrzewania

obejmowała wyłącznie te pierwsze prace, co czyni bezprzedmiotowym zarzuty związane z wadliwym uwzględnieniem nakładów na wymianę kotła centralnego ogrzewania, do której doszło bez zgody pozwanego.

Konkludując, apelacja powoda w tej części podlegała oddaleniu, o czym na podstawie art. 385 k.p.c. orzeczono w punkcie trzecim sentencji.

Apelacja powoda okazała się w całości bezzasadna.

Na wstępie wskazać trzeba, że sąd odwoławczy w pełni podziela ustalenia faktyczne i rozważania prawne sądu pierwszej instancji uzasadniające rozstrzygnięcie o częściowym oddaleniu powództwa. Przeciwno prawidłowości powyższego rozstrzygnięcia nie mogą przemawiać zarzuty zawarte w apelacji.

W szczególności nie zasługuje na uwzględnienie zarzut nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy oraz powiązany z nim zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c..

Zgodnie z utrwalonym orzecnictwem pojęcie „istoty sprawy” odnosi się do jej aspektu materialnego, a nierozpoznanie istoty zachodzi wówczas, gdy rozstrzygnięcie sądu nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, a więc gdy sąd zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania [vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 2012 roku, V CSK 260/2011, LexPolonica nr 4934975; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 marca 2004 roku, I CK 505/2003, LexPolonica nr 2025461]. Do nierozpoznania istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. dochodzi wówczas, gdy sąd rozstrzygnął nie o tym, co było przedmiotem sprawy, zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania, pominął całkowicie merytoryczne zarzuty zgłoszone przez stronę, rozstrzygnął o żądaniu powoda na innej podstawie faktycznej i prawnej niż zgłoszona w pozwie, nie rozważył wszystkich zarzutów pozwanego dotyczących kwestii faktycznych, czy prawnych rzutujących na zasadność roszczenia będącego przedmiotem sprawy [vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 2012 roku, III SZ 3/12, Lex nr 1232797]. Innymi słowy, nierozpoznanie istoty sprawy polega na zaniechaniu zbadania materialnej podstawy żądania pozwu, tj. niewyjaśnienie i pozostawienie poza oceną okoliczności faktycznych, stanowiących przesłanki zastosowania normy prawa materialnego, będącej podstawą roszczenia [vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 2015 roku, III PZ 1/15, LEX nr 1665593].

W badanej sprawie Sądowi Okręgowemu nie można skutecznie zarzucić nierozpoznania sprawy. Sąd pierwszej instancji zbadał bowiem wszystkie twierdzenia i zarzuty stron, czemu dał wyraz w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku spełniającym wszystkie wymogi formalne przewidziane w art. 328 § 2 k.p.c. Zaznaczyć trzeba, że powyższy przepis określa konstrukcyjne elementy uzasadnienia wyroku, do których należy: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów na których się oparł i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Podkreślenia wymaga, że do zasady sposób uzasadnienia orzeczenia nie ma wpływu na wynik sprawy, ponieważ uzasadnienie wyraża jedynie motywy podjętego wcześniej rozstrzygnięcia. Jedynie wyjątkowo zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. może doprowadzić do uchylecia zaskarżonego wyroku, gdy z uzasadnienia nie da się odczytać, jaki stan faktyczny lub prawny stanowił podstawę rozstrzygnięcia, co uniemożliwiałoby kontrolę instancyjną. W niniejszej sprawie tego typu okoliczność nie miała jednak miejsca, albowiem uzasadnienie zaskarżonego wyroku zawiera wszystkie przepisane prawem elementy, pozwalając na odtworzenie procesu myślowego, który doprowadził sąd pierwszej instancji do oddalenia powództwa w zakresie części roszczeń.

Za chybiony uznać trzeba także zarzut nieprzeprowadzenia wszystkich zawnioskowanych dowodów mających potwierdzić zasadność twierdzeń powoda. Skarżący formułując powyższy zarzut nie skonkretyzował, jakie dowody zostały pominięte przez sąd pierwszej instancji. Ograniczył się w tej mierze do enigmatycznego stwierdzenia, że były to dowody dotyczące zasiewów, opłat, ubezpieczeń, ogrzewania nieruchomości i zakupu maszyn rolniczych. Analiza akt sprawy wskazuje, że na tę okoliczność strona powodowa wniosowała przede wszystkim dowody z dokumentów, które zostały dopuszczone postanowieniem z dnia 21 stycznia 2018 roku [vide karta 750 akt]. Z tego względu jest niezrozumiałe, jakie dowody objęte wnioskami powoda, zostały pominięte, co uniemożliwia dokonanie w tym zakresie kontroli instancyjnej.

