

Sygn. akt I ACa 104/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 maja 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

| | |
|-----------------|---|
| Przewodniczący: | SSA Wiesława Kaźmierska |
| Sędziowie: | SSA Dariusz Rostał (spr.) SSO del. Tomasz Żelazowski |
| Protokolant: | sekretarz sądowy Piotr Tarnowski |

po rozpoznaniu w dniu 23 maja 2013 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa Z. P.

przeciwko U. K.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 17 grudnia 2012 r., sygn. akt I C 711/09

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie pierwszym o tyle, że w miejsce kwoty 4.742,48 zł. (cztery tysiące siedemset czterdzieści dwa złote i czterdzieści osiem groszy) zasądza kwotę 4.002,98 zł. (cztery tysiące dwa złote i dziewięćdziesiąt osiem groszy);

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. nie obciąża powódki kosztami postępowania apelacyjnego.

T. Żelazowski W. Kaźmierska D. Rostał

Sygn. akt I ACa 104/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 4 listopada 2008 r. Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie w sprawie I Ns 320/05 z wniosku Z. P. z udziałem U. K. o dział spadku po M. M. i zniesienie współwłasności wyłączył do odrębnego rozpoznania i rozstrzygnięcia żądanie Z. P. zasądzenia na jej rzecz od U. K.:

- kwoty 41.609,99 zł z tytułu kosztów remontu dokonanych przez nią na nieruchomości w S. przy ul. (...),
- kwoty 1.422 zł z tytułu kosztów ubezpieczenia nieruchomości w S. przy ul. (...),
- kwoty 686 zł z tytułu uiszczanego podatku od nieruchomości przy ul. (...) w S.,
- kwoty 14.874 zł z tytułu opłat za gaz dostarczany do nieruchomości przy ul. (...) w S.,
- kwoty 57.600 zł z tytułu zapłaty za dozór nad nieruchomością przy ul. (...) w S.,
- kwoty 48.000 zł z tytułu zapłaty za sprzątanie nieruchomości przy ul. (...) w S.,
- kwoty 120.000 zł z tytułu kosztów opieki sprawowanej nad W. M. i M. M..

W zakresie w/w żądań Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie podjął postępowanie w trybie procesowym i postanowieniem z dnia 29 maja 2009 r. przekazał sprawę do rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Szczecinie.

Opisane wyżej roszczenie zapłaty w łącznej kwocie 284.191,99 zł powódka zgłaszała w toku postępowania w sprawie I Ns 320/5.

Pozwana U. K. wniosła o oddalenie powództwa w całości i o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych. Pozwana zakwestionowała wartość dokonanych przez powódkę nakładów, a nadto podniosła, że będąc posiadaczem w złej wierze powódka mogłaby się domagać ewentualnie zwrotu nakładów koniecznych i to tylko wtedy gdyby nakłady te wzbogaciły właścicieli nieruchomości.

W piśmie z dnia 24 lutego 2010 r. powódka rozszerzyła żądanie pozwu do kwoty 293.704 zł domagając się dodatkowo nakładów na nieruchomość dokonanych w okresie 2005 – 2010, na które składały się: opłaty za gaz – 7.552,83 zł, podatek od nieruchomości – 903,20 zł, koszty ubezpieczenia nieruchomości – 1.056 zł.

W piśmie z dnia 19 września 2011 r. powódka ponownie rozszerzyła żądanie pozwu o kwotę 4.698,23 zł (tj. do kwoty 298.402,23 zł). Na kwotę tę składały się nakłady dokonane w okresie od lutego 2010 r. do czerwca 2011 r.: opłaty za gaz – 4.263,23 zł, podatek od nieruchomości 181 zł i koszt ubezpieczenia nieruchomości 254 zł.

Sąd Okręgowy w Szczecinie wyrokiem z 17 grudnia 2012 r. zasądził od pozwanej U. K. na rzecz powódki Z. P. kwotę 4.742,48 zł, oddalił powództwo w pozostałej części i zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 7.217 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Okręgowy ustalił, że W. M. był wujem powódki Z. P. – obywatelki ZSRR mieszkającej na L.. W. M. chorował na raka, a ponadto miał niesprawną rękę. Ze względu na swój stan zdrowia w 1990 r. zaproponował powódce, by przyjechała do Polski i opiekowała się nim. W zamian za opiekę obiecał powódce, że uczyni ją swoją spadkobierczynią. Z. P. przyjechała z L. do Polski w 1990r. i zamieszkała w domu przy ul. (...) w S. wraz z wujem i jego drugą żoną M. M..

Nieruchomość położna przy ul. (...) w S. obręb (...) stanowi działkę nr (...) o powierzchni (...) m⁽²⁾ i zabudowana jest budynkiem mieszkalnym o kubaturze (...) m⁽³⁾. Dla nieruchomości tej Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą nr (...). W. M. przysługiwało prawo wieczystego użytkowania tej nieruchomości i prawo własności budynku znajdującego się na tej nieruchomości.

W 1991 r. powódka złożyła podanie o kartę stałego pobytu, a postanowieniem z dnia 22 października 1991 r. Komendant Wojewódzka Policji w Szczecinie pozytywnie zaopiniował to podanie. Z. P. otrzymała zgodę na stały pobyt w Polsce. Powódka mieszkając w nieruchomości przy ul. (...) w S. pomagała wujowi i jego żonie w codziennych pracach: sprzątała, robiła zakupy, opiekowała się nimi.

W. M. zmarł w dniu (...) Postanowieniem z dnia 11 marca 1997 r. Sąd Rejonowy w S. w sprawie III Ns 1845/96 stwierdził, że spadek po nim nabyli w częściach po 1/2 syn W. M. (junior) oraz żona M. M..

Po śmierci W. M. powódka mieszkała nadal w nieruchomości przy ul. (...) razem z M. M.. W okresie od 5 grudnia 1997 r. do 10 listopada 1998 r. M. M. przebywała w Domu Pomocy Społecznej w D., a następnie wróciła do domu przy ul. (...). M. M. wynajmowała jeden pokój w tej nieruchomości innej osobie i pobierała za to czynsz. Z. P. nie płaciła M. M. opłat za zamieszkiwanie w tej nieruchomości, lecz wspólnie z nią ponosiła koszty utrzymania nieruchomości.

