

Sygn. akt I ACa 603/11

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 września 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Jarosław Marek Kamiński
Sędziowie	:	SA Małgorzata Dołęgowska SA Elżbieta Borowska (spr.)
Protokolant	:	Sylwia Radek - Łuksza

po rozpoznaniu w dniu 13 września 2013 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **I. P. (uprzednio I. U.)**

przeciwko **H. Z. (1)**

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Ostrołęce

z dnia 26 lipca 2011 r. sygn. akt I C 549/09

I. zmienia zaskarżony wyrok w pkt II i III

a) **w punkcie II w ten sposób, że zasądza od pozwanej H. Z. (1) na rzecz powódki I. P. 50.961 (pięćdziesiąt tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt jeden) zł z odsetkami ustawowymi od dnia 19.01.2012 r.;**

b) **w punkcie III w ten sposób, że zasądza od pozwanej na rzecz powódki 1.975 zł tytułem zwrotu części kosztów procesu;**

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. zasądza od pozwanej na rzecz powódki 1.211 zł tytułem zwrotu części kosztów instancji odwoławczej;

IV. nakazuje ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Ostrołęce) 150,40 zł tytułem brakującej części kosztów sądowych.

UZASADNIENIE

I. U. wniosła o zasądzenie od H. Z. (1) kwoty 129.290,39 zł tytułem nakładów poczynionych na budowę domu o pow. 128,40 m² położonej, na stanowiącej własność pozwanej, nieruchomości w B..

Ostatecznie ograniczyła powództwo do kwoty 84.504,30 zł, cofając na ostatniej rozprawie powództwo w pozostałej części.

H. Z. (1) wniosła o oddalenie powództwa. Wyjaśniła, że nie wyraziła zgody na zamieszkanie pozwanej w domu oraz na czynienie nakładów. Pozwana przebywała w domu, jako domownik jej syna J. U. korzystającego z domu na zasadzie użyczenia.

Wyrokiem z dnia 26 lipca 2011 r. Sąd Okręgowy w Ostrołęce umorzył postępowanie, co do kwoty 44.786,09 zł; oddalił powództwo w pozostałej części; zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 3.600 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Orzeczenie to zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne.

H. Z. (1) jest właścicielką nieruchomości nr (...)o pow. 0,1395 ha położonej w B. zabudowanej domem jednorodzinny, parterowym składającym się z kuchni, łazienki, przedpokoju, dwóch pokoi i piwnicy w której urządzony jest garaż i kotłownia. Nieruchomość tą zakupiła w 2003 r. i wybudowała na niej dom w stanie nadającym się do zamieszkania. Od 2004 r. w domu tym zamieszkał na zasadzie użyczenia jej syn J. U., który był marynarzem.

I. U. w dniu 27 kwietnia 2007 r. kupiła mieszkanie w S.. W maju 2007 r. zaciągnęła w banku (...) kredyt na zakup tej nieruchomości z czego kwota 72.812 zł mogła być przeznaczona na dowolny cel.

Powódka zawarła związek małżeński z synem pozwanej J. U. w dniu 2 sierpnia 2008 r.

W dniu 27 maja 2007 r. powódka wraz z przyszłym mężem zamieszkali w domu w B.. Wówczas syn pozwanej przekazał jej, że pokryje dach blachodachówką, na co ta jednak nie wyraziła zgody. W tym czasie podczas jednej z kłótni, pozwana powiedziała powódce, że dom nigdy nie będzie jej syna. Na początku lipca 2007 r. pomiędzy stronami wybuchł konflikt w obecności syna pozwanej. Powódka chciała robić nakłady, a pozwana nie wyrażała na to zgody.

