

Sygn. akt I ACa 1316/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 grudnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Hanna Nowicka de Poraj (spr.)
Sędziowie:	SSA Jerzy Bess SSO del. Paweł Czepiel
Protokolant:	st. prot. sądowy Marta Matys

po rozpoznaniu w dniu 20 grudnia 2013 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa J. D. (1)

przeciwko C. D.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 4 lipca 2013 r. sygn. akt I C 2327/11

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 2.700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

I ACa 1316/13

## UZASADNIENIE

**Powód J. D. (1)** domagał się zasądzenia od pozwanej C. D. kwoty 80 314,63 zł oraz kosztów postępowania.

W uzasadnieniu powód podał, że na prośbę pozwanej wyremontował jej dom w W.. Pozwana zagwarantowała mu pełne sfinansowanie remontu według zakresu ustalonego przez powoda, obiecała ponadto, że po zakończeniu remontu dom będzie służył zarówno jej jak i powodowi. Jednakże po wykonaniu remontu pozwana nakazała powodowi opuszczenie domu. Powód podkreślił, że remont trwał pięć lat, dzięki pracy powoda nieruchomość zyskała bieżącą wodę, zlewozmywak, umywalkę, kabinę prysznicową, kuchnię gazową, ogrzewanie piecowe, lodówkę, telewizor LCD, szafy, stoły, dywany, pełne wyposażenie kuchni, maszyny – pilę łańcuchową, kosiarkę, wiertarkę, heblarkę. Powód wskazał, że pomnożył majątek pozwanej o kilkadziesiąt tysięcy złotych. W ostatecznie sformułowanym żądaniu powód

domagał się zasądzenia kwoty wymienionej na wstępie, która – w jego ocenie stanowi – równowartość kosztów poniesionych w związku z remontem.

**Pozwana C. D.** wniosła o oddalenie powództwa w całości i o zasądzenie na jej rzecz od powoda kosztów procesu.

Pozwana wskazała, że jest jedynym właścicielem domu nr 7 w W.. W związku z tym, że stale zamieszkuje poza granicami Polski, w 2005 r. poprosiła powoda o dokonanie bieżących niezbędnych napraw domu w W.. Wydatki związane z naprawami miały nie przekraczać kwoty 3.600,00 euro, którą pozwana przekazała powodowi. W zamian za wykonanie remontu, pozwana przyznała powodowi prawo do nieodpłatnego korzystania z domu w W. w celach wypoczynkowych. Prace wykonane przez powoda, których koszt przekroczył 3 600 euro zostały wykonane bez wiedzy i zgodny pozwanej. Powód dokonał tych prac na własny użytek, gdyż przez lata korzystał z domu w W. w celach wypoczynkowych. Żądania finansowe powoda nie zostały udowodnione, powód nie przedstawił bowiem w tym zakresie jakichkolwiek faktur, rachunków czy umów. Przeważająca część wymienionych przez powoda roszczeń dotyczy ruchomości, będących własnością powoda, które przywoził do domu w W. w celu korzystania z nich podczas swojego wypoczynku.

**Sąd Okręgowy w Krakowie wyrokiem z dnia 4 lipca 2013 r oddalił powództwo** i zasądził od powoda na rzecz pozwanej koszty procesu w kwocie 3 617 zł.

Rozstrzygnięcie powyższe zostało poprzedzone następującymi ustaleniami faktycznymi.

Nieruchomość budynkowa nr(...) w W. stanowiła własność J. T. i H. K.. Od 13 listopada 2002r. do 2 sierpnia 2006r. była to współwłasność pozwanej C. D. i H. K.. Od 2 sierpnia 2006 r wyłącznym właścicielem nieruchomości jest pozwana, która na stałe zamieszkuje we Francji. Od października 2002r pozwana była opiekunem prawnym współwłaścicielki H. K., która zmarła 2 sierpnia 2006r. Do roku 2001 r. zarząd nad nieruchomością sprawowali E. i J. G.. Od 2001 do 2004 roku zarząd nad nieruchomością sprawował J. i S. D.. J. D. (2) dzwonił od pozwanej i prosił by przyjechała do Polski i zajęła się nieruchomością gdyż niszczeje.