M. M. zmarła w dniu (...) Postanowieniem z dnia 27 kwietnia 2000r. Sąd Rejonowy w Szczecinie w sprawie III Ns 671/00 stwierdził, że spadek po M. M. na podstawie testamentu notarialnego z dnia (...) nabyły wprost bratanica U. K. i Z. P. każda w 1/2 części. Postanowienie uprawomocniło się w dniu (...) W skład spadku po M. M. wchodził udział w wysokości 1/2 w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej i związanym z nim prawie własności nieruchomości budynkowej przy ul. (...) w S..

W dniu (...) zmarł W. M. (junior). Postanowieniem z dnia 19 października 2004 r. Sąd Rejonowy w Szczecinie w sprawie III Ns 788/02 stwierdził, że spadek po nim w zakresie nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) na podstawie testamentu notarialnego z dnia (...) nabył W. P. w całości.

Z. P. w dniu otwarcia spadku po M. M. była obywatelką L.. Obywatelstwo polskie zostało pozwanej nadane w dniu 10 lipca 2007r. W ciągu roku od dnia otwarcia spadku Z. P. nie złożyła wniosku do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji o udzielenie jej zezwolenia na nabycie w drodze dziedziczenia udziału w prawie do nieruchomości wchodzącej w skład spadku po M. M.. Z. P. złożyła taki wniosek dopiero w dniu 11 marca 2002 r. Postępowanie administracyjne prowadzone pod sygnaturą (...) zostało zakończone ostateczną decyzją Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji nr (...) z dnia 10 kwietnia 2002 r. odmawiającą udzielenia powódce zezwolenia na nabycie nieruchomości przy ul. (...) w S. z uwagi na złożenie wniosku po upływie terminu przewidzianego w ustawie o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. W uzasadnieniu decyzji zostały szczegółowo opisane przyczyny wydania decyzji odmownej. W dniu 7 maja 2002r. Z. P. wystąpiła z wnioskiem do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji o ponowne rozpatrzenie sprawy. Decyzją z dnia 14 czerwca 2002r. Minister utrzymał w mocy decyzję z dnia 10 kwietnia 2002 r. Powódka wniosła skargę do Naczelnego Sądu Administracyjnego na decyzję z dnia 14 czerwca 2002r., która została odrzucona postanowieniem z dnia 26 sierpnia 2002 r., sygn. akt V SA 1448/02 z uwagi na nieuiszczenie przez pełnomocnika skarżącej wpisu stałego od skargi.

W dniu 6 sierpnia 2001r. Z. P. złożyła wniosek o wpis w księdze wieczystej nr (...) prawa wieczystego użytkowania nieruchomości przy ul. (...) na rzecz Z. P. i U. K. w udziałach po 1/4 oraz W. M. w udziale 1/2. Postanowieniem z dnia 24 października 2003 r. sąd oddalił wniosek w części dotyczącej wpisania wieczystego użytkowania w udziale 1/4 części na rzecz Z. P.. W dniu 1 czerwca 2004 r. Z. P. złożyła kolejny wniosek o wpis na jej rzecz prawa wieczystego użytkowania nieruchomości przy ul. (...) w udziale 1/4. Wniosek ten został odrzucony postanowieniem Sądu Rejonowego w Szczecinie z dnia 23 września 2004 r.

W dniu 7 grudnia 2006 r. Z. P. złożyła kolejny wniosek o wpis w dziale II księgi wieczystej nr (...) prawa wieczystego użytkowania gruntu i własności budynku przy ul. (...) na rzecz U. K. i Z. P.. Postanowieniem z dnia 14 lutego 2007r. Sąd Rejonowy w Szczecinie oddalił wniosek o wpis w części dotyczącej wpisu wieczystego użytkowania działki gruntu i własności budynku w udziale na rzecz Z. P. z uwagi na nieprzedstawienie przez nią zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości. W części dotyczącej wpisu wieczystego użytkowania działki gruntu i własności budynku w udziale na rzecz U. K. sąd wniosek odrzucił z uwagi na to, iż U. K. została już wpisana w udziale 1/4 jako wieczysty użytkownik nieruchomości i współwłaściciel budynku.

Wyrokiem z dnia 19 grudnia 2007 r., w sprawie o sygn. akt I C 778/07 Sąd Okręgowy w Szczecinie ustalił, że nieważne jest nabycie przez pozwaną Z. P. w drodze dziedziczenia testamentowego po M. M. na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku wydanego przez Sąd Rejonowy w Szczecinie w dniu 27 kwietnia 2000 r. w sprawie II Ns 671/00, udziału do 1/4 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej, położonej w S. przy

ulicy (...) składającej się z działki nr (...) o powierzchni całkowitej (...) ha oraz udziału do 1/4 części w prawie własności budynku posadowionego na opisanej nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Postanowieniem z dnia 4 listopada 2008 r. w sprawie z wniosku Z. P. z udziałem U. K. o dział spadku po M. M. i zniesienie współwłasności Sąd Rejonowy w Szczecinie oddalił wniosek Z. P. o dział spadku po M. M. i zniesienie współwłasności nieruchomości przy ul. (...) w S. z uwagi na to, że Z. P. nie jest współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości i nie posiada legitymacji czynnej do zgłoszenia takiego wniosku. Postanowieniem z dnia 8 maja 2009 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie oddalił apelację Z. P. od postanowienia z dnia 4 listopada 2008 r. w sprawie III Ns 320/05. Postanowienie to jest prawomocne.

W dniu 16 września 2008 r. Z. P. wydała U. K. klucze do domu położonego przy ul. (...) w S.. Pismem z dnia 7 listopada 2008r. pełnomocnik U. K. wezwał Z. P. do opuszczenia zajmowanej nieruchomości przy ul. (...) w S.. W odpowiedzi na wezwanie Z. P. pismem z dnia 12 listopada 2008 r. poinformowała pełnomocnika pozwanej, że nie opuści przedmiotowej nieruchomości.