Nie zasługuje również na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów wyrażoną w powyższym przepisie 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 wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności [vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 listopada 1966 roku, II CR 423/66, OSNPG 1967/5-6/21; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 24 marca 1999 roku, I PKN 632/98, OSNAPiUS 2000, nr 10, poz. 382; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z 11 lipca 2002 roku, IV CKN 1218/00, Lex, nr 80266; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 18 lipca 2002 roku, IV CKN 1256/00, Lex, nr 80267]. Jak ujmuje się w literaturze, moc dowodowa oznacza siłę przekonania uzyskaną przez sąd wskutek przeprowadzenia określonych środków dowodowych na potwierdzenie prawdziwości lub nieprawdziwości twierdzeń na temat okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, zaś wiarygodność decyduje o tym, czy określony środek dowodowy, ze względu na jego indywidualne cechy i obiektywne okoliczności, zasługuje na wiarę. Przyjmuje się jednocześnie, że ramy swobodnej oceny dowodów muszą być zakreślone wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wając ich moc oraz wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału dowodowego [vide uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 20 marca 1980 roku, II URN 175/79, OSNC 1980/10/200; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 czerwca 1999 roku, II UKN 685/98, OSNAPiUS 2000/17/655; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2000 roku, III CKN 1049/99, Lex nr 51627; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2000 roku, IV CKN 1097/00, Lex nr 52624; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 29 września 2000 roku, V CKN 94/00, Lex nr 52589; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2000 roku, IV CKN 1383/00, Lex nr 52544; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 czerwca 2001 roku, II UKN 423/00, OSNP 2003, nr 5, poz. 137; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2002 roku, IV CKN 859/00, Lex nr 53923; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2002 roku, IV CKN 1050/00, Lex nr 55499; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 roku, II CKN 817/00, Lex nr 56906; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 roku, IV CKN 1316/00, Lex nr 80273].

Jak słusznie wskazuje się w judykaturze, jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Dla skuteczności zarzutu naruszenia wyżej wymienionego przepisu nie wystarcza zatem stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając. Zwalczenie swobodnej oceny dowodów nie może więc polegać li tylko na przedstawieniu własnej, korzystnej dla skarżącego wersji zdarzeń, lecz konieczne jest - przy posłużeniu się argumentami wyłącznie jurydycznymi - wykazanie, że wskazane w art. 233 § 1 k.p.c. kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów zostały naruszone, co miało wpływ na wyrok sprawy [analogicznie Sąd Apelacyjny w Warszawie w uzasadnieniu wyroku z dnia 10 lipca 2008 roku, VI ACa 306/08].

W okolicznościach niniejszej sprawy, w tym w świetle zarzutów apelacji, nie sposób uznać, aby doszło do naruszenia przez sąd pierwszej instancji normy prawnej zawartej w art. 233 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy zgodnie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ocenił bowiem dowody i na ich podstawie wyciągnął trafne wnioski. Strona powodowa w badanej sprawie nie wskazała, które z przeprowadzonych dowodów zostały wadliwie ocenione i jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie tych dowodów. Powód ograniczył się w istocie do ogólnikowego wskazania, że sąd pierwszej instancji pominął dowody z dokumentów oraz zeznania świadków, a także opinię biegłego z zakresu budownictwa. Jest to zarzut niemający potwierdzenia w aktach sprawy. Analiza uzasadnienia zaskarżonego wyroku wskazuje, że Sąd Okręgowy uwzględnił wszystkie dowody zgromadzone w sprawie, w tym także zeznania świadków zawnioskowanych przez powoda oraz przedstawione przez niego dokumenty. Sąd pierwszej instancji ustalając stan

faktyczny oparł się także na dowodzie z opinii biegłego, nie pomijając żadnego z wniosku wynikającego z tej opinii. Zdaniem sądu odwoławczego - brak podstaw do konstruowania twierdzenia, że ocena dowodów dokonana przez sąd pierwszej instancji była wadliwa, jak również negowania prawidłowości wyprowadzonych z tak ocenionego materiału dowodowego ustaleń faktycznych.

W tym miejscu wskazać trzeba, że strona powodowa formułując zarzut sprzeczności istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego nie rozwinęła go w sposób procesowo skuteczny.

