

*Sygn. akt VIII Ca 386/14*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 7 października 2014 r.*

*Sąd Okręgowy w Toruniu VIII Wydział Cywilny Odwoławczy*

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Rafał Krawczyk (spr.)
Sędziowie:	SSO Jadwiga Siedlaczek SSO Małgorzata Kończal
Protokolant:	st. sekr. sąd. Izabela Bagińska

po rozpoznaniu w dniu 24 września 2014 r. w Toruniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **G. S. i K. S.**

przeciwko **W. K. i V. M.**

**o zapłatę**

na skutek apelacji powodów i pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Brodnicy VI Zamiejscowego Wydziału Cywilnego w Golubiu-Dobrzyniu

z dnia 3 marca 2014 r.

sygn. akt VI C 176/13

- 1) **zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 4 (czwartym) sentencji tylko o tyle, że w miejsce kwoty 2.764,59 zł zasądza od pozwanej V. M. na rzecz powodów G. S. i K. S. kwotę 3.160,59 zł (trzy tysiące sto sześćdziesiąt złotych i pięćdziesiąt dziewięć groszy);**
- 2) **oddala apelacje powodów G. S. i K. S. w pozostałej części;**
- 3) **oddala apelację pozwanej V. M.;**
- 4) **znosi wzajemnie między stronami koszty procesu za instancję odwoławczą.**

Sygnatura akt: VIII Ca 386/14

## UZASADNIENIE

Powodowie K. i. G. S. wniesli o zasądzenie solidarnie od pozwanych W. K. i V. M.

- kwoty 35.584 zł tytułem nakładów poniesionych przez powodów na nieruchomości położoną w (...), (...)K., wpisanej w księdze wieczystej (...)

- kwoty 10.072 zł tytułem połowy kosztów poniesionych przez powodów za podatek, opał i energię elektryczną, które pozwani powinni zapewnić zgodnie z umową darowizny.

Pozwani wniesli o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 3 marca 2014 r. Sąd Rejonowy zasądził na rzecz powodów od pozwanej V. M. kwotę 30.003,28 zł; oddalając powództwo w pozostałym zakresie, tj. w całości wobec W. K. oraz V. M. ponad kwotę 30.003,28 zł i odnośnie kosztów poniesionych przez powodów za podatek, opał i energię elektryczną. W wyroku zasądzone także od pozwanej na rzecz powodów kwotę 2.764,59 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powyższy wyrok został wydany na podstawie następujących ustaleń faktycznych:

W dniu 16 lutego 1987 r. K. K. przeniosła nieodpłatnie na rzecz swojego syna W. K. własność wyżej wskazanej nieruchomości. Umowa została sporządzona w formie aktu notarialnego, w której także W. K. ustanowił na rzecz matki dożywotnią, osobistą służebność mieszkania, polegającą na prawie do bezpłatnego korzystania z jednego pokoju z używalnością kuchni, z oświetleniem i ogrzewaniem na koszt następcy. W 2005 r. W. K. poprosił swoją siostrę i jej męża- powodów K. i. G. S., ażeby zamieszkali razem z nim i matką w przedmiotowej nieruchomości. Pozwany chciał, aby siostra pomogła mu w opiece nad matką i w remontach nieruchomości. Nieruchomość z kolei po śmierci W. K., jak zapewniał, miała stać się własnością syna pozwanych, na którego rzecz sporządził testament. Natomiast na rzecz małżonków S. miała zostać ustanowiona nieodpłatnie służebność mieszkania przedmiotowej nieruchomości. Powodowie po przeprowadzce do P. przejęli opiekę nad K. K.. Zapłacili zaległy podatek od nieruchomości. Zaczęli remontować nieruchomość. Wszystkie prace były wykonywane za zgodą W. K., który pomagał pozwany. Wartość nakładów poczynionych przez powodów, przy uwzględnieniu elementów wykonanych przez W. K. bądź przez niego finansowanych, wyniosła 30.003,28 zł, przy czym koszty materiałowe to 22.099,83 zł. W październiku 2008 r. W. K. wyprowadził się z nieruchomości i zamieszkał w K. u L. K. z. swojego zmarłego brata. W dniu 16 czerwca 2010 r. W. K. darował swojej bratanicy V. M. przedmiotową nieruchomość. Pozwana z kolei ustanowiła na jego rzecz nieodpłatnie dożywotnią służebność mieszkania. Następnie pozwana poinformowała powodów, że stała się nową właścicielką i wezwała ich do uiszczenia czynszu w wysokości 500 zł miesięcznie za użytkowanie nieruchomości. Dalej pismem z dnia 25 lipca 2010 r. pozwana zawiadomiła K. i. G. S. o wypowiedzeniu zajmowanego przez nich lokalu mieszkalnego. W sprawie VIII Ca 548/11 Sąd Okręgowy w Toruniu nakazał powodom opróżnienie i wydanie V. M. zajmowanej nieruchomości.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd I instancji zważył, że powództwo wobec V. M. okazało się zasadne w znacznej części w zw. z art. 226 kc. Wycena poczynionych nakładów została dokonana przez biegłego, którego opinię Sąd I instancji uznał za w pełni wiarygodną i sporządzoną w sposób rzetelny. Strony zresztą nie wnosiły do niej istotnych zastrzeżeń. Z uwagi na to, iż właścicielem nieruchomości jest V. M. to Sąd I instancji od niej zasądził zwrot nakładów na rzecz powodów, oddalając jednocześnie roszczenie w tym zakresie kierowane wobec W. K., który nie posiadał już żadnego tytułu własności wobec przedmiotowej nieruchomości. Sąd oddalił natomiast w całości roszczenie kierowane wobec pozwanych odnoszące się do zasądzenia na rzecz powodów połowy poniesionych przez nich kosztów opału i energii elektrycznej. Roszczenie takie przysługiwało bowiem tylko K. K. z uwagi na łączący ją z pozwany stosunek prawny wynikający z dożywotniej służebności mieszkania, a powodowie z tego stosunku nie mogą wywodzić własnego roszczenia. Poczynione z kolei przez powodów koszty związane z podatkiem, opalem i energią elektryczną miały swoje uzasadnienie w świetle art. 713 k.c, albowiem na podstawie tego przepisu biorący w użyczenie ponosi zwykle koszty utrzymania rzeczy użyczonej. Tym bardziej takie koszty, jak stwierdził Sąd I instancji, ponoszą osoby zajmujące nieruchomość bez tytułu prawnego ( powodowie od momentu przejścia własności na V. M. posiadali nieruchomość bez tytułu prawnego). W tej sytuacji Sąd I instancji uznał, że opłaty za podatek, opał i energię elektryczną stanowiły koszty korzystania z nieruchomości, które powodowie winni sami regulować.

Apelacją od powyższego wyroku wniosły obie strony. Powodowie zaskarżyli wyrok w punkcie 2,3 i 4 zarzucając mu błąd w ustaleniach faktycznych, tj.:

- polegający na oddaleniu powództwa w pozostałej części w stosunku do pozwanej V. M. i przyjęcie, że brak jest podstaw do zasądzenia na rzecz powodów połowy poniesionych kosztów opału i energii, a także uiszczonych należności za podatek, czym naruszono art. 233 kpc;

- polegający na oddaleniu powództwa w stosunku do pozwanego W. K. i przyjęcie, że brak jest podstaw do zasądzenia na rzecz powodów jakiegokolwiek kwoty z powodu nie posiadania przez niego tytułu własności przedmiotowej nieruchomości. Ponadto powodowie zakwestionowali orzeczenie o kosztach wskazując, że Sąd I instancji błędnie uznał, że powodom należy się jedynie koszty procesu w wysokości 34%. Powodowie wnieśli zatem o zmianę zaskarżonego wyroku, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji.

Pozwana V. M. zakwestionowała z kolei pkt I wyroku poprzez zbyt wysokie wycenienie wkładu finansowego powodów w remont mieszkania i nie uwzględnienie faktu, że został on wykonany bez niezbędnych dokumentów administracyjnych i budowlanych, a powodowie przez okres trzech lat, jako posiadacze bez tytułu prawnego, nie dokonywali żadnych opłat, którymi zwyczajnie obciążeni byłiby najemcy.

