

## UZASADNIENIE

Powódka A. G. w pozwie skierowanym przeciwko R. M. domagała się zasądzenia od pozwanego na jej rzecz kwoty 1.500 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty, tytułem częściowej zapłaty oraz zasądzenia od pozwanego na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych lub na podstawie złożonego spisu kosztów.

Jednocześnie powódka zastrzegła, iż dochodzona przez nią kwota nie wyczerpuje całego przysługującego jej względem pozwanego roszczenia z tytułu dokonania przez strony wspólnej inwestycji w postaci budowy domu mieszkalnego w miejscowości K. na nieruchomości należącej wyłącznie do pozwanego.

W uzasadnieniu swego stanowiska powódka wskazała, iż w dniu 11 kwietnia 2003 roku rozpoczęła wraz z pozwanym budowę domu położonego w miejscowości (...) (gmina W.). Budowa ta była finansowana przez obie strony i odbywała się metodą gospodarczą. Strony korzystały również z pomocy innych osób, między innymi ojca powódki, jej brata i bratowej oraz innych.

W okresie od jesieni 2004 roku do czerwca 2006 roku strony pracowały w Anglii celem pozyskania środków na wykończenie wybudowanego przez nich domu.

Następnie po około 6 miesiącach od powrotu do Polski strony ponownie wyjechały za granicę w celach zarobkowych, a ich powrót do kraju nastąpił latem 2008 roku. Zarobione w ten sposób pieniądze strony także zainwestowały w wybudowany przez nich dom, zaś na zakup paneli pożyczły kwotę 10.000 zł od ojca pozwanego. Wskazany dług strony spłaciły w ratach.

Natomiast w dniu 04 stycznia 2010 roku strony udały się do notariusza, gdzie sporządziły testament pozwanego, na mocy którego całość majątku R. M. dziedziczyła A. G.. W dniu 29 grudnia 2010 roku zaś strony zawarły związek małżeński i zostały objęte wspólnością majątkową małżeńską. Po orzeczeniu pomiędzy stronami rozwodu, pozwany wnioskiem z dnia 06 października 2021 roku wystąpił do Sądu Rejonowego w Olecku o dokonanie podziału majątku wspólnego stron, obejmując jego zakresem jedynie składniki majątkowe nabyte przez strony w okresie trwania ich związku małżeńskiego. R. M. nie wskazał natomiast wówczas, że strony wspólnie wybudowały dom, przy czym roszczenia powstałe z tego tytułu nie mogły być rozstrzygane w sprawie o podział majątku wspólnego, gdyż budowa tego domu miała miejsce przed zawarciem przez strony związku małżeńskiego, w czasie gdy pozostawały w konkubinacie.

W odpowiedzi na pozew, pozwany R. M. wniósł o oddalenie powództwa w całości, jako oczywiście bezzasadnego oraz o zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów procesu według norm prawem przepisanych lub przedłożonego spisu kosztów.

Natomiast z ostrożności procesowej pozwany podniósł zarzut przedawnienia ewentualnych roszczeń powódki z tytułu nakładów na budowę domu mieszkalnego położonego w miejscowości (...) w stosunku do niego.

Argumentując swoje stanowisko w sprawie pozwany podniósł, że wraz z powódką od 2000 roku tworzył wspólne gospodarstwo domowe, jednak wyłącznie on finansował potrzeby życia codziennego stron. Powódka od początku znajomości z pozwanym nie pracowała zarobkowo i zarówno w czasie trwania ich związku konkubenckiego, jak też następnie ich związku małżeńskiego, pozostawała na utrzymaniu pozwanego. Środki pieniężne na budowę domu w miejscowości K. pozwany także posiadał z własnej pracy zarobkowej wykonywanej za granicą, dochodów pochodzących z należącego do niego gospodarstwa rolnego, w tym dotacji unijnych oraz pomocy finansowej udzielanej mu przez jego matkę.

