

**Sygn. akt II Ca 1649/19**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 czerwca 2020 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: **Sędzia Sądu Okręgowego Cezary Klepacz**

Sędziowie: **Sędzia Sądu Okręgowego Teresa Kolbuc**

**Sędzia Sądu Okręgowego Beata Piwko**

Protokolant: sekretarz sądowy Agnieszka Baran

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 25 czerwca 2020 r. w K.

sprawy z powództwa E. J.

przeciwko I. F.

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron od wyroku Sądu Rejonowego w Końskich z dnia 27 sierpnia 2019 r., sygn. akt I C 339/18

**uchyla zaskarżony wyrok w punktach: I (pierwszym), III (trzecim), IV (czwartym) i przekazuje sprawę w tym zakresie do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Końskich, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.**

**Sygn. akt II Ca 1649/19**

## UZASADNIENIE

E. J. w pozwie z 23 kwietnia 2018 r. domagała się zasądzenia od I. F. kwoty 74.941,67 zł, stanowiącej połowę wierzytelności z tytułu nakładów na nieruchomości położoną w S., stanowiącą działkę gruntu nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Końskich prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa, podnosząc że nie brała udziału w sprawie o podział majątku powódki i jej byłego męża, a syna I. F., zatem ustalenia zapadłe w sprawie o sygn. akt Ns 122/13 Sądu Rejonowego w Końskich nie mają mocy wiążącej wobec dłużniczki wierzytelności.

Wyrokiem z 27 sierpnia 2019 r., sygn. akt I C 339/18, Sąd Rejonowy w Końskich:

I zasądził od I. F. na rzecz E. J. kwotę 60.000 zł, płatną w terminie sześciu miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia, z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w zapłacie;

II oddalił powództwo w pozostałej części;

III nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa, tytułem kosztów sądowych: od I. F. 3.000 zł, a od E. J., z zasądzonego na jej rzecz roszczenia, 748 zł;

IV zasądził na rzecz Kancelarii Adwokackiej adw. J. Z. we W.: od I. F. 3.985,20 zł, a od E. J., z zasądzonych na jej rzecz roszczenia, 2.628,40 zł, tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez pełnomocnika z urzędu.

Sąd ten dokonał następujących ustaleń:

W sprawie o sygn. akt I Ns 122/13 Sąd Rejonowy w Końskich postanowieniem z 25 listopada 2016 r., w trybie podziału majątku wspólnego E. J. i B. F. (1), przyznał E. J. wierzytelność w wysokości  $\frac{1}{2}$  części z tytułu nakładów na nieruchomości położoną w S., gminy K., oznaczoną nr (...), stanowiącą własność I. F., w postaci nakładów na budynek mieszkalny, budynek gospodarczo-garażowy, ogrodzenie żelbetowe, ogrodzenie murowane, furtkę, bramę i utwardzenie terenu. Jak wynika z uzasadnienia tego orzeczenia, B. F. (1) wystąpił o pozwolenie na wzniesienie budynku mieszkalnego pismem z 15 sierpnia 1990 r., czyli już po ślubie zawartym w dniu 23 czerwca 1990 r. Wystąpił on także o pozwolenie na budowę garażu i ogrodzenia. Małżonkowie F. w latach 1995-2010 korzystali z ulg podatkowych na remont i modernizację budynku mieszkalnego. Budowa była prowadzona systemem gospodarczym. I. F. podzieliła nieruchomość po zawarciu związku małżeńskiego przez D. F., który dostał połowę budynku mieszkalnego i część działki ostatecznie przepisana w 2012 r., a druga część domu była z myślą o synu B.. Wartość nakładów została wyceniona przez biegłego rzeczoznawcę na kwotę 180.700 zł. Sąd Okręgowy w Kielcach postanowieniem z 20 września 2007 r. zmienił orzeczenie Sądu pierwszej instancji w pkt II i zasądził od B. F. (1) na rzecz E. J. kwotę 15.058,33 zł tytułem zwrotu nakładów z majątku wspólnego na majątek osobisty uczestnika w zakresie udziału do  $\frac{1}{6}$  części we współwłasności nieruchomości położonej w S., oznaczonej jako działka nr (...), a w pozostałej części wierzytelność z tytułu nakładów na tę nieruchomość, poczynionych z majątku wspólnego wnioskodawczyni i uczestnika, przyznał po  $\frac{1}{2}$  części E. J. i B. F. (2).