W 2004 r. pozwana poprosiła powoda by pomógł jej przy remoncie dachu domu. Pozwana obiecała powodowi, że będzie posyłać mu pieniądze na remont dachu. W sumie pozwana przesłała powodowi 3.600,00 euro. Pieniądze te miały zostać przeznaczone tylko i wyłącznie na remont dachu i koszenie trawy. Pozwana nie wiedziała na co powód przeznaczał wysłane przez nią pieniądze, ale ufała, że zostały one przeznaczone na remont dachu. Powód informował pozwaną, że konieczne są jeszcze inne prace, ale pozwana powiedziała, że nie stać jej na finansowanie remontu w większym zakresie. Remont nieruchomości powód rozpoczął w 2004 r. Przed rozpoczęciem remontu powód wraz z J. D. (2) oraz J. D. (3) obejrżeli nieruchomość. Wówczas powód powiedział, że zainwestuje w remont około 20.000,00 zł.

W dniu 09 czerwca 2008 r. pozwana udzieliła w formie aktu notarialnego powodowi pełnomocnictwa do m.in. zarządu i administracji całym jej majątkiem ruchomym i nieruchomym, zarówno tym jaki posiada obecnie i tym, który zostanie nabyty przez nią w przyszłości. Pełnomocnictwo zostało udzielone na czas nieokreślony. W dniu 19 czerwca 2008 r. pozwana odwołała pełnomocnictwo udzielone powodowi. Pozwana odwołała pełnomocnictwo, gdyż uważała, że zakres umocowania powoda był zbyt szeroki.

Pozwana nigdy nie powiedziała powodowi, że będzie mógł używać wyremontowanego domu dożywotnio. Udzieliła powodowi pozwolenia na korzystanie z nieruchomości jedynie na czas pobytów wakacyjnych. Nie istniała pomiędzy stronami umowa, że pozwana będzie płacić za wszystko co powód wykona na nieruchomości. Powód przeprowadził prace remontowe bez zgody pozwanej. Powód wiedział, że pozwana nie zgadza się na prowadzenie prac remontowych wykraczających poza naprawę dachu na nieruchomości. W korespondencji listowej kierowanej do pozwanej, powód podkreślał, że dokonał „bezpłatnego” remontu należącej do niej nieruchomości w W.. Podkreślał również, że wydatki związane z remontem poniósł dla pozwanej, dla pomnożenia jej majątku.

Na nieruchomości nr(...) w W. powód wykonał prace hydrauliczne – odpływ, wc, instalację wody ciepłej i zimnej, założył bojler, wykopał studnię, zamontował kabinę prysznicową, umywalkę, wyremontował piec, wymienił pokrycie

dachu stodoły – wymienił więźbę dachową, pokrył dach stodoły papą, wykonał zabezpieczenie obrzeży dachu, rozebrał szopę, w domu wymienił część podłogi, wykonał wylewkę betonową w celu odwodnienia budynku, odnowił gładzie, pomalował ściany, dokonał rozbiórki części ściany nieruchomości oraz wykonał nową ścianę boczną nieruchomości, wyremontował komin, sprowadził z W. meble, dokonał zakupu dywanu wełnianego, regału, szafek, piły elektrycznej, kosiarki elektrycznej, czajnika elektrycznego, odkurzacza, dwóch materacy, telewizora LCD. Powód nie dokonał naprawy dachu na nieruchomości. Pozwana spędziła w przedmiotowej nieruchomości jedną noc w dniu 14 czerwca 2008 r. Była wówczas na strychu i widziała, że słońce wpadało przez dach, widziała miskę pod dziurą w dachu oraz plamy wody na ścianach w kuchni.