W piśmie procesowym z dnia 23 września 2014 r. uzupełniła zarzuty i podniosła:

1) naruszenie prawa materialnego, tj. art. 226 § 1 kc w zw. z art. 230 kc w zw. z art. 336 kc poprzez jego błędne zastosowanie przy dokonanych przez sąd ustaleniach faktycznych, tj. faktu zamieszkiwania powodów- w chwili dokonywania nakładów- w przedmiotowej nieruchomości na zasadzie umowy użyczenia, co wyklucza samoistność posiadania powodów i zastosowaną podstawę prawną uznanego przez sąd roszczenia, podczas gdy pozwana nie posiada legitymacji biernej w procesie, a roszczenie winno być dochodzone jedynie wobec pozwanego W. K. z uwagi na łączący go w okresie dokonywania nakładów na w/w nieruchomość stosunek prawny;

2) nierozpoznanie istoty sprawy wobec pozwanej V. M. poprzez zaniechanie należytego zbadania podstawy powództwa wobec pozwanej i bezkrytyczne przyjęcie podstawy roszczenia w oparciu o art. 226 § 1 kc pomimo podnoszonych przez pozwaną zarzutów odnośnie braku podstaw prawnych dochodzonego wobec niej roszczenia;

3) naruszenie przepisu postępowania- art. 328 § 2 kpc, mające istotny wpływ na treść wyroku: poprzez sporządzenie uzasadnienia wyroku w sposób uniemożliwiający wręcz jakąkolwiek weryfikację procesu rozumowania Sądu, subsumcji i dojścia Sądu do rzeczonych koncepcji prawnych podstaw wyroku- zaskarżony wyrok nie zawiera wymaganego wskazania i wyjaśnienia podstawy prawnej wyrok z przytoczeniem właściwej argumentacji prawnej przy dywagacji sądu odnośnie łączących pozwanego K. z powodami stosunku prawnego użyczenia. Na podstawie tak uzupełnionych zarzutów pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenia powództwa oraz zasądzenia od powodów kosztów procesu, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku o przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, przy uwzględnieniu kosztów postępowania apelacyjnego.

**Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

***Apelacja pozwanej nie zasługiwała na uwzględnienie i jako taka podlegała oddaleniu. Apelacja powodów podlegała częściowemu uwzględnieniu wyłącznie w zakresie dotyczącym kosztów procesu.***

Ustalenia faktycznie Sądu I instancji są co do istoty trafne, znajdują odzwierciedlenie w przeprowadzonych dowodach, w związku z czym Sąd Okręgowy uznaje je za własne i czyni je podstawą niniejszego rozstrzygnięcia, zaś zarzuty stron jako nieuzasadnione, nie mogły podważyć ustaleń Sądu I instancji.

Nie zmieniając ustaleń faktycznych Sąd II instancji dokonał jednak innej oceny prawnej zaistniałego między powodami a pozwanymi stosunku prawnego. Ocena ta nie podważyła natomiast zasadności rozstrzygnięcia Sądu I instancji.

Rację ma apelująca pozwana, że w rozpoznawanej sprawie decydujące znaczenie winno mieć ustalenie na podstawie jakiego stosunku prawnego powodowie korzystali z nieruchomości w P. i w ramach jakiego stosunku prawnego poczynili oni nakłady na przedmiotową nieruchomość, albowiem w prawie cywilnym nie występuje jeden, uniwersalny model konstruujący roszczenie o zwrot nakładów. Roszczenie takie powinno być zatem zawsze oceniane w kontekście poszczególnych instytucji prawa cywilnego ( Zob. Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2006 r. w sprawie III CZP 50/05, OSNC 2006/3/40).

Zdaniem strony pozwanej Sąd I instancji ustalił prawidłowo, że powodowie dokonywali nakładów na przedmiotową nieruchomość, kiedy zamieszkiwali ją na zasadzie umowy użyczenia zawartej z pozwanym W. K.. Z tego też powodu w opinii pozwanej rozliczenia nakładów nie mogło nastąpić w oparciu o art. 226 § 1 kc w zw. z art. 230 kc, ale w myśl przepisów szczególnych. Zgodnie bowiem z art. 713 kc biorący do używania ponosi zwykle koszty utrzymania rzeczy użyczonej. Jeżeli natomiast poczynił inne wydatki lub nakłady na rzecz, stosuje się odpowiednio przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia. Roszczenie o zwrot nakładów powinno być zatem kierowane wyłącznie do W. K.