Pozwany zaprzeczył przy tym by powódka pomagała mu w prowadzeniu na terenie Niemiec jego firmy budowlanej, czy też w pracach budowlanych.

W ocenie pozwanego, wydatki ponoszone przez nich wspólnie w czasie trwania ich związku konkubenckiego wynikały z ich zaangażowania w tenże związek i na rzecz wspólnie zajmowanego domu, a tym samym nie podlegają rozliczeniu.

Wyrokiem z dnia 28 listopada 2023 roku, sygn. akt: I C 262/23, Sąd Rejonowy w Olecku I Wydział Cywilny oddalił powództwo (pkt I) i zasądził od powódki A. G. na rzecz pozwanego R. M. kwotę 287,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, liczonymi od tej kwoty od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty (pkt II).

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i prawne:

Pozwany jest właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości K. o łącznej powierzchni 15,1500 ha. Strony pozostawały w nieformalnym związku.

W październiku 2002 roku pozwany uzyskał zatwierdzony projekt budowlany związany z inwestycją na ww. nieruchomości i zezwolenie na budowę.

Do końca 2006 roku ponosił wydatki związane z realizacją ww. projektu. W grudniu 2006 roku zakończono roboty budowlane. W dniu 14 czerwca 2007 roku zawiadomił właściwy organ o zakończeniu budowy.

Dnia 29 grudnia 2010 roku strony zawarły związek małżeński. Małżeństwo to zostało rozwiązane wyrokiem Sądu Okręgowego w Suwałkach z dnia 25 marca 2019 roku, sygn. akt I. C. 103/19.

Pismem z dnia 22 czerwca 2023 roku powódka wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 500.000,00 zł tytułem zwrotu poczynionych przez nią nakładów w postaci wspólnie wybudowanego domu na ww. nieruchomości. W wezwaniu wskazano, że przed zawarciem przez strony małżeństwa ów dom wzniesiono. Sprawa o podział majątku nie dotyczyła tych kwestii, stąd też zasadnym jest dokonanie tego rozliczenia.

W odpowiedzi pozwany odmówił zapłaty.

Powódka po rozwiązaniu małżeństwa wyprowadziła się do Holandii. Po 06 października 2021 roku powódka z pewnością nie wracała już na ww. nieruchomość.

Dnia 07 października 2021 roku wpłynął do Sądu Rejonowego w Olecku wniosek pozwanego o podział majątku wspólnego jego i powódki. Postanowieniem z dnia 29 marca 2022 roku wydanym w sprawie o sygn. akt: I. Ns. 431/21 Sąd Rejonowy w Olecku dokonał podziału majątku wspólnego stron.

W tak ustalonym stanie faktycznym, wątpliwości Sądu Rejonowego nie budziły okoliczności, iż zdecydowana większość nakładów na ww. nieruchomość stanowiącą majątek wyłącznie pozwanego dokonana została jeszcze przed zawarciem przez strony związku małżeńskiego (przed grudniem 2010 roku), skoro wedle załączonych do akt dokumentów, sama budowa zakończyła się w grudniu 2006 roku. Również i załączone przez pozwanego faktury, rachunki, umowy przyłączeniowe dotyczą właśnie tego okresu.

Jednocześnie sama powódka wskazywała na zakończenie postępowania o podział majątku wspólnego, co zdaniem Sądu I instancji, również tamuje jej ewentualne roszczenia w tym zakresie dotyczące ewentualnych nakładów na tę nieruchomość dokonanych z majątku wspólnego stron po zawarciu małżeństwa (art. 567 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. art. 686 i 688 k.p.c. oraz art. 618 § 1 i 3 k.p.c.).