Szacunkowa wartość robót wykonanych przez powoda wyniosła 16 389, 95 zł netto. Podczas przeprowadzanych prac remontowych, przez okres trzech lat, powód mieszkał u J. D. (2). Za wynajem pokoju powód płacił J. D. (2) za każdy rok 2000,00 zł. Powód zapłacił również J. D. (2) kwotę 2500,00 zł za pomoc przy wykonywanym remoncie.

Na przełomie 2007 – 2010 powód przebywał w nieruchomości w W. po kilka miesięcy w ciągu roku, przeważnie od wiosny do jesieni. W 2007 r. powód mieszkał w domu w W. od sierpnia do listopada, w 2008 r. od czerwca do września, w 2009 r. przez okres około trzech miesięcy, w 2010 r. od marca do września. Gdy pozwana przyjechała w 2009 r. do Polski, na nieruchomości w W. zastała drzwi zamknięte na klucz oraz zmieniony zamek w drzwiach. Pozwana nie mogła wówczas wejść na swoją posesję. Po tym zdarzeniu pozwana cofnęła zgodę by powód mógł przebywać w jej nieruchomości. Pozwana zleciła wówczas pracownikom zakładu energetycznego odcięcie prądu. W 2010 r. pozwana ponownie prosiła powoda by opuścił nieruchomość nr (...)w W. i zabrał z niej swoje rzeczy.

Oceniając zgromadzony w sprawie materiał dowodowy Sąd Okręgowy nie dał wiary wyjaśnieniom powoda, jakoby pozwana pozwoliła mu wyremontować nieruchomość w zakresie w jakim on sam uzna za stosowane oraz, że obiecała zwrócić mu wszelkie koszty remontu, jak też jakoby powiedziała, że powód może zamieszkać w domu W. do końca życia. Powyższe twierdzenia pozostają w sprzeczności z zeznaniami pozwanej, Wersja zdarzeń przedstawiana przez powoda jest sprzeczna z zasadami doświadczenia życiowego i zdrowego rozsądku. Irracjonalnym byłoby uznanie, że pozwana na stałe zamieszkując poza granicami kraju, zgodziła się na nieograniczone finansowanie remontu, dając jednocześnie powodowi zupełnie wolną rękę co do decydowania co dokładnie i za jaką kwotę winno być wymienione czy odnowione. Niewiarygodne jest też twierdzenie powoda, że zgodził się na przeprowadzenie remontu nieruchomości w W. pod warunkiem, że pozwana zaakceptuje wszystko co on postanowi. Pozwana mieszka we Francji, w Polsce bywa rzadko, zatem logiczne są jej zeznania, że uzgodniła z powodem, że remont obejmie jedynie dach nieruchomości, a nadto powód będzie kosił trawę i że tylko na ten cel pozwana przesyłała powodowi środki pieniężne. W ocenie Sądu większe inwestycje w dom, z którego pozwana praktycznie nie korzystała, były z jej punktu widzenia bezcelowe. Sąd dał wiarę pozwanej, że gdy powód zgłaszał pozwanej potrzebę przeprowadzenia obszerniejszego remontu, pozwana zdecydowanie nie wyraziła na to zgody, wskazując, że nie stać jej na to. Tym samym twierdzenie powoda, iż otrzymał niemalże „blankietową” zgodę pozwanej na wszelkie prace remontowe Sąd Okręgowy uznał za niewiarygodne. Za nieracjonalne uznał ponadto Sąd Okręgowy, jakoby pozwana miała wyrazić zgodę na dożywotnie korzystanie z domu przez powoda. Rodzinne relacje między stronami uwiarygodniają, iż pozwana wyrażała zgodę, aby powód przyjeżdżał do jej domu i tam mieszkał, tym bardziej, że miał się zajmować tą nieruchomością. Brak jednak podstaw do uznania, że to miało być dożywotnio.