Twierdzenie jednak przez Sąd I instancji ( utrzymywane przez apelujących), że stroną powodową z pozwanym W. K. łączyła umowa użyczenia (art. 710 kc) jest błędne. Sąd Okręgowy w realiach niniejszej sprawy dotyczącej zwrotu nakładów, odmiennie niż w sprawie o wydanie uznał bowiem, iż umowa łącząca powodów i pozwanego choć miała charakter zbliżony do użyczenia to cechowała się pewnymi odrębnościami, co nie miało istotnego znaczenia w przypadku rozpatrywania sprawy o wydanie, jest jednak ważne w sprawie o zwrot nakładów. Umowa użyczenia bowiem, motywowana jest najczęściej bezinteresownością i chęcią przyjęcia 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 ( Zob. Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 2009 r. w sprawie III CZP 6/09, Lex nr 496385).

Z ustaleń faktycznych wynika natomiast, że powodowie G. i. K. S. wprowadzili się do przedmiotowej nieruchomości za wyraźną namową W. K.. Celem ich przeprowadzki była pomoc zamieszkałej w tej nieruchomości chorej matce, którą pierwotnie opiekować miał się wyłącznie pozwany. Strony uzgodniły, że powodowie wyremontują dodatkowo nieruchomość, która w momencie ich przeprowadzki znajdowała się w złym stanie technicznym. Pozwany z kolei zapewnił, że po jego śmierci przedmiotowa nieruchomość stanie się własnością syna powodów i w tym celu sporządził testament. Powodowie działając w przeświadczeniu, że nieruchomość stanie się własnością ich syna, dokonali jej remontu na własny koszt, m.in. poprzez zaciągnięcie pożyczki. Można zatem stwierdzić, że nakłady były przez powodów czynione dla ich własnych korzyści, a nie dla korzyści pozwanego. Z tych też względów okoliczności i przyczyny zamieszkania powodów w przedmiotowej nieruchomości oceniane w kontekście żądania zwrotu nakładów nie odpowiadają cechom użyczenia i hipotezie art. 710 kc (Zob. Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 2009 r. w sprawie III CZP 6/09, Lex nr 496385, w którym Sąd Najwyższy na tle bardzo zbliżonego stanu faktycznego przyjął, iż była to innego rodzaju umowa). Ustalenie to rzutuje właśnie na wybór podstawy prawnej w zakresie zwrotu nakładów dokonanych przez powodów. Z racji wyłączenia stosowania przepisów o umowie użyczenia (art. 713 kc) znajdują zastosowanie normy ogólne, tj. art. 226 kc i nast., ponieważ powodowie, co ustalił także Sąd I instancji, byli posiadaczami nieruchomości w dobrej wierze w momencie dokonywania nakładów. W tym zakresie można odesłać do uzasadnienia Sądu I instancji.

W drugiej kolejności należy rozstrzygnąć, czy roszczenie o zwrot nakładów na podstawie art. 226 i nast. może być kierowane wobec właścicieli nieruchomości w dacie orzekania o zwrocie nakładów, do osób, które były właścicielami w czasie, kiedy nakłady były dokonywane, czy też do osób, które przyjęły rzecz z nakładami. Mówiąc inaczej, odpowiedzi wymaga pytanie, czy roszczenie o zwrot nakładów jest roszczeniem o charakterze obligacyjnym, czy też o charakterze realnym. Sąd w niniejszej sprawie podzielił dominujący w orzecznictwie i doktrynie pogląd, że takie roszczenie ma charakter obligacyjny (Zob. Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 1997 r. w sprawie II CKN 57/96, OSNC 1997/6-7/92). Oznacza to jednak, że roszczenie o zwrot nakładów może być kierowane wyłącznie wobec właściciela (dłużnika), który taką rzecz z nakładami odebrał, albowiem w tym momencie staje się ono wymagalne. (zob. Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 maja 2007 r., w sprawie IV CSK 71/07, Lex nr 461619; także: Uchwała Sądu Najwyższego 7 sędziów z dnia 30 września 2005 r., w sprawie III CZP 50/05, OSNC 2006/3/40).