W ocenie Sądu Rejonowego nadto, ewentualne nakłady na ww. nieruchomość poczynione przed zawarciem małżeństwa podlegają rozliczeniu w oparciu o przepisy art. 224 i następne k.c., a nie na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu, i to bez względu czy w tym zakresie traktować należy powódkę jako posiadaczkę samoistną, czy też zależną (w rozumieniu art. 336 k.c.), gdyż w okresie trwania nieformalnego związku stron, powódka swoje uprawnienia wywodziła właśnie od pozwanego, który oczywiście przystawał na posiadanie nieruchomości przez jego partnerkę życiową, a budowa domu miała służyć zaspokojeniu ich wspólnych potrzeb mieszkaniowych, co też potwierdza późniejsze wstąpienie w związek małżeński.

Odnosząc się do podniesionego przez stronę pozwaną zarzutu przedawnienia roszczenia, Sąd Rejonowy przytoczył treść art. 118 k.c. oraz art. 117 k.c., a nadto wskazał na treść przepisów przejściowych – art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 roku o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw Dz. U. z 2018 roku poz. 1104 i na tej podstawie podniósł, iż uwzględniając datę zgłoszenia zakończenia budowy termin przedawnienia należy liczyć najwcześniej od 14 grudnia 2016 roku (zgłoszenie z 13 grudnia 2006 roku), gdyż niewątpliwie w tym zakresie budowę zakończono, a co za tym idzie założyć należy, że nakłady zostały już dokonane.

Następnie, zdaniem Sądu I instancji, bieg przedawnienia uległ zawieszeniu począwszy od 29 grudnia 2010 roku z uwagi na zawarcie przez strony związku małżeńskiego (art. 121 pkt 3 k.c.) i biegł dalej od dnia uprawomocnienia się wyroku rozwodowego.

Przytaczając natomiast w dalszej kolejności treść art. 230 k.c. i art. 229 § 1 k.c. oraz poglądy utrwalone linią orzecniczą dotyczącą tejże kwestii, Sąd Rejonowy przyjął, iż istotnym, w kontekście podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia jawi się data, z którą powódka zwróciła ww. nieruchomość pozwanemu. Natomiast ze zwrotem rzeczy, o którym mowa wyżej należy w kontekście okoliczności niniejszej sprawy utożsamiać opuszczenie przez powódkę ww. nieruchomości.

Jednocześnie Sąd I instancji podkreślił, że na skutek rozwodu powódka utraciła też rodzinnoprawny tytuł do posiadania ww. nieruchomości (art. 28<sup>1</sup> kro). Natomiast opuszczenie, definitywne nieruchomości związane z rozpadem związku stron, zdaniem Sądu Rejonowego, jest równoznaczne ze zwrotem rzeczy, o którym mowa wyżej.

Sąd I instancji nie miał wątpliwości, że w dacie wydawania wyroku rozwodowego, a najpóźniej w dniu złożenia przez pozwanego wniosku o podział majątku wspólnego, powódka z własnej woli opuściła tę nieruchomość, bez zamiaru powrotu. W tej też dacie, w ocenie Sądu Rejonowego, pozwany z pewnością był już jedynym posiadaczem ww. nieruchomości, a powódka nie miała już zamiaru jej posiadania.

Tym samym, wskazując na regulację art. 118 k.c. i art. 229 § 1 k.c., Sąd Rejonowy przyjął, iż skoro rzecz została pozwanemu zwrócona najpóźniej 06 października 2021 roku, to roszczenie powódki o zwrot nakładów na nieruchomość przedawniła się - w oparciu o treść art. 229 § 1 k.c. w zw. z art. 118 k.c. - z końcem 2022 roku.

Pozew wniesiono zaś już w 2023 roku, zatem Sąd I instancji przyjął, że nie było podstaw ani do uwzględnienia powództwa, ani uprzedniego badania zakresu i wysokości tych nakładów przypadających na powódkę.