Sąd I instancji uznał za wiarygodne w całości zeznania pozwanej, która, w jego ocenie, wypowiadała się logicznie, rzeczowo, przekonująco odpowiadając na zadawane pytania. Relacja pozwanej pozostaje w zgodzie z doświadczeniem życiowym i zasadami logicznego rozumowania, znajduje ponadto potwierdzenie w zeznaniach świadków J. D. (3), J. D. (2), S. D., W. M., A. O., J. H., R. W. oraz G. H.. W oparciu wyjaśnienia pozwanej Sąd Okręgowy ustalił w szczególności, że pozwana prosiła powoda o pomoc jedynie w przeprowadzeniu remontu dachu oraz w koszeniu trawy na nieruchomości w W.. Pozostałe prace remontowe zostały natomiast przeprowadzone przez powoda bez zgody i wiedzy pozwanej. Sąd dał wiarę zeznaniom wszystkich przesłuchanych świadków, uznając je za rzeczowe i spójne. Sąd podkreślił, że świadkowie nie mieli wiadomości na temat ustaleń stron co do zakresu remontu do którego upoważniony był powód, jak i co do rozliczeń finansowych stron. W oparciu o zeznania W. M. i A. O.

Sąd ustalił m.in., że pieniądze przesłane przez pozwaną miały zostać przeznaczone na remont dachu nieruchomości. Świadkowie zaznaczyli, że to od pozwanej posiadają takie informacje.

W świetle dokonanych ustaleń faktycznych **Sąd Okręgowy uznał powództwo za bezzasadne.**

Powód domagał się zasądzenia od pozwanej na swoją rzecz kwoty 80.314,63 zł z tytułu poczynionych nakładów na nieruchomość w W.. Roszczenie to powód opierał na ustnej umowie, którą strony miały zawrzeć, i mocą której pozwana miała upoważnić powoda do przeprowadzenia remontu na jej koszt. Nadto miała powodowi obiecać, że po zakończeniu prac powód będzie mógł dożywoć korzystać z nieruchomości. Do dnia 2 sierpnia 2006r. pozwana miała działać w imieniu własnym i H. K., współwłaścicielki nieruchomości, której była opiekunem prawnym. Przeprowadzone postępowanie dowodowe nie wykazało, by tego rodzaju umowa została przez strony zawarta. Wykazało natomiast, że pozwana wysłała powodowi kwotę 3 600 euro, na remont dachu i koszenie trawy. Pomimo, że powód zgłaszał pozwanej potrzebę przeprowadzenia prac remontowych o wartości przekraczającej już uzyskana kwotę – pozwana wyraźnie odmówiła, tłumacząc, że nie może przeznaczyć na remont większej ilości środków.

Istotą rozpatrywanej sprawy – wywodzi dalej Sąd Okręgowy – było zatem ustalenie treści porozumienia łączącego strony. Sąd nie ustalił, aby pozwana zobowiązała się do pokrycia jakichkolwiek kosztów ponad 3600 euro (które zapłaciła) i nie ustalił, aby zawarła umowę na dożywoć korzystanie z tej nieruchomości przez powoda. Stosowanie do art. 6 k.c. to na powodzie spoczywał ciężar wykazania istnienia umowy stron w tym przedmiocie, tj. tego, że prace remontowe, które wykonał na nieruchomości pozwanej były przeprowadzone za jej zgodą i – co istotne – na jej koszt. Powód, poza gołosłownymi twierdzeniami w tym przedmiocie, nie przedstawił żadnych dowodów potwierdzających te okoliczności. Przeciwnie, z materiału dowodowego wynika, że powód wiedział, że pozwana nie godzi się na finansowanie prowadzonego przez niego remontu. Powód w wysyłanych do pozwanej listach zapewniał, że dokonał bezpłatnego remontu przedmiotowej nieruchomości oraz, że wydatki związane z remontem poniósł dla pomnożenia majątku pozwanej. Z ustaleń Sądu wynika, że pozwana prosiła powoda jedynie o wyremontowanie dachu i koszenie trawy na nieruchomości i na ten cel przekazała powodowi 3 600,00 euro.

