

POSTANOWIENIE

Dnia 12 czerwca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący:	SSO Agnieszka Skrzekut (sprawozdawca) SSO Ewa Adamczyk SSO Tomasz Białka
Protokolant:	st. sekr. sąd. Anna Burnagiel

po rozpoznaniu w dniu 29 maja 2014 r.

na rozprawie

sprawy z wniosku D. D.

przy uczestnictwie M. D.

o podział majątku dorobkowego

na skutek apelacji uczestnika

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Sączu

z dnia 17 kwietnia 2013 r., sygn. akt I Ns 634/09

p o s t a n a w i a :

I. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że:

- pkt 2 nadać treść: „ustalić, iż w skład majątku dorobkowego D. D. i M. D. wchodzi kwota 15 000 zł (piętnaście tysięcy złotych) stanowiąca równowartość robocizny uczestnika na budowę domu jednorodzinnego usytuowanego na działce ewid. (...)położonej w N.,”

- pkt 3 nadać treść: „dokonać podziału majątku dorobkowego D. D. i M. D. w ten sposób, że zasądzić od wnioskodawczyni D. D. na rzecz uczestnika M. D. kwotę 61 000 zł (sześćdziesiąt jeden tysięcy) płatną w terminie do 31 grudnia 2014r., z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia,”

II. w pozostałym zakresie apelację oddalić,

III. orzec, że wnioskodawczyni i uczestnik ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 17 kwietnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Nowym Sączu oddalił wniosek uczestnika M. D.o zobowiązanie wnioskodawczyni D. D.do przeniesienia własności działki ewid. nr (...)położonej w N.(pkt 1). Ustalił, że w skład majątku dorobkowego D. D.i M. D.wchodzą: kwota 152 161, 56 zł stanowiąca równowartość 31 438,34 GBP oraz kwota 15 000 zł stanowiąca równowartość robocizny uczestnika M. D.na budowę domu jednorodzinnego usytuowanego na działce ewid. nr (...) położonej w N.(pkt 2). Nadto stwierdził, że rozliczeniu podlega kwota 53 500 zł tytułem nakładów z majątku osobistego uczestnika na majątek osobisty wnioskodawczyni (pkt 3). Dokonał podziału majątku dorobkowego w ten sposób, że zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni kwotę 30 080, 78 zł (pkt 4). Wartość przedmiotu postępowania ustalił na kwotę 167 161, 57 zł (pkt 5). Orzekł, że wnioskodawczyni i uczestnik ponoszą koszty postępowania związane z wydatkami po połowie, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi (pkt 6).

Sąd Rejonowy ustalił, że strony postępowania zawarły związek małżeński w dniu 28 grudnia 2002 r. Rozwód stron został orzeczony wyrokiem z dnia 31 maja 2007 r. W wyroku tym od uczestnika na rzecz dziecka stron orzeczono alimenty zgodnie z ugodą zawartą w sprawie III RC 353/06 Sądu Rejonowego w Nowym Sączu w kwocie 550 zł miesięcznie. Następnie uczestnik ugodą zawartą w sprawie III RC 175/08 zobowiązał się łożyć alimenty na rzecz córki w kwocie 625 zł miesięcznie. Wyrok rozwodowy uprawomocnił się w dniu 22 czerwca 2007 r.