O kosztach procesu orzeczono w oparciu o treść art. 98 § 1 – 3 k.p.c. z uwzględnieniem stawki wynagrodzenia pełnomocnika wynikającej z § 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz. U. z 2023 roku poz. 1935) oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Apelację od powyższego wyroku wywiodła powódka A. G., zaskarżając go w całości i zarzucając mu:

1. nierozpoznanie istoty sprawy poprzez pominięcie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu (nienależnym świadczeniu) wskazanych przez nią, jako podstawę dochodzonych przez nią roszczeń, pominięcie wszystkich i

nieprzeprowadzenie jakichkolwiek dowodów zgłoszonych przez nią i de facto nieustalenie należycie stanu faktycznego, do którego można byłoby dostosować następnie odpowiednie przepisy prawne, a w konsekwencji błędne przyjęcie, iż zgłoszone roszczenie uległo przedawnieniu, a tym samym niesłuszne przedwczesne oddalenie powództwa;

2. naruszenie przepisów prawa materialnego mające istotny wpływ na treść wydanego rozstrzygnięcia, tj. art. 405 k.c. w zw. z art. 117 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 118 k.c., poprzez ich niezastosowanie i nieprocedowanie przedmiotowej sprawy przez pryzmat tych przepisów, podczas gdy taka podstawa prawna została wskazana w pozwie, jak też taką podstawę prawną wskazano na rozprawie w dniu 28 listopada 2023 roku, a z okoliczności przedmiotowej sprawy oraz utrwalonego orzecznictwa wynika, iż właściwą podstawą prawną winny być w przedmiotowej sprawie właśnie przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu, które przedawniają się na zasadach ogólnych, zgodnie z którymi to zasadami nie doszło jeszcze do przedawnienia zgłoszonego roszczenia, a tym samym brak było podstaw do oddalenia powództwa na tym etapie sprawy, bez przeprowadzania postępowania dowodowego.

Wskazując na powyższe uchybienia skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie przedmiotowej sprawy do dalszego procedowania Sądowi I instancji.

Nadto powódka domagała się zasądzenia od pozwanego na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania przed Sądem II instancji, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych lub na podstawie przedłożonego spisu kosztów.

Pozwany w odpowiedzi na apelację powódki wniósł o jej oddalenie w całości i zasądzenie od apelującej na jego rzecz zwrotu kosztów zastępstwa procesowego przed Sądem II instancji według norm przepisanych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty.

**Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

**Apelacja powódki nie zasługiwała na uwzględnienie.**

**Sąd I instancji trafnie ocenił bowiem żądanie pozwu i podniesione przez pozwanego zarzuty pod kątem merytorycznym, z poszanowaniem reguł wyrażonych w przepisie art. 233 § 1 k.p.c., czyniąc prawidłowe i znajdujące należyte odzwierciedlenie w zebranych w sprawie materiale dowodowym ustalenia, które Sąd Okręgowy w pełni aprobuje i przyjmuje za własne. Powyższe zbędnym czyniło powielanie tychże ustaleń i uprawniało Sąd II instancji do ograniczenia pisemnych motywów wyłącznie do oceny poszczególnych zarzutów apelacyjnych (art. 387 § 2<sup>1</sup> k.p.c.).**

**W pierwszej kolejności należało odnieść się do najdalej idącego zarzutu apelacyjnego, a mianowicie zarzutu nierozpoznania przez Sąd I instancji istoty sprawy.**

**W ocenie Sądu Okręgowego, powyższy zarzut skarżącej okazał się całkowicie nieuzasadniony. Nierozpoznanie istoty sprawy zachodzi zarówno wtedy, gdy sąd pierwszej instancji nie odniósł się do tego, co było przedmiotem sprawy, gdy zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania albo merytorycznych zarzutów strony, jak i w przypadku dokonania przez sąd pierwszej instancji oceny prawnej żądania bez ustalenia podstawy faktycznej, co wymagałoby poczynienia kluczowych ustaleń po raz pierwszy w instancji odwoławczej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 08 marca 2017 r., IV CZ 130/16, Legalis nr 1581148).**