U. K. wniosła przeciwko Z. P. pozew o wydanie nieruchomości przy ul. (...) w S.. Wyrokiem z dnia 24 czerwca 2009 r., w sprawie o sygn. akt I C 876/09 Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie nakazał Z. P. wydać U. K. nieruchomość położoną w S. przy ul. (...) w stanie wolnym od osób i rzeczy oraz ustalił, że Z. P. przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego. Wyrokiem z dnia 19 listopada 2009 r., w sprawie o sygn. akt II Ca 877/09 Sąd Okręgowy w Szczecinie oddalił apelację wniesioną przez Z. P. od tego wyroku, która opuściła nieruchomość przy ul. (...) w S. w dniu 6 czerwca 2011 r. w wyniku wykonania wyroku eksmisyjnego przez komornika.

Z. P. po śmierci M. M. wykonywała prace remontowe w budynku mieszkalnym przy ul. (...). W 2000 r. dokonała wymiany drzwi wejściowych do budynku i okien na werandzie, które były w złym stanie technicznym. Koszt wymiany drzwi wyniósł 1.180 zł, natomiast koszt wymiany okien 2.060 zł. Ponadto powódka zamontowała nową wannę w łazience, nowy piec c.o., wymieniała instalację centralnego ogrzewania. W lipcu 2004 r. wymieniła rynny w budynku i naprawiła częściowo dach, który przeciekał. Postawiła też nowe ogrodzenie na posesji. Koszty tych prac poniosła w całości powódka. Ponadto pokryła koszt nabycia tapet do domu, natomiast prace związane z tapetowaniem pomieszczeń w budynku przy ul. (...) wykonywał mąż pozwanej U. K. oraz jej zięć A. J..

W latach 2000 – 2004 Z. P. kupowała materiały budowlane.

Z. P. w latach 2000 – 2011 płaciła podatek od nieruchomości przy ul. (...) w S.: w 2000 r. – 62,80 zł, w 2001 r. – 70,80 zł, w 2002 r. – 94,30 zł, w 2003 r. – 95,70 zł, w 2004 r. – 111,20 zł, w 2005 r. – 111,20 zł, w 2006 r. – 140 zł, w 2008 r. – 157 zł, w 2009 r. – 170 zł i w 2011 r. – 181 zł.

W latach 2000 – 2007 Z. P. zawierała umowy ubezpieczenia nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) za szkody związane ze zdarzeniami losowymi, kradzieżą, akcją ratowniczą. Powódka uiszczala składki na ubezpieczenia w następujących kwotach: za okres 17 sierpnia 2000 r. – 16 sierpnia 2001 r. w kwocie 285 zł, za okres 21 grudnia 2002r. – 20 grudnia 2003 r. w kwocie 300 zł, za okres 21 grudnia 2003 r. – 20 grudnia 2004 r. w kwocie 271 zł, za okres 9 czerwca 2006 r. – 8 czerwca 2007 r. w kwocie 266 zł, za okres 10 września 2009 r. – 9 czerwca 2010 r. w kwocie 254 zł, za okres 10 czerwca 2010 r. – 9 czerwca 2011 r. w kwocie 254 zł, za okres 9 czerwca 2007 r. – 8 czerwca 2007 r. w kwocie 266 zł.

Z. P. w latach 2001 - 2011 uiszczala również opłaty za gaz dostarczany do nieruchomości przy ul. (...) w S.: w 2001 r. w kwocie 4.076,94 zł, w 2002 r. w kwocie 1.638,96 zł, w 2003 r. w kwocie 3.816,08 zł, w 2004 r. w kwocie 1.706,45 zł, w 2005 r. w kwocie 2.026,55 zł, w 2006 r. w kwocie 1.575,76 zł, w 2008 r. w kwocie 336,98 zł, w 2009 r. w kwocie 2.115,98 zł, w 2010 r. w kwocie 3.393,85 zł, w 2011 r. w kwocie 2.113,06 zł.

Współużytkownikami wieczystymi działki gruntu numer (...) położonej przy ul. (...) w S. i współwłaścicielami posadowionego na działce budynku mieszkalnego stanowiącego odrębny przedmiot własności byli w udziałach 1/2 U.

K. i Skarb Państwa – Prezydent Miasta S.. U. K. nabyła prawo do tej nieruchomości w wyniku dziedziczenia po M. M. natomiast Skarb Państwa w wyniku dziedziczenia po W. M. (juniorze).

Postanowieniem z dnia 20 stycznia 2012 r. Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie w sprawie II Ns 2695/10 dokonał zniesienia współużytkowania wieczystego działki gruntu numer (...) położonej przy ul. (...) w S. i współwłasności budynku mieszkalnego w ten sposób, że nieruchomość tę przyznał na wyłączną własność U. K. i zasądził od U. K. na rzecz Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta S. tytułem wyrównania udziałów kwotę 191.000 zł. Postanowieniem z dnia 17 października 2012 r. w sprawie II Ca 655/12 Sąd Okręgowy w Szczecinie oddalił apelację Z. P. od postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 20 stycznia 2012 roku.

Sąd Okręgowy uznał, że powództwo okazało się uzasadnione jedynie w części.

Po kilkukrotnej modyfikacji żądania powódka w niniejszej sprawie dochodziła od pozwanej dwojakiego rodzaju roszczeń. Po pierwsze, powódka domagała się zasądzenia od pozwanej zwrotu nakładów poniesionych przez powódkę w latach 2000 – 2011 na nieruchomość przy ul. (...) w S., do których powódka zaliczała koszty remontów, ubezpieczenia, podatku od nieruchomości, opłat za gaz dostarczany do budynku, koszty dozoru nad nieruchomością, koszty sprzątnięcia nieruchomości. Po drugie powódka żądała zapłaty kwoty 120.000 zł z tytułu kosztów opieki sprawowanej nad W. M. i M. M..