W braku ustaleń co do istnienia pomiędzy stronami umowy, mogącej stanowić materialnoprawną podstawę roszczenia powoda, Sąd rozważył jego żądanie na gruncie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. Nie ulega wątpliwości, że powód wykonał na nieruchomości pozwanej pewne prace, które mogły doprowadzić do zwiększenia wartości nieruchomości, co za tym idzie do wzbogacenia pozwanej. W oparciu o opinię biegłego sądowego w zakresie konstrukcji budowlanej Sąd ustalił, że szacunkowa wartość wszystkich robót wykonanych przez powoda wyniosła 16.389,95 zł netto. Uznał jednak Sąd, że roszczenie powoda nie zasługuje na uwzględnienie również w oparciu o przepisy art. 405 kc i następne. Sąd odwołał się tu do treści art. 411 pkt 1 kc, zgodnie z którym nie można żądać zwrotu świadczenia jeżeli spełniający je wiedział, że nie był do świadczenia zobowiązany, chyba że spełnienie świadczenia nastąpiło z zastrzeżeniem zwrotu albo w celu uniknięcia przymusu lub w wykonaniu nieważnej czynności prawnej. "Wiedza" w rozumieniu w/w przepisu, to świadomość tego, iż świadczenie się nie należy i że spełniający je może bez ujemnych dla siebie konsekwencji prawnych go nie wykonać, a mimo to je spełnia. W ocenie Sądu Orzekającego postępowanie dowodowe wykazało, że powód wiedział, że nie jest zobowiązany do remontowania nieruchomości. Wykonał prace samowolnie z własnej inicjatywy. Nikt go do tego nie zmuszał. Nie był i nie jest współwłaścicielem nieruchomości..

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy oddalił powództwo, jako bezzasadne, orzekając o kosztach procesu na zasadzie art. 98 § 1 i 3 kpc.

**Wyrok Sądu Okręgowego zaskarżył w całości powód apelacją,** zarzucając mu: 1/niezgodność ustaleń faktycznych sądu z materiałem dowodowym zebrany w sprawie, prowadzące do przyjęcia, że powód nie udowodnił podstawy faktycznej swojego roszczenia, 2/ naruszenie prawa materialnego, w szczególności art. 411 p. 1 k.c. polegające na błędnej wykładni i niewłaściwym zastosowaniu do stanu faktycznego.

W obszernym uzasadnieniu przedmiotowych zarzutów powód podał m.in., że w dacie porozumienia stron pozwana nie była właścicielem nieruchomości w W., była nią H. T., której pozwana była opiekunem prawnym, pod kontrolą sądów

francuskich oraz, że pozwana nieruchomością nie zajmowała się należycie, lekceważąc przekazywane jej informacje, że dom jest „w rozsypce”. Z zeznań przesłuchanych świadków wynika, że pozwana obiecywała powodowi, że jeśli zajmie się tym domem, wyremontuje go, to cała rodzina będzie mogła przyjeżdżać do tego domu na całe lato. Świadkowie D. zeznawali, że zrezygnowali z opieki nad nieruchomością z uwagi na bierność pozwanej, która nie reagowała na informacje o złym stanie technicznym budynku a nadto nie zamierzała się wywiązać z danej przez J. T. obietnicy przeniesienia na ich rzecz działki, w zamian za opiekę nad nieruchomością. Dlatego też nieruchomością zajął się powód. Powód remontował dom w latach 2004-2008 a więc pierwotnie na rzecz poprzedniej właścicielki H. T. (K.). Remonty te zakończyły się udzieleniem powodowi szerokiego pełnomocnictwa i założeniem konta dewizowego w celu spłaty nakładów. Konflikt między stronami został wywołany niezgodą powoda na wywiezienie przez pozwaną z polski cennego obrazu będącego dobrem kultury. Wówczas pozwana wycofała się ze wszelkich obietnic.