Pomimo to powódka z synem pozwanej przystąpili do czynienia nakładów. Powódka sfinansowała m.in. pokrycie dachu blachodachówką (dotychczas był przykryty papą), wykonała ocieplenie i elewację domu. W trakcie tych prac pozwana wzywała policję, ale powódka powiedziała, że nie przerwie prac. Powódka wykonała też szambo, betonowe ogrodzenie (66 m), tarasy zewnętrzne, podłogę betonową garażu, schody od frontu. Tarasy i schody zostały wyłożone płytkami gresowymi. Wymieniła baterie prysznicowe i umywalkowe, umywalkę, zakupiła szklane drzwi do kabiny prysznicowej, położyła panele w salonie. Dom wewnątrz został pomalowany na kolor, gdyż wcześniej był tylko wybiałkowany. Na jednej ze ścian w salonie położyła baranek. Oszkliała cały taras, zakupiła piec CO na węgiel, kocioł elektryczny 80 litrowy na ciepłą wodę oraz pompę do pieca. Zrobiła oświetlenie dookoła domu. Zakupiła dwie sztuki drzwi wewnętrznych między garażem i kotłownią oraz dwie sztuki drzwi stalowych. Na podwórzu zasadziła drzewa i rośliny, wykonała podjazd do garażu i ścieżki w ogrodzie.

Po sprzedaży mieszkania w S. wykonała ogrodzenie, oranżerię na tarasie, schody frontowe, wyłożyła tarasy terakotą. W marcu 2009 r. zagospodarowała podwórze. Wysypała 50 ton drobnego kamienia i wyłożyła podkłady kolejowe. Nasadziła drzewka owocowe, tuje, róże.

W dniu 18 lutego 2010 r. wpłynął do Sądu Rejonowego w Ostrołęce pozew H. Z. (1) przeciwko I. i J. U. o eksmisję.

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Wskazał, że z opinii biegłego A. G. wynikało, że nakłady powódki związane były w większości z poprawieniem standardu wykończenia domu. Wcześniej bowiem budynek był w stanie wykończonym, a więc posiadał wszystkie elementy do jego użytkowania. Brak było jedynie pieca CO, a dom był ogrzewany tzw. kozą. Wartość nakładów biegły oszacował na 84.504,30 zł.

Sąd jednak zauważył, że z materiału dowodowego zebranego w sprawie wynikało, że pozwana nie wyraziła powódce zgody na czynienie nakładów na nieruchomości. W związku z tym nakłady były czynione na własne ryzyko powódki, która była posiadaczem samoistnym w złej wierze. Nie było to posiadanie korzystające z rzeczy cudzej, bo powódka przystępując do czynienia nakładów wbrew woli teściowej, przejawia wolę władania nieruchomością jak właściciel, a nie jako osoba korzystająca z nieruchomości na zasadzie użyczenia. W związku z tym zauważył, że z treści art. 226 § 2 k.c. wynika, że samoistny posiadacz w złej wierze może żądać jedynie zwrotu nakładów koniecznych i o tyle o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem. Zdaniem Sądu nakłady poczynione przez powódkę były to nakłady funkcjonalne - użyteczne, a częściowo zbytkowe, a zatem pozwana nie jest zobowiązana do ich zwrotu.

Zaznaczył też, że nakładów innych niż konieczne, posiadacz może żądać dopiero z chwilą wydania rzeczy i to o ile jest posiadaczem w dobrej wierze. Tymczasem powódka była posiadaczem w złej wierze, a nadto nie wyraziła woli wydania rzeczy.

O kosztach procesu orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

Apelację od tego wyroku wniosła powódka, która zarzuciła Sądowi I instancji:

- naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. przez niezawarcie w uzasadnieniu wyroku rzetelnej podstawy faktycznej rozstrzygnięcia i nie wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa i w konsekwencji uniemożliwienie przeprowadzenia kontroli instancyjnej orzeczenia,
- naruszenie art. 299 k.p.c. przez przeprowadzenie dowodu z przesłuchania strony pozwanej, pomimo braku obecności drugiej ze stron postępowania,
- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i dowolną ich ocenę w zakresie poczynionych ustaleń co do: braku wiedzy pozwanej o fakcie dokonywania nakładów przez powódkę, nie wyrażania zgody przez pozwaną na czynienie nakładów, stanu budynku sprzed daty rozpoczęcia dokonywania nakładów przez powódkę, bezzasadną odmowę wiarygodności zeznań powódki, zeznań świadka J. U. i zeznań świadka K. S.,
- poczynienie ustaleń sprzecznych z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego w zakresie uznania, iż pozwana czyniła nakłady na nieruchomości w postaci wykonywania tarasów zewnętrznych, podłogi betonowej w garażu, schodów zewnętrznych jak też uznania, iż budynek mieszkalny sprzed daty dokonywania nakładów przez powódkę nadawał się do zamieszkania,
- naruszenie art. 217 k.p.c. i art. 227 k.p.c. przez oddalenie wniosków dowodowych dotyczących okoliczności mających dla sprawy istotne znaczenie, tj. protokołów przesłuchań w charakterze świadków męża i córki pozwanej, z których wynikało, iż budynek nie nadawał się do zamieszkania w okresie przed dokonywaniem nakładów przez powódkę a sama pozwana składała daleko idące obietnice przekazania nieruchomości;
- naruszenie art. 226 § 2 k.c. przez błędne uznanie, że była ona samoistnym posiadaczem nieruchomości w złej wierze a wszystkie nakłady, które czyniła były nakładami użytecznymi i zbytkowymi, co w konsekwencji nie rodzi obowiązku ich zwrotu,
- naruszenie art. 461 k.c. przez jego niezastosowanie w sytuacji, gdy powoływała się ona na prawo zatrzymania rzeczy do czasu zwrotu jej wartości poczynionych nakładów.

Wnosiła o zmianę wyroku i uwzględnienie powództwa albo uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja zasługiwała na częściowe uwzględnienie.

Z uwagi na to, że do naruszenia przepisów prawa materialnego może dojść jedynie w razie poczynienia prawidłowych ustaleń faktycznych (błąd subsumcji) w pierwszej kolejności należało odnieść się do podniesionych przez skarżącą zarzutów obrazy przepisów procesowych.

Tu zaś wstępnie należało zaznaczyć, iż w rozpoznawanej sprawie decydujące znaczenie dla jej rozstrzygnięcia ma ustalenie na podstawie jakiego stosunku prawnego I. U. i jej mąż korzystali z nieruchomości H. Z. (1) i w ramach jakiego stosunku prawnego powódka poczyniła na niej nakłady, których zwrotu domaga się w niniejszej sprawie. Kwestia ta ma doniosłe znaczenie z tej przyczyny, że jak zaznaczył Sąd Najwyższy w uchwałach z dnia 30 września 2005 r. III CZP 50/05 (OSNC 2006/3/40) oraz z dnia 10 maja 2006 r. III CZP 11/06 (OSNC 2007/3/38) nie ma uniwersalnego, abstrakcyjnego modelu roszczenia o zwrot nakładów, który byłby możliwy do zastosowania w każdej sprawie, w której zgłoszono to roszczenie. Ze względu na odmienność zarówno stosunków stanowiących podstawę roszczenia o zwrot nakładów, jak i motywów legislacyjnych dotyczących tych uregulowań, wszelkie uogólnienia co do charakteru tego roszczenia: rzeczowego czy obligacyjnego muszą być zawodne i dlatego powinno być ono oceniane w kontekście poszczególnych instytucji prawa cywilnego, z których wynika.