Sąd Okręgowy przyjął, że w okolicznościach niniejszej sprawy powódka była posiadaczem samoistnym nieruchomości, albowiem władała nią jak właściciel i w przekonaniu, że prawo własności jej przysługuje. Jak wynika z informacji Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 grudnia 2007 r. decyzja odmowna wydana została w dniu 10 kwietnia 2002 r. a w jej uzasadnieniu zostały szczegółowo opisane przyczyny odmowy. Powódka w dniu 7 maja 2002 r. wystąpiła do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji o ponowne rozpatrzenie sprawy, a zatem należy uznać, że w tej dacie z całą pewnością знаła treść decyzji odmownej Ministra, a tym samym utraciła przymiot dobrej wiary.

Sąd Okręgowy odwołując się do regulacji art. 226 k.c. uznał, że spośród nakładów wskazywanych przez stronę powodową za konieczne należy uznać wydatki związane z ubezpieczeniem nieruchomości, opłatami z tytułu podatku od nieruchomości, niektóre wydatki na remont oraz koszty ogrzewania nieruchomości. W orzecznictwie Sądu Najwyższego prezentowany jest pogląd, który podzielił również Sąd Okręgowy, że ogrzewanie budynku wynika z normalnej jego eksploatacji i zasad prawidłowej gospodarki, a w polskich warunkach klimatycznych koszty ogrzewania budynku można rozpatrywać nie tylko, jako wydatek wynikający z jego normalnej eksploatacji i zasad prawidłowej gospodarki, ale nawet jako nakład konieczny na przedmiot własności (vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 czerwca 2009 r., V CSK 485/08).

W niniejszej sprawie sąd I instancji uznał za wykazane, że w czasie posiadania przez powódkę nieruchomości w dobrej wierze tj. do 7 maja 2002 r. (w uzasadnieniu omyłkowo wskazano 2012 r.) poniosła ona nakłady w łącznej kwocie 8.518,87 zł. Na kwotę tę składają się wydatki na ubezpieczenie nieruchomości w okresie od 17 sierpnia 2000 r. do 16 sierpnia 2001 r. w kwocie 285 zł, wydatki na ogrzewanie nieruchomości w kwocie 4.765,97 zł i podatek od nieruchomości za lata 2000 – 2002 w łącznej kwocie 227, 90 zł. Mając na względzie, że właścicielka nieruchomości M. M. zmarła w lutym 2000 r., natomiast termin zapłaty podatku od nieruchomości przypadła na marzec 2000 r. wysoce prawdopodobne jest, że to powódka zapłaciła podatek za 2000 r. pomimo, że decyzja ustalająca wymiar tego podatku obciążała obowiązkiem jego zapłaty poprzednią właścicielkę. Fakt ponoszenia przez powódkę powyższych opłat oraz ich wysokość potwierdzają dowody z dokumentów w postaci dowodów wpłat, decyzji ustalających wymiar podatku, faktur VAT, polisa ubezpieczeniowa a także zeznania powódki oraz pozwanej, która przyznała, że to powódka pokrywała te wydatki. Wprawdzie pozwana wskazywała, że ona również zapłaciła kilka razy podatek od nieruchomości jednakże nie podawała kwot ani okresów, których płatności te miałyby dotyczyć ani też nie przedstawiła żadnych dowodów z dokumentów, które pozwoliłyby zweryfikować jej zeznania w tym zakresie i podważyć prawdziwość zeznań powódki. Do nakładów koniecznych poniesionych przez powódkę na nieruchomość w okresie, gdy była posiadaczem w dobrej wierze należy ponadto zaliczyć wydatki poniesione w 2000 r. na wymianę drzwi wejściowych do budynku

i okien na werandzie. Dokonanie tych nakładów potwierdzają dowody z dokumentów w postaci umowy nr (...) oraz umowy o kredyt a nadto zeznania powódki oraz świadków K. T., A. D., A. G. oraz zeznania pozwanej U. K.. Wydatki te uznać należy za nakłady konieczne, albowiem związane one były z utrzymaniem substancji budynku. Zaznaczyć przy tym należy, iż w pismach procesowych składanych przez pozwaną jeszcze w toku postępowania o dział spadku i zniesienie współwłasności pozwana uznawała zasadność dokonania tych nakładów, przy czym domagała się ich skompensowania z korzyściami, jakie powódka miała jej zdaniem ponosić z wynajmu pomieszczeń w nieruchomości przy ul. (...) (pismo z dnia 10.10.2006 r., k. 13 – 15, pismo z dnia 09.10.2007 r., k. 26 – 27, protokół rozprawy z dnia 11.03.2008 r.).

Jeśli chodzi o nakłady poniesione przez powódkę na naprawę dachu i wymianę rynien w kwocie 4.000 zł udokumentowane fakturą nr (...) to również należy je uznać za konieczne, jednakże ze względu na fakt że zostały one poniesione w lipcu 2004 r. nie podlegają one rozliczeniu na zasadach przewidzianych w art. 226 § 1 k.c., albowiem w dacie ich poniesienia powódka nie była już posiadaczem w dobrej wierze. Co do pozostałych nakładów wskazywanych przez powódkę tj. wymiana instalacji c.o., rur wodnych, pieca, wanny to również można je uznać za konieczne przy czym powódka nie wykazała wartości tych nakładów.

Za nakłady konieczne na nieruchomość Sąd Okręgowy nie uznał wskazywanych przez powódkę kosztów dozoru i sprzątnięcia nieruchomości.

Ostatecznie Sąd Okręgowy stwierdził, że wartość nakładów koniecznych poniesionych przez powódkę w okresie, gdy posiadała nieruchomość w dobrej wierze wynosi 8.518,87 zł.

Po utracie statusu posiadacza w dobrej wierze do rozliczenia nakładów stosować należy zasady wynikające z art. 226 § 2 k.c. Sytuacja posiadacza w złej wierze prezentuje się gorzej, albowiem, może on żądać jedynie zwrotu nakładów koniecznych i to tylko o tyle, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem.