W tym miejscu przypomnieć należy, że zakres kognicji sądu odwoławczego, stosownie do art. 378 § 1 k.p.c., wyznaczają granice apelacji. W tych granicach, sąd ten zobowiązany jest do merytorycznej, kompleksowej oceny zaskarżonego wyroku. Obowiązek ten nie ma wszakże charakteru absolutnego, wyabstrahowanego od treści wyartykułowanych przez skarżącego zarzutów. O ile bowiem, w zakresie naruszenia prawa materialnego treść tych zarzutów ma znaczenie marginalne, o tyle – co się tyczy zarzutów naruszenia prawa procesowego – sąd drugiej instancji jest nimi związany (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 31 stycznia 2008 roku, III CZP 49/07). Innymi słowy, jeśli apelujący zarzutów tego rodzaju nie zgłosi, zagadnienie naruszenia przepisów procesowych pozostawać musi poza sferą zainteresowania tego sądu (za wyjątkiem tych przepisów, które przełożyć się mogą na stwierdzenie nieważności postępowania, a co w niniejszej sprawie niewątpliwie nie miało miejsca). Podkreślenia wymaga nadto, że zarzut wadliwych ustaleń faktycznych, niewątpliwie stanowi konsekwencję naruszenia zasad oceny materiału procesowego przewidzianych w kodeksie postępowania cywilnego, w tym zwłaszcza w jego art. 233 § 1. Chcąc zatem skutecznie stanowisko sądu pierwszej instancji w przedmiocie dokonanych przez niego ustaleń faktycznych w zakresie materialnoprawnych przesłanek roszczenia poddać ocenie sądu odwoławczego, skarżący winien wyraźnie sformułować stosowny zarzut apelacyjny, co polega nie tylko na powołaniu odpowiedniego przepisu prawa, który w jego ocenie został naruszony, ale przede wszystkim na takim jego sformułowaniu w sposób opisowy, który wskazuje na zgodność wskazanej normy z treścią samego zarzutu. Zarzut taki, zgodnie z art. 368 § 1 k.p.c., jest wyodrębnionym konstrukcyjnie elementem apelacji (pkt 2), wyraźnie przeciwstawionym jego uzasadnieniu (pkt 3). Stąd też jurystycznie poprawny jest wyłącznie taki pogląd, który dyskwalifikuje możliwość wyinterpretowywania zarzutów apelacyjnych z treści jej uzasadnienia. Uzasadnienie to służy bowiem jedynie przedstawieniu argumentacji popierającej już uprzednio zgłoszone zarzuty. Przedstawione wyżej rozważania posiadają istotne znaczenie dla kierunku rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy, bowiem brak sformułowania w apelacji jakiegokolwiek skutecznego i konkretyzowanego zarzutu naruszenia prawa procesowego, w szczególności w zakresie zasad oceny materiału procesowego, które pozwoliłyby na poczynienie ustaleń faktycznych odmiennych niż to uczynił sąd pierwszej.

Sąd Apelacyjny nie podzielił także wyspecyfikowanych w apelacji zarzutów naruszenia prawa materialnego, w szczególności nie doszło do wadliwego zastosowania w badanej sprawie art. 405 k.c. w związku z art. 224-226 k.c., art. 296 – 302 k.c., art. 218 § 2 k.c. w związku z art. 908 k.c.

Przede wszystkim wskazać trzeba, że sąd pierwszej instancji nie stosował w badanej sprawie przepisów art. 218 § 2 k.c. i art. 908 k.c., co więcej brak podstaw do dokonania subsumcji norm prawa materialnego wynikających z tych przepisów do ustalonego stanu faktycznego. Po pierwsze, art. 218 § 2 k.c. dotyczy odpowiedniego stosowania przepisów o służebności mieszkania do szczególnego uprawnienia współwłaściciela do dalszego zamieszkiwania w gospodarstwie rolnym w przypadku sądowego zniesienia współwłasności. W badanej sprawie do stron miały zaś zastosowanie wprost przepisy o służebności mieszkania z uwagi na jej ustanowienie w umowie o zniesieniu współwłasności. Po drugie, art. 908 k.c. określa treść umowy dożywocia, natomiast w rozpoznawanej sprawie pomiędzy stronami nie doszło do zawarcia powyższej umowy.

W zakresie stosowania przepisów art. 296 – 302 k.c., to sądowi pierwszej instancji nie można zarzucić naruszenia powyższych przepisów regulujących instytucję służebności mieszkania.