Powodowie wprawdzie dokonywali nakładów w czasie, kiedy właścicielem nieruchomości był jeszcze W. K., ale nie miało to światła wyżej przytoczonych argumentów żadnego znaczenia, albowiem pozwany w 2010 r. (przed opuszczeniem nieruchomości przez powodów) darował ją swojej bratanicy V. M.. I to pozwana odebrała tę nieruchomość od powodów, albowiem w postępowaniu o wydanie nieruchomości prowadzonym także przez tut. Sąd pod sygn. VIII Ca 548/11 nakazano powodom wydanie nieruchomości V. M.- jako uprawnionej właścicielce. Z tych względów kierowanie przez powodów roszczenia wobec W. K. było niezasadne i Sąd I instancji słusznie oddalił w tym zakresie powództwo. Jednocześnie roszczenie to było zasadne wobec V. M..

Strona pozwana podniosła, że wycena nakładów została zawyżona. Przyczyną takiej zawyżonej oceny miało być dokonywanie przez powodów prac remontowych bez odpowiedniej dokumentacji administracyjnej. Zarzut ten należy uznać za niezasadny. Wycena została dokonana przez biegłego, który w sposób rzetelny, metodyczny i spójny oraz mając za podstawę niekwestionowane rachunki przedstawiane przez powodów, dokonał wyliczenia wysokości nakładów. Brak odpowiedniej dokumentacji administracyjnej nie może zmienić ustaleń w tym zakresie. Strona pozwana zresztą nie wносиła zastrzeżeń do opinii, a jej twierdzenia stanowią czystą polemikę z ustaleniami biegłego, których sąd nie jest władny podważyć. Wycena biegłego mogłaby być zakwestionowana jedynie w drodze innej opinii biegłego, o którą strona pozwana nie wносиła.

Powyższe rozważania muszą prowadzić również do odmiennego potraktowania oddalenia powództwa wobec pozwanych w zakresie żądania pokrycia połowy kosztów poniesionych przez powodów za opał i energię, a także uregulowania zaległego podatku od nieruchomości. Wprawdzie strona powodowa domagająca się zmiany tego rozstrzygnięcia błędnie wskazała ten zarzut w obrębie ustaleń faktycznych, nie zmienia to jednak faktu, że Sąd badając zastosowania prawa materialnego z urzędu musiał rozstrzygnąć charakter poniesionych w ten sposób kosztów przez powodów. Z argumentów już przytaczanych wysunięto wnioski, że powodów z pozwanym nie łączyła typowa umowa użyczenia. W przedmiotowej sprawie nie znajdzie zatem wprost zastosowania norma wyrażona w art. 713 kc, która na biorącego w użyczenie „przerzuca” ponoszenie zwykłych kosztów utrzymania rzeczy użyczonej. Twierdzenie to nie podważa jednak rozstrzygnięcia, które sprowadza się do nie obciążania pozwanych poniesionymi przez powodów kosztami opału i energii.

Sąd I instancji ustalił, że powodowie zamieszkali w przedmiotowej nieruchomości na prośbę pozwanego, który nie radził sobie z opieką nad matką. Powodowie mieli dodatkowo wyremontować nieruchomość, a pozwany zobowiązał się z kolei do przeniesienia tej nieruchomości na syna powodów. Należy zatem przyjąć, co wynika z zasad doświadczenia życiowego i logiki, że powodowie po prostu zobowiązali się wobec pozwanego do regulacji wszystkich kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości, w tym do uiszczenia opłat za opał, energię i podatek. Zobowiązanie takie jest naturalne w świetle tego, że pozwany nie radził sobie z opieką nad matką i prowadzeniem nieruchomości, a jedynie co mógł zaproponować powodom, była właśnie obietnica przeniesienia własności nieruchomości połączona z umożliwieniem powodom bezpłatnego (bezczynszowego) zamieszkania i korzystania z nieruchomości w zamian za uiszczanie bieżących ciężarów związanych z jej utrzymaniem, a więc przede wszystkim podatków i kosztów ogrzewania. Z tych też względów należy przyjąć, że pozwany chciał, co powodowie zaakceptowali, aby wszelkie koszty związane z utrzymaniem nieruchomości od chwili przeprowadzki były regulowane