Za nakład konieczny, który doprowadził do wzbogacenia pozwanej Sąd Okręgowy uznał opłaty dokonywane przez powódkę tytułem podatku od nieruchomości w latach 2003 – 2011 w łącznej kwocie 966,10 zł, gdyż należności z tego tytułu obciążają właściciela nieruchomości, a zatem uiszczenie ich przez powódkę zmniejszyło pasywa pozwanej w tym zakresie. Jak wyżej wskazano nakładami koniecznymi były również nakłady związane z ubezpieczeniem i ogrzewaniem nieruchomości jednakże w odniesieniu do tych nakładów brak jest podstaw do przyjęcia, że doprowadziły one do wzbogacenia pozwanej. Po pierwsze należy mieć na względzie, że właściciel nieruchomości nie ma obowiązku jej ubezpieczenia a zatem od jego decyzji zależy czy zawrze umowę ubezpieczenia i będzie ponosił ciężary z tym związane. Po drugie o wzbogaceniu właściciela można byłoby mówić ewentualnie w przypadku, gdyby w okresie obowiązywania umów ubezpieczenia zawieranych przez powódkę doszło do powstania szkody w budynku, która następnie została naprawiona z wypłaconego przez ubezpieczyciela odszkodowania, co w niniejszej sprawie nie miało miejsca. W przypadku wydatków poniesionych z tytułu opłat za gaz dostarczany do nieruchomości to również w tym przypadku nie można mówić o wzbogaceniu po stronie pozwanej. Rachunki dotyczące opłat za gaz wystawione były na nazwisko powódki, co pozwala przypuszczać, że to powódka zawarła z dostawcą gazu umowę dotyczącą dostaw gazu do nieruchomości przy ul. (...). Regulując opłaty za gaz powódka wykonywała zatem własne zobowiązanie a nie spłacała długu pozwanej. Nie bez znaczenia pozostaje też okoliczność, że powódka wykorzystywała przedmiotową nieruchomość na cele mieszkalne, a zatem koszty związane z ogrzewaniem budynku były związane z używaniem nieruchomości na własne potrzeby. Gdyby powódka mieszkała gdzie indziej również ponosiłaby koszty związane z ogrzewaniem mieszkania. Jak wyżej wskazano przepis art. 226 § 2 k.c. nakazuje oceniać roszczenie posiadacza o zwrot nakładów według reżimu prawnego bezpodstawnego wzbogacenia, co oznacza, że powódka winna wykazać po pierwsze że doszło do wzbogacenia pozwanej a po drugie, że po stronie powódki doszło do zubożenia. O zubożeniu powódki można byłoby mówić wówczas gdyby wydatki, jakie ponosiła w związku z ogrzewaniem nieruchomości przy ul. (...) wykraczały poza przeciętne koszty związane z eksploatacją nieruchomości wykorzystywanej na cele mieszkaniowe, które i tak musiałaby ponosić mieszkając w innym miejscu. Powódka nie wykazała tej okoliczności ani też tego, w jakim zakresie ponoszone przez nią wydatki na ogrzewanie były zwiększone. Z tych względów nakłady poniesione przez powódkę na koszty ogrzewania budynku nie zostały uwzględnione przy rozliczeniu nakładów.

Sąd Okręgowy nie uwzględnił również wydatków na remont dachu i wymianę rynien w kwocie 4.000 zł, których wysokość została ustalona na podstawie złożonej przez powódkę faktury, albowiem powódka nie wykazała, że wydatki poniesione na ten cel doprowadziły do wzbogacenia pozwanej.

Konkludując Sąd Okręgowy stwierdził, że suma nakładów poniesionych przez powódkę w okresie posiadania przez nią nieruchomości i podlegających rozliczeniu wynosi 9.484,97 zł (8.518,87 zł + 966,10 zł). Z uwagi na to, że pozwana jest współwłaścicielem budynku przy ul. (...) w udziale 1/2, co wynika z treści prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 20 stycznia 2012 roku w sprawie II Ns 2695/10, ciężary związane z przedmiotem współwłasności obciążają ją jedynie w połowie (art. 207 k.c.). Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 4.765,97 zł, zaś w pozostałym zakresie powództwo o zwrot nakładów oddalił.

Za bezzasadny Sąd ten uznał przy tym podniesiony przez pozwaną zarzut, że poniesione przez powódkę nakłady mają pokrycie w korzyściach jakie powódka uzyskała z wynajmu nieruchomości.

Za bezzasadne sąd I instancji uznał roszczenie powódki o zwrot kosztów opieki nad małżonkami M..

Dokonując ustaleń faktycznych Sąd Okręgowy oparł się na dowodach z dokumentów, zeznań świadków oraz stron, dowody z dokumentów uznał za wiarygodne, albowiem ich autentyczność i treść nie była przez strony kwestionowana. Za wiarygodne sąd I instancji uznał także zeznania świadków albowiem były one spójne, logiczne a ich treść zbieżna z innymi dowodami. Za niewiarygodne uznał natomiast zeznania pozwanej i świadków J. B. i A. J. w części odnoszącej się do wynajmowania przez powódkę nieruchomości przy ul. (...) innym osobom już po śmierci M. M.. Zeznania tych osób w powyższym zakresie były mało konkretne i odmienne od zeznań powódki oraz świadków K. T. i A. D., zaś pozostali świadkowie nie mieli wiedzy na ten temat. Poza tą jedną sprawą zeznania powódki i pozwanej w zasadniczych kwestiach również pozostawały zbieżne i z tego względu Sąd również się na nich oparł dokonując ustaleń.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 100 k.p.c., przyjmując, że żądanie powódki zostało uwzględnione w 1,59%, dlatego też nałożono na powódkę obowiązek zwrotu na rzecz pozwanej całości poniesionych kosztów, na co składa się wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 7.200 zł ustalone na podstawie z § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2003 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349) i opłata skarbową od pełnomocnictwa 17 zł.