W sprawie o zwrot nakładów zawsze zatem należy na wstępie ustalić na podstawie jakiego stosunku prawnego czyniący nakłady posiadał nieruchomość i dokonywał nakładów. Jeżeli z właścicielem łączyła go jakaś umowa, należy określić jej charakter oraz to, czy w uzgodnieniach stron uregulowano sposób rozliczenia nakładów. Jeżeli takie uzgodnienia były, one powinny być podstawą rozliczenia nakładów, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy Kodeksu Cywilnego normujące tego rodzaju umowę przewidują inne rozliczenie nakładów, wtedy te przepisy powinny mieć zastosowanie, podobnie jak w sytuacji, gdy umowa stron nie reguluje w ogóle rozliczenia nakładów. We wszystkich tych przypadkach do roszczenia o zwrot nakładów nie mają zastosowania przepisy art. 224-226 k.c. ani art. 405 k.c., a jedynie postanowienia umowy stron lub przepisy szczególne regulujące rozliczenie nakładów w danym stosunku prawnym. Natomiast jeżeli stosunek prawny, na gruncie którego dokonano nakładów, nie reguluje ich rozliczenia, wówczas, zgodnie z art. 230 k.c., mają odpowiednie zastosowanie przepisy art. 224-226 k.c. Przepisy te mają też zastosowanie wprost, gdy nakłady dokonywane były bez wiedzy czy zgody właściciela, a więc nie na podstawie umowy z nim zawartej. Dopiero wówczas, gdy okaże się, że umowa stron, ani przepisy regulujące dany stosunek prawny nie przewidują sposobu rozliczenia nakładów, jak również nie ma podstaw do stosowania wprost lub odpowiednio art. 224-226 k.c., zastosowanie znajdzie art. 405 k.c., bowiem przepisy art. 224-226 k.c. mają charakter szczególny wobec art. 405 k.c.

Przenosząc powyższe rozważanie na grunt rozpoznawanej sprawy, wskazać należy, że Sąd Okręgowy swoje ustalenia w omawianym zakresie, oparł w zasadzie wyłącznie na zeznaniach pozwanej dotyczących okoliczności wejścia powódki w posiadanie i użytkowanie nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonej w B.. Na ich podstawie przyjął, że powódki nie łączył z pozwaną żaden stosunek prawny, gdyż zajmowała przedmiotową nieruchomość wbrew woli pozwanej, a co za tym idzie była jej posiadaczem samoistnym w złej wierze. Poprawność tych ustaleń i ich ocena prawna budzi jednak zasadnicze zastrzeżenia w świetle zaoferowanego przez obie strony materiału dowodowego.

Z zeznań świadków i dowodów w postaci dokumentów, wynika bowiem, że w należącym do pozwanej początkowo mieszkał wyłącznie jej syn J. U., a w maju 2007 r. wprowadziła się tam także powódka. Nie tylko brak jest dowodów wskazujących, że spotkało się to z jakimkolwiek sprzeciwem ze strony pozwanej, ale wręcz przeciwnie, z zeznań powódki, J. U. oraz K. S. wynikało, że odbyło się to za aprobatą H. Z. (2), która nie tylko akceptowała nową partnerkę swojego syna, jej wprowadzenie się do zajmowanego przez niego domu w B., ale także, iż obie kobiety spotykały się z na gruncie prywatnym. Także z relacji innych postronnych obserwatorów nie wynikało, że pomiędzy stronami

istniał jakikolwiek spór, w tym związany z zamieszkiwaniem powódki w domu pozwanej, czy też pracami remontowo – budowlanymi prowadzonymi na tej nieruchomości. Zebrane w sprawie dowody bezspornie potwierdzają też, że w okresie od maja 2007 r. do sierpnia 2008 r. powódka poczyniła szereg nakładów na budynek mieszkalny oraz posesję, na której się znajdował i trudno dać wiarę twierdzeniom pozwanej, że odbywało się to wbrew jej woli, ani też, że spotkało się to ze zdecydowanym sprzeciwem z jej strony. Zeznający w sprawie świadkowie, którzy wykonywali w owym czasie prace remontowe, podali, że H. Z. (2) bywała na budowie, a jej ewentualne obiekcje nie dotyczyły samego faktu prowadzenia prac budowlanych, a jedynie ich poprawności. Zaznaczyć też należy, że powódka i jej mąż dysponowali całą dokumentacją budowlaną, w tym projektem domu oraz dziennikiem budowy i z okoliczności sprawy wynika, że otrzymali je bezpośrednio od pozwanej. Do pogorszenia relacji pomiędzy stronami doszło w sierpniu 2007 r., kiedy to doszło do zalania domu, o co pozwana miała pretensje do powódki. Pomimo tego, także wówczas nie domagała się opuszczenia przez nią domu. Dopiero w II połowie 2008 r., a zatem kiedy większość prac została zakończona i kiedy powódka i jej mąż próbowali przekonać pozwaną, aby zameldowała ich w wyremontowanym domu, doszło do kłótni pomiędzy pozwaną a jej synem, a w dniu 10 października 2008 r. do złożenia w Prokuraturze Rejonowej w Ostrołęce zawiadomienia o bezprawnym zajmowaniu domu (akta 2 Ds. 1047/08). Słuszny jest zatem zarzut apelacji, że zebrane w sprawie dowody nie dają podstaw do przyjęcia, że w okresie kiedy czynione były nakłady (od kwietnia 2007 r. do sierpnia 2008 r.), powódka mieszkała w domu bez zgody pozwanej, a co za tym idzie, że stron nie łączył żaden stosunek prawny.