**W badanym przypadku żadna z ww. okoliczności nie miała miejsca. Sąd I instancji prawidłowo ocenił żądanie skarżącej poprzez pryzmat przepisu art. 224 i nast. k.c., dochodząc do słusznego wniosku, że powódka ewentualnie czyniąc nakłady na nieruchomość pozwanego położoną w miejscowości K. w czasie budowy na niej budynku mieszkalnego, który miał zaspokajać zarówno pozwanego, jak też jej potrzeby mieszkaniowe, swoje uprawnienia w tejże**

*kwestii wywodziła od R. M., który godził się na posiadanie przez nią wskazanej nieruchomości, jako jego partnerki życiowej.*

*Notabene, w treści uzasadnienia Sąd I instancji de facto nie kwestionował samego faktu czynienia przez powódkę nakładów na nieruchomość pozwanego w czasie trwania konkubinatu stron, jednakże w okolicznościach niniejszej sprawy problemem pozostawało wykazanie poczynienia przez A. G. nakładów o takim charakterze, o jakim jest mowa w treści art. 405 k.c., a tym samym zasadności zgłoszonego przez nią roszczenia zmierzającego przede wszystkim do przywrócenia zachwianej między stronami równowagi majątkowej w wyniku nieuzasadnionego przysporzenia. Z tym, że roszczenie tego rodzaju (roszczenie restytucyjne) zawsze jest oparte o "zysk dla wzbogaconego", a nie o potencjalną korzyść przez niego uzyskaną. Wykazanie „zysku” w tym rozumieniu nie mogło być utożsamiane wprost z wartością dokonywanych przez powódkę transakcji, dokumentowanych rachunkami, czy ponoszonymi opłatami, itp.*

*W kontekście powyższego, Sąd Okręgowy wskazuje, iż nie ma uniwersalnego, abstrakcyjnego modelu roszczenia o zwrot nakładów, który byłby możliwy do zastosowania w każdej sprawie, w której zgłoszono takie 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.*

*Jeżeli chodzi o rozliczenia partnerów pozostających w konkubinacie to z pewnością nie mogą do nich być stosowane przepisy kodeksu rodzinnego i opiekuńczego odnoszące się do osób pozostających w związku małżeńskim, w tym art. 45 kro.*

*Sąd Najwyższy dopuszcza natomiast rozliczenia tego rodzaju na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2000 r., IV CKN 32/00, Legalis nr 48513, uchwała z dnia 30 stycznia 1970 r., III CZP 62/69, Legalis nr 14323). Rozliczenie na tej podstawie stanowi jednak ultima ratio, w okolicznościach konkretnej sprawy nie jest bowiem wyłączone poddanie roszczenia z tego tytułu ocenie na podstawie innych przepisów.*

*W sprawie o zwrot nakładów zawsze bowiem 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 powyższych 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.*

*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. (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 05 marca 2009 roku, III CZP 6/09, Legalis nr 120794).

Natomiast z przeprowadzonego na gruncie rozpoznawanej sprawy postępowania dowodowego wynika, iż strony nie nabyły przedmiotowej nieruchomości, położonej w miejscowości K., na współwłasność. Powódka zaś, ewentualnie, czyniła jedynie na zajmowany przez nią dom pozwanego nakłady z majątku osobistego. Obecnie jednakże domaga się ona ich rozliczenia na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu, wskazując, że związane one były z faktem pozostawania stron w związku konkubenckim, a więc nie podlegały rozliczeniu w toku zawistej pomiędzy nią i R. M. sprawy o podział majątku wspólnego nabytego przez nich po ostatecznym zawarciu związku małżeńskiego.