Przede wszystkim zwrócić należy uwagę, że Sąd Okręgowy zasadnie odróżnił nakłady i wydatki czynione przez powoda na nieruchomości obciążoną w zakresie przysługującej mu służebności od nakładów i wydatków wykraczających poza sferę jego władztwa jako osoby mającej służebność mieszkania. W zakresie tego pierwszego rodzaju nakładów Sąd

Okręgowy prawidłowo przyjął, że zastosowanie ma art. 302 § 2 k.c., z którego wynika, że do wzajemnych stosunków między mającym służebność mieszkania a właścicielem nieruchomości obciążonej stosuje się przepisy o użytkowaniu przez osoby fizyczne. Tym samym art. 302 § 2 k.c. odsyła do art. 260 k.c. Odpowiednie stosowanie tego przepisu oznacza zaś, że uprawniony z tytułu służebności mieszkania obowiązany jest jedynie do dokonywania napraw i innych nakładów związanych ze zwykłym korzystaniem z mieszkania, zaś o potrzebie innych napraw i nakładów mający służebność mieszkania ma obowiązek powiadomienia właściciela nieruchomości obciążonej i zezwolenia mu na dokonanie odpowiednich robót. Sąd odwoławczy w pełni akceptuje stanowisko sądu pierwszej instancji, że w granicach zwykłego korzystania z rzeczy mieszczą się te nakłady i wydatki, które pozwalają na utrzymanie rzeczy w dotychczasowym stanie oraz pobieranie pożytków, natomiast wykraczają poza ten zakres nakłady prowadzące do zmiany przeznaczenia rzeczy, jej istotnego ulepszenia czy przekształcenia.

Z art. 260 § 1 k.c. wynika, że nakłady uprawnionego ze służebności związane ze zwykłym korzystaniem z rzeczy nie ulegają zwrotowi. Z tego względu sąd pierwszej instancji prawidłowo przyjął, że skoro nakłady na szpachlowanie i malowanie ścian oraz sufitów miały charakter nakładów koniecznych potrzebnych dla utrzymania nieruchomości w stanie zdatnym do normalnego korzystania zgodnie z jej przeznaczeniem, to wiązały się ze zwykłym korzystaniem z rzeczy i nie zwiększały wartości nieruchomości. Stosownie zatem do art. 260 § 1 k.c. nakłady te obciążały uprawnionego ze służebności mieszkania, a zatem powód nie może domagać się ich zwrotu od pozwanego. Analogicznie przyjąć trzeba, że wydatki z tytułu opłat za dostawę wody do nieruchomości, wywóz nieczystości i odpadów oraz zakup opału do ogrzewania nieruchomości stanowią nakłady związane ze zwykłym korzystaniem z rzeczy, a zatem obciążają powoda jako uprawnionego ze służebności. Sąd Apelacyjny wziął pod uwagę, że stanowisko to dotyczy wyłącznie wydatków ponoszonych na część nieruchomości zajmowaną na podstawie służebności mieszkania, jednak sąd pierwszej instancji trafnie wskazał, że zgromadzony materiał dowodowy nie daje podstaw do ustalenia, że opłaty, które powód regulował z tego tytułu, przewyższały jego własne potrzeby w zakresie korzystania z nieruchomości, a tym samym, aby powód regulował opłaty za media w części przypadającej na pozwanego.

Sąd Okręgowy – wbrew zarzutom skarżącego – uwzględnił, że powód ponosił oprócz nakładów i wydatków związanych ze zwykłym korzystaniem z rzeczy także inne nakłady, przy czym trafnie wskazał, że z art. 260 § 2 k.c. wynika, że jeśli uprawniony ze służebności mieszkania poczynił nakłady, które nie są związane ze zwykłym korzystaniem z rzeczy, może domagać się ich zwrotu od właściciela jedynie na podstawie stosowanych odpowiednio przepisów o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia. Oznacza to, że może żądać zwrotu jedynie wtedy, gdy działa zgodnie z prawdopodobną wolą właściciela, z należytą starannością, a nakłady są uzasadnione. Prawidłowa wykładnia art. 753 § 2 k.c. w związku z art. 260 § 2 k.c. wskazuje, że ustawodawca nie ma na względzie nakładów uzasadnionych z punktu widzenia uprawnionego ze służebności, lecz właściciela; to jest wymaga, żeby te nakłady przyniosły korzyść właścicielowi.