Ustalenia faktyczne poczynione co do okoliczności i przyczyn zamieszkania powódki z mężem w domu jej teściowej, odpowiadają cechom stosunku użyczenia i hipotezie art. 710 k.c. Podkreślenia wymaga, że umowa użyczenia, motywowana jest najczęściej bezinteresownością i chęcią przyjsia z pomocą osobom bliskim i jej celem jest przysporzenie przez użyczającego korzyści biorącemu, który bezpłatnie może korzystać z rzeczy użyczającego. Nie jest to umowa wzajemna, gdyż świadczeniu użyczającego nie odpowiada świadczenie biorącego, który 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 k.c. 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.

Z ustaleń poczynionych w sprawie wynika zaś jednoznacznie, że mąż powódki J. U. przez szereg lat mieszkał w domu stanowiącym własność jego matki H. Z. (2), gdyż nie miał innego miejsca zamieszkania, a pozwana kierowała się chęcią pomocy synowi. Nic nie wskazuje, że jej zamiar zmienił się, gdy do J. U. dołączyła jego partnerka, a później żona – I. U.. Pozwana nie tylko nie sprzeciwiła się jej wprowadzeniu się do domu, ale wydają się, że zaakceptowała taki stan rzeczy, kierując się chęcią zapewnienia im odpowiednich warunków bytowych. Zaznaczyć też należy, że do zbieżnych wniosków doszedł także Sąd Rejonowy w Pułtusku, który orzekając wyrokiem z dnia 3 lipca 2012 r. eksmisję J. U. z nieruchomości stanowiącej własność H. Z. (1), w uzasadnieniu orzeczenia przyjął, że strony łączyła umowa użyczenia, która została rozwiązana wskutek wypowiedzenia jej przez H. Z. (2) (sygn. akt I C 89/10). Oddalenie powództwa w stosunku do I. U. spowodowane było faktem, iż w dacie orzekania nie mieszkała już w domu pozwanej.

W świetle powyższego, należało więc przyjąć, że powódka czyniła nakłady na należącą do pozwanej nieruchomość w ramach stosunku użyczenia. O ile z okoliczności sprawy wynika, że pozwana zgodziła się na zamieszkanie powódki w jej domu, ani też nie sprzeciwiała się czynionym przez nią remontom, to jednak brak jest dowodów na to, że strony łączyło jakiegokolwiek porozumienie umowne dotyczące dokonywanych nakładów. Powódkę dokonującą wydatków i nakładów wykraczających poza powinności wynikające z umowy użyczenia, a którą z pozwaną nie łączyło jakiegokolwiek inne porozumienie, ani co do zakresu czynionych nakładów, ani ich rozliczenia, należało zatem potraktować jako podmiot prowadzący sine mandatu sprawę użyczającej. W takiej zaś sytuacji uznać należało, że podstawą prawną rozliczenia tych nakładów powinny być, w związku z odesłaniem z art. 713 k.c., przepisy dotyczące przepisów o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia (por. motywy uchwały Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2010 r., III CZP 125/09, OSNC 2010/7-8/108).

Zgodnie z treścią art. 753 § 2 zd. 2 k.c. powódce służyło przede wszystkim uprawnienie do domagania się zwrotu nakładów przynoszących korzyść drugiej stronie. W tym zakresie zwrot powinien obejmować, to jest takie, które

zwiększając wartość rzeczy w chwili jej wydania właścicielowi. Oznacza to, że powódka mogła domagać się zwrotu nakładów, ale nie w wysokości rzeczywiście poniesionej na ulepszenie domu i zagospodarowanie całej nieruchomości, ale w takiej, w jakiej zwiększyły jej wartość.