Mając na uwadze powyższe regulacje prawne, dokonanie oceny czy wskazywana przez powódkę podstawa prawna zgłoszonego przez nią roszczenia jest prawidłowa, wymagało zatem uwzględnienia konkretnych okoliczności przedmiotowej sprawy oraz specyfiki wynikającej ze splotu stosunków osobisto-majątkowych, ukształtowanych w ramach danego związku. Wszystkie rozliczenia na gruncie prawa cywilnego powinny być, bowiem dokonywane na podstawie przepisów odpowiednich do treści stosunków ukształtowanych w relacjach między określonymi podmiotami.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego niemal jednolicie przyjmuje się, że do rozliczenia konkubinatu, w tym nakładów dokonanych przez konkubentów na majątek jednego z nich, mogą mieć zastosowanie przepisy art. 405 i nast. k.c., chyba, że szczególne okoliczności faktyczne sprawy wskazują na istnienie innej podstawy prawnej tych rozliczeń (vide: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 30 stycznia 1970 r., III CZP 62/69, Legalis nr 14323, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 1996 r., III CZP 70/96, Legalis nr 30083, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 czerwca 1974 r., III CRN 132/74, Legalis nr 18118, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 07 maja 2009 r., sygn. akt IV CSK 27/09, Legalis nr 264464).

W warunkach niniejszej sprawy realizacja celu w postaci wspólnego życia, tworzenia wspólnego związku, prowadzenia wspólnego gospodarstwa domowego stwarzała podstawę do finansowego partycypowania przez powódkę w budowie domu pozwanego za jego wiedzą i zgodą. Nie może być to jednakże utożsamiane z jakimkolwiek węzłem obligacyjnym.

Wobec powyższego oraz przy uwzględnieniu treści zgromadzonych w sprawie dowodów Sąd Okręgowy uznał, że w zakresie ewentualnie przekazanych pozwanemu przez powódkę kwot strony łączyła umowa nienazwana, której przedmiotem było wspólne pożycie na sposób zbliżony do związku małżeńskiego, łącznie ze wspólnym ponoszeniem wydatków na bieżące potrzeby życiowe. Umowa ta nie zawierała obowiązku zwrotu darowanego świadczenia. Taka ocena uzasadniona jest przede wszystkim tym, że strony w czasie przesunięcia majątkowego dochodzonego pozewem pozostawały w konkubinacie, którego zakończenia wówczas nie przewidywały i nie planowały, oraz brakiem w tym czasie jakichkolwiek wezwań do zapłaty.

Przejście na reżim przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu (art. 405 i nast. k.c.) nie ma więc racji bytu na kanwie niniejszej sprawy z uwagi na to, iż ewentualne świadczenia powódki na rzecz strony pozwanej swoje oparcie znajdowały właśnie w konkubinacie stron, nie mają one zatem charakteru świadczeń nienależnych.

W myśl art. 410 § 2 k.c., świadczenie jest nienależne, jeżeli ten, kto je spełnił, nie był w ogóle zobowiązany lub nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył, albo jeżeli podstawa świadczenia odpadła lub zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty, albo jeżeli czynność

*prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia.*

*Przesłanka "nieosiągnięcia zamierzonego celu świadczenia" (art. 410 § 2 k.c.) jest spełniona wtedy, gdy jego celem było otrzymanie świadczenia ekiwalentnego, do spełnienia którego odbiorca nie był zobowiązany (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2002 r., III CKN 1500/00, Legalis nr 53964).*

*W realiach niniejszej sprawy powódka nie wykazała, by czyniła nakłady na nieruchomość pozwanego, celem stania się jej współwłaścicielem, a nie wskazanym wyżej celem zaspokojenia jej potrzeb mieszkaniowych na jednej nieruchomości z jej ówczesnym partnerem, ustalonym przez Sąd I instancji i w pełni podzielonym przez Sąd Okręgowy.*

*Tym samym niewątpliwie A. G. faktycznie władała nieruchomością pozwanego jak właściciel, co wyczerpuje dyspozycję art. 336 k.c..*

*Skoro tak to z chwilą zwrotu nieruchomości rozliczenie czynionych nakładów na tę rzecz następuje według przepisów art. 226 k.c..*

*Słusznie przy tym Sąd I instancji dostrzega, że przyjęcie, czy powódka była posiadaczem samoistnym czy zależnym, nie zmieniloby niczego, bowiem zarówno w przypadku posiadania samoistnego jak i posiadania zależnego zwrot nakładów regulują przepisy art. 226 i następne kodeksu cywilnego.*