Nieruchomość stanowiącą działkę ewid. nr (...) o pow. 0,0798 ha, położoną w N.przy ul. (...), obj. KW nr (...)prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Nowym Sączu, wnioskodawczyni nabyła w dniu 22 października 2002 r. przed zawarciem małżeństwa z uczestnikiem za własne oszczędności. Przed zakupem wnioskodawczyni oglądała przedmiotową działkę wraz z bratem Z. D.. Uczestnik nie brał udziału w wyborze tej działki - chciał budować się na działce w M., jaką otrzymał przed ślubem od matki, na co nie zgodziła się wnioskodawczyni. Wnioskodawczyni miała zgromadzone pieniądze na zakup nieruchomości, które pochodziły z pracy zarobkowej wykonywanej przez nią w USA w latach 1998-2002. Dodatkowo jeszcze przed zawarciem małżeństwa przez 11 lat pracowała jako nauczycielka. Wnioskodawczyni z tego tytułu zgromadziła oszczędności w wysokości około 60 tysięcy dolarów. Częścią składową przedmiotowej nieruchomości jest budynek mieszkalny, murowany parterowy z poddaszem użytkowym, 6-cio izbowy, położony w N.przy ul (...). W trakcie trwania małżeństwa pomiędzy stronami istniała wspólność majątkowa małżeńska. Po zawarciu związku małżeńskiego strony postępowania na wiosnę 2003 r. rozpoczęły budowę domu na nieruchomości stanowiącej majątek osobisty wnioskodawczyni. Budowa odbywała się systemem gospodarskim. W tym czasie każdy z małżonków mieszkał u swojej matki. Decyzja o pozwoleniu na budowę wydana została wyłącznie na nazwisko wnioskodawczyni. Budowa domu została zakończona w 2004 r. Decyzja zezwalająca na użytkowanie również wydana została wyłącznie na nazwisko wnioskodawczyni, uczestnik nigdy nie był zameldowany w domu. Małżonkowie zamieszkali w domu jesienią 2003 r. na parterze, gdzie wykończyli sobie dwa pokoje, kuchnię, łazienkę, korytarz i kotłownię. Na wiosnę 2005 r. wykonane zostało ogrodzenie. Dom został oddany do użytku w stanie deweloperskim, miał wszystkie media, to jest studnię, prąd, był to stan zamknięty ze stolarką i z posadzkami, tynkami, CO, instalacją elektryczną i wodno - kanalizacyjną. Przy budowie pracował powód oraz inne zatrudniane osoby. Przeważnie byli to członkowie lub znajomi obu rodzin. Materiał na budowę kupowała wnioskodawczyni ze swoich środków. Uczestnik dostarczył kamienie na fundamenty oraz pokrywał koszty robocizny wynajmowanych przy budowie osób. Jeszcze przed ślubem M. D.pracował w Niemczech i zgromadził pewne oszczędności. Przez pierwsze dwa lata małżeństwa uczestnik nie pracował zarobkowo, po czym w czerwcu 2004 r. wyjechał do pracy do Anglii, przyjeżdżał do kraju trzy razy w roku. Gdy zarobił jakieś pieniądze wracał i zajmował się pracami związanym z wykończeniem domu. W tym czasie mieszkał wraz z żoną w przedmiotowym budynku. Prace związane z wykończeniem budynku zakończyły się w 2006 r. Wnioskodawczyni finansowała zakup materiałów na budowę domu. Również pracowała za granicą w USA przed ślubem i zaoszczędziła kwotę 60 000 USD. Nadto otrzymała od brata kwotę 10 tysięcy dolarów tytułem spłaty za działkę jaką ten otrzymał od rodziców. Wszystkie zarobione i otrzymane pieniądze przeznaczył na zakup działki i na budowę domu. Wnioskodawczyni wszystkie decyzje odnośnie budowy domu podejmowała samodzielnie i sfinansowała wszelką związaną z tym dokumentację. Z uwagi na ciężę, a potem wychowanie dziecka nie uczestniczyła bezpośrednio w budowie. Od dnia 29 lipca 2002

r. do dnia 9 lutego 2004 r. wnioskodawczyni nie pracowała zawodowo. Kiedy uczestnik w grudniu 2006 r., wrócił z Anglii wnioskodawczyni nie wpuściła go do domu. W dniu 9 stycznia 2007 r. uczestnik z tego tytułu wytoczył sprawę o ochronę posiadania, domagając się umożliwienia mu wejścia i korzystania z budynku mieszkalnego przy ul (...). Postępowanie w tej sprawie zostało umorzone wobec zawarcia przez strony ugody, w której wnioskodawczyni zobowiązała się umożliwić uczestnikowi wejście do przedmiotowego budynku celem zabrania rzeczy osobistych. Strony postępowania w czasie trwania małżeństwa nie zgromadziły oszczędności, nigdy nie miały wspólnego konta bankowego, każde dysponowało samodzielnie pieniędzmi zgromadzonymi przed zawarciem małżeństwa.