Podnosząc powyższe zarzuty i argumenty powód domagał się zmiany zaskarżonego wyroku przez uwzględnienie powództwa w całości.

### **SĄD APELACYJNY ZWAZYŁ CO NASTĘPUJE.**

Apelacja jest bezzasadna.

W ostatecznie sprecyzowanym żądaniu powód domagał się zasądzenia od pozwanej na swoją rzecz kwoty, która – w jego ocenie – stanowiła równowartość prac remontowych wykonanych na nieruchomości pozwanej, wliczając w to koszty dojazdu do przedmiotowej nieruchomości, jak też koszty zakupu nieruchomości, którymi powód wyposażył dom pozwanej. Jako podstawę swojego roszczenia powód wskazywał umowę, jaką miał zawrzeć z pozwaną. Sąd Okręgowy oddalił powództwo przyjmując, że powód nie wykazał by strony łączyła umowa na mocy której powód mógł dokonywać wszelkich uznanych przez niego za konieczne prac remontowych a pozwana winna była zwracać powodowi poniesione na ten cel koszty. Do takich wniosków doprowadziły dokonane przez ten Sąd ustalenia faktyczne, które Sąd Apelacyjny uznaje za zasadniczo prawidłowe.

Należy zgodzić się z Sądem Okręgowym, że przeprowadzony materiał dowodowy nie potwierdził, jakoby pozwana zobowiązała się do finansowania remontu nieruchomości w (...), w takim zakresie, jaki powód uzna za stosowne. Z twierdzeń samego powoda, podnoszonych również w apelacji, jak też z zeznań świadków J. D. (3) i S. D., jednoznacznie wynika, że pozwana nie była szczególnie zainteresowana nieruchomością w W.. Informowana o złym stanie budynku pozwana powiedziała S. D., żeby się tym wszystkim nie przejmować, „niech to wszystko runie, żebym nie płaciła, żeby odcięli” (dowód: zeznania świadka H. D. k. 157). Poniekąd wbrew woli pozwanej H. D. – która jeszcze na prośbę poprzedniego właściciela, J. T., opiekowała się nieruchomością – płaciła należności za prąd. To nie pozwana ale powód był zainteresowany doprowadzeniem domu do stanu używalności. Pozwana w ogóle do Polski nie przyjeżdżała i nie zamierzała przyjeżdżać. W tych okolicznościach trafnie Sąd Okręgowy przyjmuje za wiarygodne zeznania pozwanej, iż nie zamierzała ona finansować remontu domu w takim zakresie jaki za stosowny uznał powód. Na przestrzeni lat 2004-2006 pozwana przesłała powodowi kwotę 3 600 euro i wyraźnie zakomunikowała, że dalszych prac nie będzie finansować. Zeznania pozwanej w tym przedmiocie są wiarygodne, w świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. Potwierdzeniem tej oceny jest również to, że powód od 2007 roku do października 2009 roku nie żądał od pozwanej zapłaty a i wówczas, składając pozew domagał się zasądzenia na jego rzecz nie świadczenia pieniężnego, lecz „dożywoтного użytkowania pomieszczeń wyremontowanych i wyposażonych” przez siebie. Wcześniej – jak wynika z niekwestionowanych ustaleń Sadu – informował pozwaną listownie o pracach wykonywanych na jej rzecz „nieodpłatnie”. Cały zgromadzony w sprawie materiał jednoznacznie przeczy temu, by pomiędzy stronami doszło do zawarcia umowy, która dawałaby powodowi prawo domagania się zwrotu kosztów remontu i wyposażenia budynku pozwanej w większym zakresie, niż pozwana zdecydowała się w nim partycypować. Trafnie ustalił Sąd Okręgowy, że pozwana wyraziła zgodę na remont dachu, w niezbędnym zakresie, i przekazała powodowi na ten cel pewne sumy pieniężne, wyraźnie zaznaczając, że innych prac nie będzie finansować, gdyż nie ma na to pieniędzy.