*W konsekwencji, Sąd Okręgowy podzielił konstatację Sądu I instancji, iż roszczenie powódki winno być rozpatrywane w oparciu o przepisy o zwrocie nakładów, tj. art. 226 k.c. i art. 230 k.c.. Słusznie w powyższym zakresie Sąd*

*I instancji przyjął, że jeżeli żądanie A. G. znajduje uzasadnienie w regulujących tego rodzaju rozliczania przepisach prawa, to nie mogą mieć doń zastosowania przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu (por. Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 lutego 2000 r., II CKN 704/98, Legalis nr 218561).*

*Sąd Najwyższy w powyższym orzeczeniu stwierdził, że roszczenie przewidziane zarówno w art. 226 k.c., jak i wynikające z przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu mają, co do zasady taką samą treść, a mianowicie zmierzają do wyrównania posiadaczowi straty, jaką poniósł on na skutek tego, że dokonał nakładów na cudzą rzecz. Stwierdzenie tego faktu daje podstawę do wniosku, że przepisy zawarte w art. 226 k.c., stanowią w zakresie w tym artykule unormowanym *lex specialis* w stosunku do ogólnych norm o bezpodstawnym wzbogaceniu.*

*Jeśli tak, to kierując się zasadą, że norma regulująca sytuację szczególną uchyla normę ogólną, należy przyjąć, że przepisy art. 226 k.c. wyłączają stosowanie norm o bezpodstawnym wzbogaceniu do zwrotu nakładów dokonanych przez posiadacza. Mówiąc inaczej w takim wypadku nie ma zbiegu norm.*

*Tym samym Sąd Okręgowy w całej rozciągłości przychylił się do stanowiska Sądu I instancji i mimo istnienia różnych poglądów co do rozliczenia zwrotu nakładów wskazuje, że tenże Sąd przeprowadził prawidłową analizę uregulowań prawnych mogących mieć zastosowanie w niniejszej sprawie i wskazał na jakiej podstawie przyjmuje, że w istocie zastosowanie znajdują przepisy prawa rzeczowego, a nie przepisy dotyczące bezpodstawnego wzbogacenia.*

*Skoro w istocie w sprawie o zwrot nakładów poczynionych przez posiadacza znajdują zastosowanie przepisy art. 226 k.c. i następne kodeksu cywilnego, a tym samym nie podlegała*

*zmianie przyjęta przez Sąd Rejonowy zasada rozliczenia pomiędzy stronami niniejszego postępowania ewentualnych nakładów poczynionych przez powódkę z jej majątku osobistego na nieruchomości pozwanego, zarzut sformułowany w punkcie 2 apelacji również nie zasługiwał na uwzględnienie.*

*Jedynie porządkowo Sąd Okręgowy wskazuje, iż zgodnie z art. 229 § 1 k.c. roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości, jak również roszczenia o naprawienie szkody z powodu pogorszenia rzeczy przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. To samo dotyczy roszczeń samoistnego posiadacza przeciwko właścicielowi o zwrot nakładów na rzecz.*

*Natomiast z ustaleń Sądu Rejonowego jasno wynika, że powódka opuściła nieruchomości w październiku 2021 r., zatem należało przyjąć, iż wówczas ostatecznie wydała ona przedmiotową nieruchomości R. M..*

*W konsekwencji, podzielić należało konkluzję Sądu I instancji, iż pozew powódki wywiedziony w 2023 roku dotyczył roszczenia w całości przedawnionego.*

*Z przyczyn wskazanych powyżej apelacja powódki podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c., o czym orzeczono w pkt I wyroku.*

*O kosztach postępowania apelacyjnego (pkt II wyroku) orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 2 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tj. Dz.U. z 2023 r., poz.1935.)*

sędzia Mirosław Krzysztof Derda