Sąd Rejonowy uznał, że zakres prac wykonanych na nieruchomości I. F. wynika z postanowienia wydanego w sprawie o sygn. akt I Ns 122/13. Wartość nakładów poczynionych w systemie gospodarczym biegły M. N. wyliczył na kwotę 180.700 zł. We wskazanej sprawie ustalono, z jakich nakładów byłym małżonkom przysługuje wierzytelność. Jak wynika z protokołu (k.190), strony zgodziły się, aby świadków nie wzywać ponownie, a ujawnić ich zeznania ze sprawy o podział majątku. Opierając się na tych zeznaniach, Sąd uznał, że nakłady wyszczególnione w postanowieniu stanowiły nakład byłych małżonków F.. Pozwana nie przedstawiła żadnego nowego dowodu, który podważałby te ustalenia. Strony nie wnosiły o waloryzację opinii biegłego.

W sprawie o podział majątku wspólnego zasądzono kwotę wynikającą z udziału B. F. (2). Pozostała połowa nakładów zawiera się w kwocie 74.941,61 zł. Udział pozwanej we współwłasności w okresie wykonywania remontów, przed działem spadku i zniesieniem współwłasności, wynosił  $\frac{4}{6}$  części, zatem odpowiedzialność I. F. ogranicza się do  $\frac{4}{6}$  kwoty 180.000 zł, co daje 120.000 zł, z czego połowa wynosi 60.000 zł, którą to kwotę zasądzono od pozwanej na rzecz powódki na podstawie art. 226 § 1 k.c.

Nie uwzględniono podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia roszczenia, gdyż nakłady stanowiły majątek wspólny małżonków F., a B. F. (2) w dalszym ciągu jest w ich posiadaniu, przy czym ich ustalenie i rozliczenie nastąpiło dopiero w podziale majątku małżonków F.. Ponieważ orzeczenie w tej sprawie stało się prawomocne w dniu 20 września 2017 r., to termin przedawnienia roszczenia o zwrot nakładów należy liczyć dopiero do tej daty.

Orzeczenie o kosztach wydano w oparciu o art. 100 k.p.c.

Apelacje od tego wyroku złożyły obie strony.

Pozwana wniosła apelację od orzeczenia zawartego w punktach: I, III i IV (w zakresie zasądzenia od I. F. na rzecz adwokat J. Z. kwoty 3.985,20 zł), zarzucając:

1. naruszenie przepisów prawa procesowego, w szczególności art. 207 § 6, art. 217 § 3 i art. 227 k.p.c., poprzez nierozpoznanie wniosków dowodowych ze szczegółowo opisanych dokumentów, zgłoszonych w odpowiedzi na pozew w celu ustalenia, że to pozwana sfinansowała remonty i budowę, źródła środków finansowych na te inwestycje oraz

faktu, iż powódka i jej były mąż nie dysponowali środkami na przeprowadzenie remontów i budowy, co skutkowało błędnym ustaleniem, że nakłady na nieruchomości poczynione zostały przez powódkę i jej męża;

2. rażące naruszenie art. 229 § 1 zdanie drugie k.c. poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, że roszczenie powódki nie uległo przedawnieniu, pomimo że roszczenie samoistnego posiadacza przeciwko właścicielowi o zwrot nakładów przedawnia się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy, a fakt, że w okresie jednego roku od rozvodu powódki i B. F. (1) nie dokonano podziału majątku wspólnego nie stanowił przeszkody dla dochodzenia roszczenia o zwrot nakładów przez powódkę od pozwanej, zaś zamieszkiwanie przez byłego męża powódki na przedmiotowej nieruchomości nie ma znaczenia dla rozpoczęcia biegu terminu przedawnienia tego roszczenia, albowiem od daty uprawomocnienia wyroku rozwodowego nie istniała już wspólność łączna majątku;

3. naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. poprzez takie sporządzenie uzasadnienia zaskarżonego wyroku, które uniemożliwia merytorycznie odniesienie się do motywów leżących u podstaw rozstrzygnięcia, w szczególności poprzez brak wyjaśnienia podstawy prawnej wyroku i brak odniesienia się do zarzutu przedawnienia z powołaniem przepisów, na których Sąd oparł się, uznając ten zarzut za niezasadny.

Ponadto wniesiono o przeprowadzenie dowodów z dokumentów zgłoszonych w punkcie 3. odpowiedzi na pozew i dowodu z dołączonej do apelacji kopii wyroku Sądu Okręgowego w Kielcach z 16 grudnia 2011 r., sygn. akt I C 2107/11, w celu ustalenia prawomocności tego orzeczenia.

Wskazując na to, wniesiono o zmianę wyroku i oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu za obie instancje.