Apelację od powyższego wyroku wniosła pozwana, zaskarżając go w zakresie pkt. I i zarzucając mu naruszenie prawa materialnego, art. 226 k.c. poprzez nieprawidłowe przyjęcie, iż:

- zapłacenie przez powódkę podatku od nieruchomości stanowi nakład konieczny na nieruchomość,
- zapłacenie przez powódkę kosztów ogrzewania stanowi nakład konieczny na nieruchomość,
- zakup okien i drzwi w 2000 r. stanowi nakład konieczny na nieruchomość,
- zapłacenie przez powódkę kosztów ubezpieczenia nieruchomości stanowi nakład konieczny na nieruchomość,

W związku z powyższymi zarzutami wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazała, że błąd Sądu Okręgowego polegał na tym, iż w sposób nieprawidłowy uznał jakoby opłaty wniesione przez powódkę z tytułu podatku od nieruchomości stanowiły nakłady konieczne na nieruchomość.

Opłacenie podatku od nieruchomości nie zawsze stanowi nakład konieczny na rzecz. Zgodnie z art. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 r. podatnikiem podatku od nieruchomości jest nie tylko właściciel nieruchomości, ale także jej posiadacz samoistny. To czy podatek obciąża właściciela czy posiadacza

samoistnego zostało wyjaśnione w orzecznictwie sądów administracyjnych, tak więc powódka Z. P. płacąc podatek od nieruchomości w rzeczywistości regulowała własne zobowiązanie podatkowe jako posiadacza samoistnego, a nie czyniła nakładu na rzecz - z tego względu kwoty zapłaconego przez powódkę podatku od nieruchomości nie powinny zostać rozliczone w niniejszym postępowaniu.

Pozwana dodała też, że sąd I instancji w sposób nieprawidłowy przyjął również, iż nakład konieczny na rzecz stanowią koszty gazu, jaki powódka opłaciła w kwocie 4.765,97 zł.

Sąd Okręgowy wyraził pogląd, iż ogrzewanie budynku wynika z normalnej jego eksploatacji i zasad prawidłowej gospodarki, a w polskich warunkach można rozpatrywać jako nakład konieczny na przedmiot własności. Faktem jest, iż budynek nieogrzewany zimą rzeczywiście niszczyje. Należy jednak przy tym zauważyć, iż aby zachować substancję budynku wystarczające jest utrzymywanie zimą temperatury wnętrza na poziomie ok. 7-8°C. W przypadku, gdy budynek jest zamieszkały, potrzeby grzewcze zwiększają się do poziomu ok. 18-21°C. Ponadto powódka używała gazu do podgrzewania swoich posiłków, co także nie może zostać uznane za nakład konieczny.

Wg pozwanej, w niniejszym postępowaniu to po stronie powódki leżał ciężar udowodnienia tego, jaka część zużytego gazu i o jakiej wartości stanowiła jej nakład konieczny na nieruchomość ewentualnie w jaki sposób opłacenie gazu w tej kwocie zwiększyło wartość rzeczy w chwili jej wydania. Przyjęcie przez Sąd Okręgowy, że koszty gazu w całości stanowią nakład konieczny jest zbyt daleko idące i nie jest poparte żadnymi przeprowadzonymi w sprawie dowodami.

Nadto skarżąca podniosła, że Sąd Okręgowy w sposób nieprawidłowy przyjął również, iż powódce należy się zwrot kosztów wymiany okien i drzwi, jakich powódka dokonała w 2000 r. Po pierwsze nakład ten nie może zostać uznany za konieczny, albowiem powódka nie wykazała, aby drzwi bądź okna rzeczywiście wymagały wymiany, a tezie tej przeczy m.in. okoliczność, iż pozostałe okna do dnia dzisiejszego nie zostały wymienione i nadal pełnią swoją funkcję.

Trudno zatem ustalić dlaczego okna które zostały wymienione miały już 11 lat temu nie nadawać się do użytku. Również drzwi, które zostały wymienione pomimo tego, iż nie były nowe, spełniały swoją funkcję i nie wymagały wymiany.

Pozwana podkreśliła przy tym, iż to na stronie powodowej leżał ciężar udowodnienia nie tylko tego, że drzwi i okna zostały wymienione, ale również ciężar udowodnienia tego, że drzwi i okna podlegające, wymianie nie nadawały się do użytku, tylko wówczas można bowiem przyjąć, iż wymiana drzwi i okien miała charakter konieczny.

Ponieważ do wymiany drzwi i okien doszło w czasie, gdy powódka pozostawała w dobrej wierze, ważna jest analiza zdania drugiego art. 226 § 1 k.c. Zwrot innych nakładów należy się takiemu posiadaczowi o tyle, o ile zwiększają wartość rzeczy w chwili jej wydania właścicielowi. W niniejszej sprawie wydanie nieruchomości nastąpiło dopiero w czerwcu 2011 r. Z tego względu zdaniem pozwanej Sąd Okręgowy chcąc uwzględnić poczynione przez powódkę koszty zakupu drzwi i okien powinien ustalić wartość tych przedmiotów jaką miały one po 11 letnim użytkowaniu, tymczasem w sposób nieprawidłowy przyjęto wartość nowych drzwi i okien, jaką te miały w 2000 r. (tj. łącznie 3.420 zł) i tę wartość rozliczono.

Pozwana podniosła też, że także koszty opłaconego przez powódkę ubezpieczenia za okres 17 sierpnia 2000 r. do 16 sierpnia 2001 r. w kwocie 285 zł nie powinny zostać powódce zwrócone, gdyż ubezpieczenie nieruchomości stanowi umowę dobrowolną i pozwana nie była obowiązana ubezpieczać swojej nieruchomości, ponadto w umowie tej to powódka Z. P. została wskazana jako beneficjentka ubezpieczenia, a umowa została zawarta w jej interesie.

Nadto skarżąca zaznaczyła, że Sąd Okręgowy sam w dalszej części uzasadnienia wskazał, iż od decyzji właściciela zależy, czy zawrze umowę ubezpieczenia i będzie ponosił ciężary z tym związane, dlatego też uzasadnienie sądu I instancji dotyczące odmowy uznania kosztów ubezpieczenia w okresie, gdy powódka pozostawała w złej wierze powinno rozciągnąć się także na koszty ubezpieczenia pokryte w okresie, gdy powódka była w dobrej wierze.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej tylko w pewnej części okazała się zasadna.