W tych okolicznościach brak było podstaw do uwzględnienia powództwa w oparciu o przepisy regulujące umowę o dzieło (art. 627 k.c.) czy też umowę zlecenie (art. 743 i nast. k.c.) ponieważ pozwana nie zlecała powodowi

wykonania remontu w rozmiarze przekraczającym przekazaną mu na ten cel kwotę. Sytuacja powoda najbliższa jest osobie prowadzącej cudze sprawy bez zlecenia. Powód inwestował w nieruchomości pozwanej będąc zainteresowany korzystaniem z tej nieruchomości. Jednakże powód nie może domagać się zwrotu poniesionych wydatków w oparciu o przepis art. 753 § 2 k.c. Jak bowiem wynika z treści art. 754 k.c. kto prowadzi cudzą sprawę wbrew wiadomej mu woli osoby, której sprawę prowadzi, nie może żądać zwrotu poniesionych wydatków i odpowiedzialny jest za szkodę, chyba że wola tej osoby sprzeciwia się ustawie lub zasadom współżycia społecznego. Kontynuując remont ponad kwoty przekazane przez pozwaną powód wiedział, że działa wbrew jej woli. Stanowisko pozwanej, która nie godziła się na finansowanie dalszych prac remontowych nie sprzeciwia się ani ustawie ani zasadom współżycia społecznego. W interesie pozwanej było jedynie zabezpieczenie nieruchomości przed dalszą jej degradacją, doprowadzenie jej do stanu użytkowego leżało wyłącznie w interesie powoda, który, jak wynika z prawidłowych ustaleń Sadu Okręgowego, przez szereg lat przez cały okres lata mieszkał w domu pozwanej i korzystał z jej nieruchomości.

Podzielić należy też pogląd Sadu Okręgowego, że roszczenie powoda nie może zostać uwzględnione w oparciu o przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu. Sąd Okręgowy trafnie odwołał się do treści art. 411 k.c., który wymienia sytuacje, kiedy mimo spełnienia ogólnych przesłanek zwrotu nienależnego świadczenia z art. 410 § 2 k.c. wyłączone jest roszczenie o dokonanie tego zwrotu. Powód wiedział, że nie jest zobowiązany do prowadzenia remontu na nieruchomości pozwanej w zakresie przekraczającym koszt 3 600 euro. Mimo to, we własnym interesie, kontynuował prace. Pozwana ma prawo odmówić zapłaty na rzecz powoda. W uzupełnieniu wyводу Sadu I instancji dodać należy jedynie, że brak jest również podstaw do uwzględnienia powództwa na gruncie przepisów art. 226 k.c. w zw. z art. 230 k.c. już z tej przyczyny, że w dacie dokonania nakładów powód miał tytuł prawny do korzystania z nieruchomości pozwanej jednakże nakłady, których równowartości dochodzi, dokonał niezgodnie z umowa stron w tym przedmiocie. Ocena roszczenia powoda winna nastąpić na gruncie przepisów prawa o zobowiązaniach. Powód zresztą nie odwoływał się do konstrukcji prawnej z art. 226 k.c. i nie wykazywał koniecznych jej przesłanek. Oczywistym było zresztą, że na przeszkodzie uwzględnienia roszczeń o zwrot nakładów stoi jego zła wiara, wynikająca z wiedzy, iż kontynuowanie remontu następuje wbrew woli pozwanej.

Powyższe uwagi potwierdzają bezzasadność apelacji powoda. Ustalenia Sadu Okręgowego są prawidłowe, prawidłowo też Sąd ten zastosował przepisy prawa materialnego. Do odmiennych wniosków nie prowadzą zarzuty apelacji. Mając powyższe na względzie Sąd Apelacyjny oddalił apelację powoda. Podstawę rozstrzygnięcia stanowi przepis art. 385 k.p.c., zaś co do kosztów postępowania apelacyjnego – art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c.