Sąd Okręgowy trafnie przyjął więc, że powód może domagać się wyłącznie takich nakładów na nieruchomość obciążoną, która miały charakter użyteczne i jednocześnie przyniosły korzyść właścicielowi. Tak kwalifikować należy zaś te nakłady, które miały charakter ulepszeń zwiększających wartość nieruchomości. W świetle opinii biegłego z zakresu budownictwa do tego rodzaju nakładów na przedmiot służebności – spośród zgłoszonych przez powoda w pozwie - należy zaś zaliczyć: wymianę bramy wjazdowej, ogrodzenie podwórka, wykonanie drogi dojazdowej i placu utwardzonego na posesji, docieplenie budynku mieszkalnego, wymianę stolarki okiennej, modernizację instalacji elektrycznej i wodociągowej oraz położenie płytek w kuchni. Sąd Okręgowy do tego rodzaju nakładów zaliczył także budowę ganku, jednak – jak wyjaśniono wyżej – powyższy nakład nie był objęty żądaniem pozwu.

Sąd Okręgowy zasadnie przyjął, że przywołane wyżej przepisy o stosunkach pomiędzy osobą mającą służebność mieszkania a właścicielem nieruchomości nie mają zastosowania do roszczeń o zwrot wydatków i nakładów wykraczających poza zakres przysługującej powodowi służebności mieszkania. Do tej ostatniej kategorii nakładów należy w szczególności zaliczyć nakłady czynione przez niego na zakupy sprzętu rolniczego i materiałów siewnych, wydatki poniesione na planowaną inwestycję budowy hali oraz utrzymanie urządzeń melioracyjnych, a także wydatki na remont pokrycia dachowego budynku gospodarczego.

Sąd Okręgowy trafnie wskazał, że układ stosunków pomiędzy stronami w zakresie korzystania przez powoda z gruntów rolnych oraz zabudowań gospodarczych w zakresie przekraczającym służebność mieszkania odpowiadał cechom stosunku użyczenia i hipotezie art. 710 k.c., zgodnie z którym przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nie oznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy. Tym samym zastosowanie miały w tym zakresie przepisy art. 713 k.c., który przewiduje, że biorący do używania ponosi koszty utrzymania rzeczy użyczonej, a jeżeli poczynił inne wydatki lub nakłady na rzecz, stosuje się odpowiednio przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia. Z art. 752 k.c. w związku z art. 713 k.c. wynika zaś, że biorący rzecz w użyczenie może żądać zwrotu uzasadnionych nakładów jak osoba prowadząca cudze sprawy bez zlecenia, ale tylko wówczas, gdy nakłady czyni nie dla siebie, lecz dla użyczającego, dla jego korzyści. Zaznaczyć trzeba, że przepisy te wyłączają stosowanie przepisów o stosunkach pomiędzy posiadaczem rzeczy a jej właścicielem uregulowane w art. 224 – 231 k.c., a tym bardziej przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu [art. 405 i następne k.c.], co czyni chybionym zarzut niezastosowania tych przepisów. Zwrócić należy ponadto uwagę, że strony umowy użyczenia mogą odrębnie uregulować zasady ponoszenia wydatków i nakładów na rzecz użyczoną. W badanej sprawie z zeznań świadków i przesłuchania stron wynika, że powód i pozwany umówili się, że każdy z nich będzie uprawiał część ziemi na własny rachunek, każdy będzie ponosił koszty z tym związane i zachowywał dla siebie uzyskane pożytki. Strony uzgodniły zatem sposób rozliczeń w tym zakresie, a skoro tak powód nie może skutecznie domagać się zwrotu nakładów poczynionych przez niego na gospodarstwo rolne pozwanego.

Gdyby jednak zastosować wprost art. 713 k.c. oraz art. 752 k.c. w związku z art. 713 k.c., to i tak nie byłoby podstaw do dochodzenia roszczeń z tego tytułu przez powoda. Po pierwsze, nabywany przez powoda materiał siewny wykorzystywany był przez niego na potrzeby prowadzonych przez niego upraw. Tego rodzaju wydatki związane są zaś ze zwykłym utrzymaniem nieruchomości rolnej, co wyłącza możliwość dochodzenia zwrotu wydatków poniesionych na ten cel. Niezależnie od tego, skoro materiał siewny wykorzystywany był przez powoda na potrzeby prowadzonych przez niego upraw i jemu przynosił korzyści w postaci plodów rolnych, to należy przyjąć, że był to nakład czyniony w interesie pozwanego, co również wyłącza możliwość zwrotu tego rodzaju kosztów.