Sąd Okręgowy w uzasadnieniu skarżonego wyroku przedstawił stan faktyczny przedmiotowej sprawy, podał, w jaki sposób go ustalił oraz wskazał dowody, na których się oparł.

Sąd Odwoławczy stwierdził, że ustalenia faktyczne, które zostały dokonane przez Sąd Okręgowy w oparciu o przeprowadzone dowody należy uznać za prawidłowe, ustalenia te jako takie podziela i przyjmuje za własne, co czyni zbędnym ich ponowne przytaczanie w tym miejscu (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 sierpnia 2001 roku, V CKN 348/00, LEX nr 52761, Prok. i Pr. 2002/6/40).

Jednocześnie Sąd Apelacyjny podziela ogólne, teoretyczne rozważania dotyczące prawnych podstaw orzeczenia przytoczone przez sąd I instancji, przyjmując je tym samym za własne, bez konieczności ich powielania.

Apelująca zarzuciła sądowi I instancji naruszenie prawa materialnego tj. art. 226 k.c. poprzez nieprawidłowe przyjęcie, iż:

1. zapłacenie przez powódkę podatku od nieruchomości stanowi nakład konieczny na nieruchomość,
2. zapłacenie przez powódkę kosztów ogrzewania stanowi nakład konieczny na nieruchomość,
3. zakup okien i drzwi w 2000 r. stanowi nakład konieczny na nieruchomość,
4. zapłacenie przez powódkę kosztów ubezpieczenia nieruchomości stanowi nakład konieczny na nieruchomość.

Sąd Apelacyjny uznał za zasadne zarzuty z punktu 1 i 4, uznając jednocześnie za bezzasadne zarzuty z punktu 2 i 3.

Na poparcie 1 zarzutu pozwana podniosła, że opłacenie podatku od nieruchomości nie zawsze stanowi nakład konieczny na rzecz, albowiem podatnikiem podatku od nieruchomości jest nie tylko właściciel nieruchomości, ale także jej posiadacz samoistny.

Z tego też powodu pozwana twierdziła, że iż powódka Z. P. płacąc podatek od nieruchomości w rzeczywistości regulowała własne zobowiązanie podatkowe, jako posiadacza samoistnego, a nie czyniła nakładu na rzecz.

Z kolei Sąd Okręgowy uznał za wykazane, że w czasie posiadania przez powódkę nieruchomości w dobrej wierze tj. do 7 maja 2002 r poniosła ona nakłady w postaci podatku od nieruchomości za lata 2000 – 2002 w łącznej kwocie 227, 90 zł.

Ponadto za nakład konieczny, który doprowadził do wzbogacenia pozwanej Sąd Okręgowy uznał opłaty dokonywane przez powódkę będącą posiadaczem w złej wierze tytułem podatku od nieruchomości w latach 2003 – 2011 w łącznej kwocie 966,10 zł, gdyż należności z tego tytułu obciążają właściciela nieruchomości, a zatem uiszczenie ich przez powódkę zmniejszyło pasywa pozwanej w tym zakresie.

Jednakże skarżąca zasadnie zarzuciła, że Sąd Okręgowy pominął regulację ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, która obecnie w art. 3 ustęp 1 punkt 2 (wcześniej w art. 2 ustęp 1 punkt 1) stanowi, że podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące: posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych.

To czy podatek obciąża właściciela czy posiadacza samoistnego zostało wyjaśnione w orzecznictwie sądów administracyjnych, do czego zresztą odwołała się pozwana w swojej apelacji, a sąd odwoławczy podziela poglądy judykatury przytoczone przez skarżącą.

W odniesieniu do zarzutu 4 pozwana podała, że koszty opłaconego przez powódkę ubezpieczenia za okres 17 sierpnia 2000 r. do 16 sierpnia 2001 r. w kwocie 285 zł nie powinny zostać powódcie zwrócone, gdyż ubezpieczenie nieruchomości stanowi umowę dobrowolną i pozwana nie była obowiązana 'ubezpieczać swojej nieruchomości,

ponadto w umowie tej to powódka Z. P. została wskazana, jako beneficjentka ubezpieczenia, a umowa została zawarta w jej interesie.

Skarżąca podkreśliła też, że Sąd Okręgowy sam w dalszej części uzasadnienia wskazał, iż od decyzji właściciela zależy, czy zawrze umowę ubezpieczenia i będzie ponosił ciężary z tym związane.

Dlatego wg pozwanej uzasadnienie sądu i instancji dotyczące odmowy uznania kosztów ubezpieczenia w okresie, gdy powódka pozostawała w złej wierze powinno rozciągnąć się także na koszty ubezpieczenia pokryte w okresie, gdy powódka była w dobrej wierze.

Natomiast Sąd Okręgowy przyjmując, że w czasie posiadania przez powódkę nieruchomości w dobrej wierze należało uznać za nakłady konieczne jej wydatki na ubezpieczenie nieruchomości w okresie od 17 sierpnia 2000 r. do 16 sierpnia 2001 r. w kwocie 285 zł praktycznie nie uzasadnił swojego, powyższego stanowiska.

Natomiast po utracie przez powódkę statusu posiadacza w dobrej wierze Sąd Okręgowy nie przyjął do rozliczenia jako nakładów wydatków na ubezpieczenie nieruchomości, gdyż wg niego brak było podstaw do przyjęcia, że doprowadziły one do wzbogacenia pozwanej.

Na poparcie powyższego Sąd Okręgowy wskazał, że po pierwsze należy mieć na względzie, że właściciel nieruchomości nie ma obowiązku jej ubezpieczenia a zatem od jego decyzji zależy czy zawrze umowę ubezpieczenia i będzie ponosił ciężary z tym związane., a po drugie o wzbogaceniu właściciela można byłoby mówić ewentualnie w przypadku, gdyby w okresie obowiązywania umów ubezpieczenia zawieranych przez powódkę doszło do powstania szkody w budynku, która następnie została naprawiona z wypłaconego przez ubezpieczyciela odszkodowania, co w niniejszej sprawie nie miało miejsca.