Aktualna wartość nieruchomości stanowiącej działkę ewid. nr (...)wraz z budynkiem mieszkalnym stanowi kwotę 78 900 zł, a wartość budynku mieszkalnego to kwota 335 700 zł. Natomiast wartość nakładów poczynionych na wzniesiony na nieruchomości budynek to kwota 290 800 zł, w tym wartość materiałów stanowi kwotę 161 600 zł, a wartość robocizny kwotę 107 700 zł. Natomiast wartość robocizny w systemie gospodarczym zamyka się w kwocie 67 500 zł (w tym kwota 15 000 zł robocizny uczestnika).

W sprawie zachodziła także konieczność rozliczenia nakładów poczynionych z majątku osobistego uczestnika na majątek osobisty wnioskodawczyni w wysokości 53 500 zł (koszt robocizny wynajmowanych przy budowie osób bez robocizny uczestnika oraz równowartość kamieni na fundamenty 52 500 zł +1 000 zł).

W takim stanie faktycznym Sąd wniosek o podział majątku uznał za uzasadniony.

Nie uwzględnił Sąd roszczenia uczestnika opartego na art. 231 § 1 kc. Wskazał, że choć uczestnik w trakcie budowy domu był współposiadaczem działki ewid. (...), to nie było to posiadanie samoistne. Uczestnik nie był posiadaczem w dobrej wierze. Posiadanie to nadto następnie utracił. Uwzględnił tu Sąd jedynie kwotę 1 000 zł jako przeznaczoną przez uczestnika na kamień, wartość jego osobistej pracy (15 000 zł) oraz koszt pokrywania robocizny zatrudnionych pracowników (52 500 zł).

Przyjął Sąd, że w skład majątku dorobkowego stron wchodzi kwota 152 161,56 zł stanowiąca równowartość zarobków uczestnika w okresie od 1 stycznia 2006r. do 21 czerwca 2007r. W ocenie Sądu analiza dat i treści pozwów w sprawach alimentacyjnych prowadzi do przekonania, że dochody i zasiłki uzyskane podczas pobytu w Anglii uczestnik zatrzymał dla siebie. Nadto do majątku wspólnego stron zaliczył Sąd kwotę 15 000 zł jako nakład osobistej pracy uczestnika na budowę domu.

Dokonał Sąd także rozliczenia kwoty 53 500 zł jako nakładu z majątku osobistego uczestnika na majątek osobisty.

Postanowienie to uczestnik zaskarżył apelacją, wnosząc o jego zmianę i ustalenie, że: uczestnik w oparciu o art. 231 § 1 kc nabył udział w 1/2 części działki ewid. (...), przyznanie całej tej działki na rzecz wnioskodawczyni z zasądzeniem spłaty na jego rzecz w kwocie 207 300 zł; ewentualnie dokonanie podziału majątku wspólnego przy przyjęciu, że jego wartość wynosi kwotę 335 700 zł stanowiącą nakład wspólny stron na budynek mieszkalny i zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika kwoty 167 850 zł tytułem spłaty. Wniósł również o uchylenie tego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Zarzucił sprzeczność ustaleń faktycznych z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego przez przyjęcie, że uczestnikowi nie przysługuje roszczenie z art. 231 § 1 kc, w sytuacji gdy z materiału dowodowego wynika, że wymieniony był samoistnym współposiadaczem w dobrej wierze działki ewid. nr (...), na której jest posadowiony budynek mieszkalny wzniesiony przez strony oraz przez ustalenie, że w skład majątku dorobkowego wchodzi kwota 152 161, 56 zł stanowiąca równowartość 31 438, 34 GBP mająca stanowić część pieniędzy zarobionych przez uczestnika w Anglii od 2006 r. i rozliczenia tej kwoty w ramach podziału majątku wspólnego, podczas gdy brak jest jakiegokolwiek wiarygodnego materiału dowodowego na okoliczność by środki te uczestnik zatrzymał dla siebie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się uzasadniona w zakresie, w jakim dotyczyła zaliczenia do majątku dorobkowego stron kwoty 152 161, 56 zł stanowiącej równowartość wynagrodzenia uzyskanego przez uczestnika z tytułu pracy wykonywanej w Anglii oraz pobranych przez niego zasiłków.