Powyższe stanowisko jest tym bardziej uzasadnione w odniesieniu do wydatków na zakup sprzętu rolniczego. Sąd Okręgowy zasadnie przyjął, że nie można ich w ogóle uznać za nakład na rzecz stanowiącą własność pozwanego. Pojazdy i maszyny rolnicze, które kupił powód stanowią jego własność i brak jest podstaw do przyjęcia, że pozwany uzyskiwał dzięki temu jakieś korzyści majątkowe. Maszyny te, podobnie jak kupowany przez powoda materiał siewny wykorzystywane były przez powoda na potrzeby prowadzonych przez niego upraw i jemu przynosiły korzyści w postaci plodów rolnych. Z tego względu powód nie może skutecznie domagać się zwrotu nakładów poczynionych przez niego na gospodarstwo rolne pozwanego.

Sąd Okręgowy prawidłowo wskazał, że za nakład na nieruchomość pozwanego nie można w ogóle uznać wskazywanych przez powoda wydatków związanych z zakupem materiałów na budowę hali, podział geodezyjny działki i uzyskanie decyzji środowiskowej. Z prawidłowych ustaleń sądu pierwszej instancji wynika, że wydatki te związane były z przedsięwzięciem, które planował powód w ramach prowadzonej działalności gospodarczej i w żaden sposób nie ulepszyły one nieruchomości pozwanego, albowiem do budowy hali ostatecznie nie doszło. Sąd Okręgowy słusznie zauważył, że wydatki te nie doprowadziły do wzbogacenia pozwanego czy zaoszczędzenia mu koniecznego wydatku, albowiem pozwany takich wydatków nie planował ani też nie były one z jego punktu widzenia konieczne. Tym samym nawet w świetle przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu po stronie powoda nie powstałoby roszczenie o zwrot kosztów poniesionych na ten cel, skoro po stronie pozwanego nie doszło do przysporzenia majątkowe w postaci zwiększenia jego aktywów lub zmniejszenia pasywów. Chybiony jest argument powoda, że po opuszczeniu gospodarstwa rolnego musiał uprawiać całość gruntów rolnych i wydatki na ten cel były w interesie pozwanego. Po pierwsze, wydatki i nakłady zgłoszone z tego tytułu przez pozwanego były w zasadzie czynione w okresie do 2012 roku, kiedy obie strony zamieszkiwały w spornej nieruchomości. Po drugie, jak wskazano wyżej – prowadzenie działalności rolniczej było przede wszystkim w interesie powoda, zaś po zaistnieniu konfliktu pomiędzy stronami nie można w ogóle mówić o działaniu zgodnie z przypuszczalną wolą pozwanego, skoro ten sprzeciwiał się dalszemu posiadaniu przez powoda jego nieruchomości w szerszym zakresie niż wynikająca ze służebności mieszkania. Po

trzecie, trudno uznać za nakłady konieczne zmierzające do zachowania substancji nieruchomości rolnej – wydatki o charakterze inwestycyjnym polegające na nabywaniu na swoją rzecz maszyn rolniczych oraz czynieniu przygotowań do wybudowania hali produkcyjnej.

Konkludując, z powyższych przyczyn apelacja powoda jako bezzasadna podlegała oddaleniu, o czym na podstawie art. 385 k.p.c. orzeczono w punkcie czwartym sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c., biorąc pod uwagę, że w zakresie apelacji powoda – strona pozwana wygrała sprawę w całości, zaś w zakresie apelacji pozwanego – strony wygrały sprawę w równych częściach. Z tego względu sąd odwoławczy przyjął, że:

- w zakresie apelacji powoda – pozwanemu przysługuje zwrot całości kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 2700 złotych [§ 2 pkt. 5 w związku z § 10 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych];

- w zakresie apelacji pozwanego – koszty zastępstwa procesowego stron znoszą się wzajemnie, zaś pozwanemu przysługuje zwrot połowy opłaty od apelacji wynoszącej 1795 złotych, co daje kwotę 897,50 złotych.

Konkludując, tytułem kosztów postępowania apelacyjnego należało zasądzić od powoda na rzecz pozwanego kwotę 3597,50 złotych [2700 złotych + 897,50 złotych], o czym orzeczono w punkcie piątym sentencji.

Zbigniew Ciechanowicz Tomasz Sobieraj Artur Kowalewski