Jednakże Sąd Apelacyjny nie podzielił poglądu sądu I instancji, że spośród nakładów wskazywanych przez stronę powodową za konieczne należało uznać wydatki związane z ubezpieczeniem nieruchomości, w okresie posiadania jej przez powódkę w dobrej wierze. Zgodnie z art. 226 k.c. samoistny posiadacz w dobrej wierze może żądać zwrotu nakładów koniecznych o tyle, o ile nie mają pokrycia w korzyściach, które uzyskał z rzeczy. Zwrotu innych nakładów może żądać o tyle, o ile zwiększają wartość rzeczy w chwili jej wydania właścicielowi. Jednakże gdy nakłady zostały dokonane po chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, może on żądać zwrotu jedynie nakładów koniecznych.

Zasadnie sąd i instancji przyjął, że nakładami koniecznymi są wydatki, których celem jest utrzymanie rzeczy w stanie zdatnym do normalnego korzystania, zgodnie z przeznaczeniem.

Jednakże o ile zdaniem Sądu Apelacyjnego można by było rozważać zasadność zaliczenia do nich kosztów obowiązkowego ubezpieczenia rzeczy, o tyle brak jest uzasadnionych podstaw do zaliczenia do nich wydatków związanych z zawarciem dobrowolnego ubezpieczenia danej rzeczy.

I do tego właśnie można by było odnieść argumentację Sądu Okręgowego, że właściciel nieruchomości nie ma obowiązku jej ubezpieczenia, a zatem od jego decyzji zależy czy zawrze umowę ubezpieczenia i będzie ponosił ciężary z tym związane.

Odnosząc się natomiast do zarzutu z punktu 2 i 3, że zapłacenie przez powódkę kosztów ogrzewania oraz zakup okien i drzwi w 2000 r. stanowi nakład konieczny na nieruchomość, to w tym zakresie Sąd Apelacyjny nie podzielił trafności argumentacji skarżącej, a w tym zakresie w pełni zgodził się ze stanowiskiem i argumentacją sądu I instancji, uznając ją tym samym za własną.

Argumentacja pozwanej w powyższym zakresie ma charakter czysto polemiczny, a nie merytoryczny i jako taka już sama w sobie nie mogła wpłynąć na zmianę w tej części zaskarżonego wyroku.

Jak wynika z lektury apelacji, to pozwana nie zakwestionowała (w odniesieniu do czasu posiadania przez powódkę nieruchomości w dobrej wierze tj. do 7 maja 2002 r.) ani uznania przez sąd I instancji kosztów ogrzewania budynku jako nakładu koniecznego na przedmiot własności, ani tego że wydatki na ogrzewanie nieruchomości stanowił kwotę 4.765,97 zł.

Pozwana podkreśliła natomiast, że aby zachować substancję budynku wystarczające jest utrzymywanie zimą temperatury wnętrza na poziomie ok. 7-8°C, a w przypadku, gdy budynek jest zamieszkały, potrzeby grzewcze zwiększają się do poziomu ok. 18-21°C, ponadto powódka używała gazu do podgrzewania swoich posiłków, co także nie może zostać uznane za nakład konieczny.

Właśnie powyższą argumentację Sąd Apelacyjny uznał jedynie za polemikę z rozstrzygnięciem sądu I instancji, pozwana nie pokusiła się nawet o chociażby bliższe wskazanie, na czym opierała swoje stanowcze twierdzenia, co do wysokości poszczególnych temperatur, wystarczających do zachowania substancji budynku.

Znamienne jest też i to, że skarżąca nie odniosła się również rzeczowo do twierdzeń powódki, że z uwagi na to, że budynek był już stary, nieocieplony, to żeby nie było w nim grzyba, trzeba było wszędzie utrzymywać temperaturę 18^(o)C - a trudno tej argumentacji w świetle niniejszej sprawy odmówić prawdziwości i zasadności.

Mając na uwadze powyższe brak było podstaw do obciążenia powódki ciężarem udowodnienia tego, jaka część zużytego gazu i o jakiej wartości stanowiła jej nakład konieczny na nieruchomość ewentualnie, w jaki sposób opłacenie gazu w tej kwocie zwiększyło wartość rzeczy w chwili jej wydania.

Natomiast, co do zarzutu dotyczącego zaliczenia wydatków na zakup okien i drzwi w 2000 r., do nakładów koniecznych poniesionych przez powódkę na nieruchomość w okresie, gdy była posiadaczem w dobrej wierze, to zdaniem Sądu Apelacyjnego wystarczającym będzie, powtórzenie w ślad za Sądem Okręgowym, że w pismach procesowych składanych przez pozwaną jeszcze w toku postępowania o dział spadku i zniesienie współwłasności pozwana uznawała zasadność dokonania tych nakładów, przy czym domagała się ich skompensowania z korzyściami, jakie powódka miała jej zdaniem ponosić z wynajmu pomieszczeń w nieruchomości przy ul. (...).

Istotne jest też i to, że pozwana do powyższej argumentacji w żaden sposób nie nawiązała w swojej apelacji, dlatego też zasadnie uznano te wydatki, jako nakłady konieczne, podlegające uwzględnieniu w całości.

Mając na uwadze całokształt powyższych rozważań Sąd Apelacyjny na podst. art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w punkcie pierwszym w ten sposób, że zasądził kwotę 4.002,98 zł.

Kwota ta powstała z odjęcia od pierwotnej kwoty wydatków związanych z podatkiem od nieruchomości w łącznej kwocie 1194 oraz kwoty ubezpieczenia w wysokości 285 zł, co razem dało sumę 1.479 zł, podzieloną następnie przez udział pozwanej w nieruchomości, tj. 1/ 2, dając kwotę 739,50 zł.

W pozostałej części apelacja, jako bezzasadna, w oparciu o art. 385 k.p.c. podlegała oddaleniu.

Natomiast na podstawie art. 102 k.p.c. odstąpiono od obciążania powódki kosztami postępowania apelacyjnego w części uwzględniającej apelację.

D. Rystał W. Kaźmierska T. Żelazowski