Jeśli nawet przyjąć, iż powódka czyniąc nakłady jako posiadacz zależny w dobrej wierze (posiadacz zależny dysponujący tytułem prawnym jest zawsze posiadaczem w dobrej wierze), czyniła je dla siebie, we własnym interesie, w przekonaniu, że pozwana zgodnie z wcześniejszymi obietnicami zapewni jej stosowne prawo do nich, do roszczenia o ich rozliczenie również ma zastosowanie art. 226 k.c. w zw. z art. 230 k.c. (por. uchwała SN z dnia 20 sierpnia 1973 r. III CZP 17/73, OSNC 1974/4/66, wyrok z dnia 8 marca 1974 r. III CRN 353/73, OSNC 1975/4/64, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 2009 r., III CZP 6/09, LEX nr 496385). W przypadku rozliczenia nakładów poczynionych przez posiadacza zależnego w dobrej wierze (art. 226 k.c. w zw. z art. 230 k.c.), rozliczenie to obejmuje nie tylko nakłady konieczne, ale także użyteczne,

W świetle powyższego, na etapie postępowania drugoinstancyjnego, koniecznym stało się uzupełnienie postępowania dowodowego o dowód w postaci opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości celem ustalenia wartości nakładów użytecznych i koniecznych, poza nakładami zbytkownymi służącymi zaspokojeniu potrzeb estetycznych. Pamiętać bowiem należy, że sąd drugiej instancji orzeka za podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym. Zgodnie z podstawowymi zasadami procesowymi określającymi relacje między stroną a sądem (da mihi factum, dabo tibi ius oraz facta probantur, iura novit curia), sąd apelacyjny - bez względu na stanowisko stron oraz zakres zarzutów - powinien zastosować właściwe przepisy prawa materialnego, a więc także usunąć ewentualne błędy prawne sądu pierwszej instancji, niezależnie od tego, czy zostały one wytknięte w apelacji (tak w wyroku Sądu Najwyższego z 3 października 2008 r., sygn. II UK 36/08, LEX nr 513020).

W obecnym modelu procedury cywilnej sąd odwoławczy nie ogranicza się wyłącznie do kontroli sądu pierwszej instancji, lecz bada ponownie całą sprawę, a kontrolując prawidłowość zaskarżonego orzeczenia, pełni również funkcję sądu merytorycznego, który może rozpoznać sprawę od początku, uzupełnić materiał dowodowy lub powtórzyć już przeprowadzone dowody, a także poczynić samodzielnie ustalenia na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji.

Z tego względu Sąd Apelacyjny dopuścił dowód z opinii biegłego mgr inż. >

Z uwagi na powyższe, Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok, zasądzając na rzecz powódki kwotę 50.961 zł z odsetkami ustawowymi od daty wymagalności roszczenia, tj. od dnia 19 stycznia 2012 r., czyli daty wydania nieruchomości przez powódkę. W związku z tym korekty wymagało także rozstrzygnięcie o kosztach postępowania przed Sądem I instancji poprzez ich stosowne dostosowanie do wyników procesu (art. 100 k.p.c.), przy czym na koszty procesu poniesione przez powódkę, której roszczenie zostało uwzględnione w 40% składały się: wynagrodzenie pełnomocnika, opłata od pozwu i wydatki związane ze sporządzeniem opinii przez biegłego, zaś pozwana, której obrona była skuteczna w 60%, poniosła jedynie koszty zastępstwa procesowego.

O kosztach postępowania apelacyjnego, postanowiono w myśl art. 100 k.p.c. i art. 108 k.p.c., przy uwzględnieniu tego, że powódka uiściła opłatę od pozwu i zaliczkę na poczet opinii biegłego, zaś pozwana poniosła wydatki związane z udziałem pełnomocnika procesowego.