przez powodów. Sprzecznie z zasadami doświadczenia życiowego i logiki byłoby z kolei rozwiązanie, w którym pozwany pomimo obietnicy przeniesienia własności nieruchomości i niepartycypowania w kosztach remontu, oraz umożliwienia powodowi bezpłatnego zamieszkania w swojej nieruchomości miał jeszcze uiszczać ciężary związane z bieżącym utrzymaniem nieruchomości. Oczywistym jest stwierdzenie, że świadczenie powodów stanowiło zatem swoisty ekwiwalent za bezpłatne zamieszkiwanie. Z kolei ekwiwalentem za dokonanie nakładów na nieruchomości była obietnica przeniesienia jej własności. Nie została ona spełniona co ostatecznie doprowadziło do zasądzenia zwrotu równowartości nakładów na rzecz powodów. Rozumowanie takie prowadzi natomiast do konstatacji, iż jedynymi zobowiązanymi z tytułu opłat za opał i energię byli powodowie, dlatego też powództwo z zakresu zwrot części tych kosztów Sąd Rejonowy zasadnie oddalił w stosunku do obydwójga pozwanych.

W ostatniej kolejności należy odnieść się do dwóch pozostałych zarzutów strony pozwanej, tj. nierozpoznania istoty sprawy i naruszenia art. 328 § 2 kpc. W judykaturze pojęcie nierozpoznania istoty sprawy interpretowane jest jako wadliwość rozstrzygnięcia polegająca na wydaniu przez sąd pierwszej instancji orzeczenia, które nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, bądź na zaniechaniu zbadania materialnej podstawy żądania albo merytorycznych zarzutów strony z powodu bezpodstawnego przyjęcia, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 23 września 1998 r., II CKN 897/97, OSNC z 1999 Nr 1, poz. 22; z dnia 15 lipca 1998 r., II CKN 838/97, LEX nr 50750; z dnia 3 lutego 1999 r., III CKN 151/98, LEX nr 519260; z dnia 9 listopada 2012 r., LEX nr 1231340; z dnia 26 listopada 2012 r. ).

Sądowi I instancji nie można w tym ujęciu zarzucić, że nie rozpoznał istoty sprawy. Odniósł się on bowiem do wszystkich żądań stron oraz zbadał, jaki był stosunek prawny łączący strony i czy uzasadniał on zwrot nakładów na rzecz powodów. Swoje stanowisko przedstawił także w sposób syntetyczny w uzasadnieniu, które spełniało wymogi określone w art. 328 § 2 kpc. Zawierało ono bowiem ustalenia faktyczne oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa, tj. w stosunku do nakładów (art. 226 kc) oraz kosztów opał i energii elektrycznej (art. 713 kc).

Zasadny jest natomiast zarzut strony powodowej dotyczący błędnego wyliczenia kosztów. Strona powoda wprawdzie mylnie odczytała uzasadnienie Sądu I instancji, który w jasny sposób wskazał, że przegrała ona w 34 %, a nie że przyznano jej tylko od strony pozwanej 34% kosztów. Niemniej koszty te zostały w błędny sposób wyliczone i nie uwzględniały zaliczek uiszczanych przez stronę powodową. Strona powodowa była zwolniona od uiszczenia opłaty od pozwu (k. 48). Na koszty procesu powodów składały się zatem następujące kwoty: wynagrodzenie pełnomocnika wraz z opłatą skarbową (2.417 zł), zaliczki na biegłego (2.371,77 zł- k. 102, 158, 179), które zostały całkowicie wykorzystane. Pozwana nie poniosła z kolei żadnych kosztów w postępowaniu przed Sądem I instancji. Łączna suma kosztów procesu powodów wyniosła zatem 4.788, 77 zł, a w związku z tym, że powodowie przegrali w 34% zasadna była zatem zmiana zaskarżonego wyroku w pkt 4 w ten sposób, że w miejsce kwoty 2.764, 59 zasądzono kwotę 3160, 59 zł .

Sąd zmienił zatem rozstrzygnięcie w zakresie kosztów w myśl art. 386 § 1 kpc oddalając apelację powodów w pozostałej części oraz pozwanej w całości na podstawie art. 385 kpc. Z kolei na podstawie art. 100 kpc w zw. z art. 391 kpc. Sąd zniósł między stronami wzajemnie koszty procesu za instancję odwoławczą.