Pełnomocnik powódki wniosła o oddalenie tej apelacji i przyznanie kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu, oświadczając że nie zostały one opłacone w żadnej części.

Powódka zaskarżyła wyrok w części dotyczącej odroczenia terminu płatności zasądzonej na jej rzecz kwoty, zarzucając naruszenie art. 320 k.p.c. przez błędną wykładnię, polegającą na przyjęciu, że w sprawie istnieją przesłanki do odroczenia terminu płatności zasądzonego świadczenia, zwłaszcza w sytuacji, gdy pozwana nie zgłaszała takiego wniosku.

Podnosząc ten zarzut, E. J. wniosła o zmianę orzeczenia w pkt I poprzez zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki 60.000 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia wyroku do dnia zapłaty oraz przyznanie od Skarbu Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu za postępowanie odwoławcze.

Pozwana wniosła o oddalenie tej apelacji.

Sąd Okręgowy dopuścił dowód z odpisu wyroku tego Sądu z dnia 16 grudnia 2011 r., sygn. akt I C 2107/11, ustalając że rozwiązano nim przez rozwód małżeństwo E. F., z domu J. i B. F. (1), a orzeczenie to stało się prawomocne w dniu 2 stycznia 2012 r.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja pozwanej okazała się zasadna o tyle, że doprowadziła do uchylenia zaskarżonego wyroku w punktach: I, III, IV i przekazania sprawy w tym zakresie do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Końskich.

Sąd Okręgowy w Kielcach postanowieniem z 20 września 2017 r., sygn. akt II Ca 223/17, po rozpoznaniu sprawy z wniosku E. J. z udziałem B. F. (1) o podział majątku wspólnego na skutek apelacji wnioskodawczyni od postanowienia Sądu Rejonowego w Końskich z dnia 25 listopada 2016 r., sygn. akt I Ns 122/13, zmienił zaskarżone postanowienie m.in. w punkcie II i zasądził od B. F. (1) na rzecz E. J. 15.058,33 zł tytułem zwrotu nakładów z majątku wspólnego na majątek osobisty uczestnika w zakresie udziału do  $\frac{1}{6}$  części we współwłasności nieruchomości położonej w S., oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Końskich prowadzi księgę wieczystą nr

(...), a w pozostałej części wierzytelność z tytułu nakładów na tę nieruchomości poczynionych z majątku wspólnego wnioskodawczyni i uczestnika przyznał po  $\frac{1}{2}$  części E. J. i B. F. (1).

Z uzasadnienia tego orzeczenia wynika, że nakłady z majątku wspólnego, poza dokonanymi na majątek osobisty B. F. (1), należy traktować jako poczynione na rzecz osoby trzeciej, co oznacza, że byłym małżonkom przysługuje jedynie wierzytelność z tego tytułu. Bezzasadny był zgłoszony w tej sprawie przez E. J. zarzut niewskazania przez Sąd Rejonowy wartości tych nakładów ani osoby, od której mogą być one dochodzone, albowiem wykraczało to poza ramy postępowania o podział majątku wspólnego. Z punktu widzenia rozstrzygnięcia w sprawie istotne było jedynie ustalenie, że taka wierzytelność stanowi składnik majątku wspólnego. To zaś, w jakiej ona przysługuje kwocie i przeciwko komu podlega rozpoznaniu w odrębnej sprawie, albowiem orzeczenie o podziale majątku wspólnego nie rozstrzyga stosunku spornego między osobą trzecią i uczestnikami postępowania działowego (por. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 3 kwietnia 1970 r., III CZP 18/70, Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izba Cywilna, Pracy i (...) rok 1971, Nr 2, poz. 18 i z dnia 13 lutego 1987 r., III CZP 3/87, Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izba Cywilna, Pracy i (...) rok 1988, Nr 2-3, poz. 34). Dokonując podziału majątku dorobkowego, sąd może określić ułamkowe udziały byłych małżonków w nakładach na nieruchomość osoby trzeciej, nie określając wartości przysługującej im wierzytelności (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 23 marca 2011 r., V CZ 121/10, Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izba Cywilna rok 2012, Nr A, poz. 20, str. 135).

Mając to na uwadze, przy uwzględnieniu stanowiska pozwanej w rozpoznawanej sprawie, która nie uznała powództwa, kwestionując dokonanie nakładów na jej nieruchomość przez powódkę i jej byłego męża, należało uznać za trafny zawarty w apelacji I. F. zarzut naruszenia przepisów prawa procesowego poprzez nierozpoznanie wniosków dowodowych ze szczegółowo opisanych w apelacji dokumentów, zgłoszonych już w odpowiedzi na pozew w celu ustalenia, że to pozwana sfinansowała remonty i budowę, źródła środków finansowych na te inwestycje oraz faktu, iż powódka i jej były mąż nie dysponowali środkami na przeprowadzenie remontów i budowy.

Sąd pierwszej instancji nie zbadał również podstawowej dla rozstrzygnięcia kwestii, a mianowicie, na podstawie jakiego stosunku prawnego powódka posiadała nieruchomość pozwanej i dokonywała na nią nakładów, co jest kluczowe z punktu widzenia zgłoszonego przez I. F. zarzutu przedawnienia zgłoszonego w sprawie roszczenia.

Jeżeli bowiem posiadacza łączyła z właścicielem umowa, to należy określić jej charakter oraz to, czy w uzgodnieniach stron uregulowano sposób rozliczenia nakładów. Jeżeli takie uzgodnienia były, one powinny być podstawą rozliczenia, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy Kodeksu cywilnego normujące tego rodzaju umowę przewidują inne rozliczenie nakładów, wtedy to one 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.

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. Mają też one zastosowanie wprost, gdy nakłady dokonywane były bez wiedzy czy zgody właściciela.

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.

Zwrócił na to uwagę Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 5 marca 2009 r., III CZP 6/09, LEX nr 496385, wydanym w sprawie o zbliżonym stanie faktycznym, podnosząc iż jest to decydujące dlatego, że jak wskazano w uchwałach: z dnia 30 września 2005 r. III CZP 50/05, OSNC 2006/3/40 i 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.

Dla przykładu powołano orzeczenia wydane w podobnych sprawach, w których uznano osobę budującą na cudzym gruncie za zgodą właściciela, który zobowiązał się przenieść na nią własność części nieruchomości, jak

współposiadacza w dobrej wierze, któremu, jeżeli nie żąda przeniesienia udziału we współwłasności, przysługuje prawo żądania zwrotu nakładów na podstawie art. 226 k.c. (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 sierpnia 1973 r. III CZP 17/73, OSNC 1974/4/66 i wyrok tego Sądu z dnia 8 marca 1974 r. III CRN 353/73, OSNC 1975/4/64). Dotyczy to także nakładów poczynionych przez posiadacza zależnego, który czynił je dla siebie, we własnym interesie, w przekonaniu, że właściciel, zgodnie z umową, zapewni mu stosowane prawo do nich.

Nie można też wykluczyć, że do rozliczenia nakładów znajdzie stosowanie art. 405 k.c., albowiem, jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 30 czerwca 1972 r. III CRN 91/72, OSNC 1972/12/220, jeżeli posiadanie nieruchomości opiera się na umowie, której mocą właściciel nieodpłatnie oddaje innej osobie swoją nieruchomość w posiadanie, godząc się na to, ażeby osoba ta zarządzała nieruchomością i korzystała z niej jak z własnej, przy czym zrzeka się wynagrodzenia za korzystanie, to przepisy art. 225 i 226 k.c. nie mają zastosowania, a jeśli motywem zawarcia takiej umowy był bliski stosunek rodzinny między właścicielem i posiadaczem, to w wypadku gdy nieruchomość ulega zwrotowi na rzecz właściciela, posiadacz może żądać zwrotu nakładów w granicach bezpodstawnego wzbogacenia (art. 405 i n. k.c.) w chwili wydania nieruchomości, chyba że umowa stanowi inaczej.

Reasumując, bez ustalenia, na jakiej podstawie E. J. posiadała nieruchomość należącą do I. F. nie można ocenić zasadności zgłoszonego roszczenia o zwrot nakładów, a co za tym idzie, odnieść się do zarzutu pozwanej, że roszczenie to uległo przedawnieniu, z uwagi na różne możliwe terminy przedawnienia (por. np. art. 405 w zw. z art. 118 k.c. i art. 229 § 1 zdanie drugie k.c.).

Trafny jest zatem także zawarty w apelacji pozwanej zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 328 § 2 k.p.c. poprzez takie sporządzenie uzasadnienia zaskarżonego wyroku, które uniemożliwia odniesienie się do motywów leżących u podstaw rozstrzygnięcia, w szczególności poprzez brak wyjaśnienia podstawy prawnej wyroku i brak odniesienia się do zarzutu przedawnienia, z powołaniem przepisów, na których Sąd oparł się, uznając ten zarzut za niezasadny.

Mając to na uwadze, orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 386 § 4 k.p.c., skoro Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy, a wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego zapadło na podstawie art. 108 § 2 k.p.c.

SSO Teresa Kołbuc SSO Cezary Klepacz SSO Beata Piwko