Na wstępie należy wyjaśnić, iż podział majątku dorobkowego obejmuje przedmioty majątkowe, które były składnikami tego majątku w chwili ustania wspólności ustawowej i które istnieją w chwili dokonywania podziału. Przy dokonywaniu podziału nie uwzględnia się takich przedmiotów, które były objęte wspólnością i zostały – w czasie trwania wspólności ustawowej lub po jej ustaniu – zużyte w wyniku normalnego ich używania lub zbyte zgodnie z przepisami o zarządzie majątkiem wspólnym bądź przepisami o wspólności majątku spadkowego. Uwzględnia się natomiast rachunkowo przedmioty majątkowe, które zostały bezprawnie zbyte, zniszczone, zużyte lub roztrwonione przez jedno z małżonków, a także dochody, które powinny wejść do majątku wspólnego ale nie weszły z przyczyn zawinionych przez jedno z małżonków.

Choć zgodnie z art. 31 § 2 pkt 1 kro pobrane wynagrodzenie za pracę wchodzi w skład majątku dorobkowego, to celem jego uwzględnienia w ramach podziału tego majątku koniecznym jest wykazanie, że strona nadal, na chwilę orzekania, dysponuje środkami pieniężnymi odpowiadającymi wysokości takiego wynagrodzenia a względnie, że dokonała ich surogacji, co z kolei pozwoliłoby na uwzględnienie przedmiotów uzyskanych z takich kwot.

Powyższego warunku nie spełniła natomiast wnioskodawczyni, mimo że to na niej spoczywał ciężar dowodu. Sam fakt, że apelujący wskazaną kwotę rzeczywiście pobrał jest bowiem niewystarczający dla przyjęcia, że nadal nią dysponuje. W sytuacji, gdy apelujący w swym piśmie z dnia 5 maja 2011 r. oświadczył, że środków tych nie posiada, albowiem przeznaczył je na zaspokojenie potrzeb rodziny oraz na budowę domu (k. 135), a które to stanowisko utrzymywał w swych dalszych oświadczeniach ustnych i zeznaniach (k. 393), obowiązkiem proceduralnym wnioskodawczyni było przedstawienie dowodów temu przeciwnych. Zgodnie bowiem z utrwalonym już stanowiskiem judykatury w sytuacji, gdy środki stanowiące składnik majątku wspólnego zostaną przeznaczone na zaspokojenie potrzeb rodziny nie podlegają one rozliczeniu.

Zebrany w sprawie materiał dowodowy, za wiarygodne pozwala ocenić tymczasem twierdzenia apelującego o wydatkowaniu spornej kwoty na taki cel.

Niezasadnie w ocenie Sądu Okręgowego za wiarygodne uznał Sąd Rejonowy twierdzenia wnioskodawczyni w omawianym zakresie, przychylając się do jej argumentacji, że skoro wnioskodawczyni w 2006 r. (pозew z dnia 9 października 2006 r.) wystąpiła o alimenty to od tego czasu uczestnik musiał zaprzestać łożenia na zaspokojenie potrzeb rodziny. Zważenia wymaga, że strony w dniu 28 grudnia 2006 r. w sprawie III RC 373/06 zawarły ugodę, mocą której uczestnik zobowiązał się łożyć na utrzymanie małoletniej córki stron kwotę 550 zł miesięcznie począwszy od dnia 1 grudnia 2006 r. Nie zostało natomiast przez wnioskodawczynię wykazane aby od obowiązku tego się uchylał. W sposób niezrozumiały wnioskodawczyni co do tej kwestii powoływała się na twierdzenia stron oraz inne dokumenty zgromadzone w sprawie o alimenty o sygn. III RC 175/08. Pomijając już to, że wnioskodawczyni nie wskazała tu, z których konkretnie twierdzeń stron czy dokumentów takie wnioski można wyprowadzić (k. 393 - stanowisko wnioskodawczyni), to stwierdzić trzeba, że analiza akt tamtej sprawy prowadzi do wniosków przeciwnych. Już w samym pozwie z dnia 19 maja 2008 r. wnioskodawczyni domagając się podwyższenia alimentów ustalonych mocą ugody z dnia 28 grudnia 2006 r. wywodziła, że „otrzymuje ona alimenty od grudnia 2006 r. niezmiennie w tej samej wysokości, w sytuacji gdy koszty utrzymania w Polsce znacząco wzrosły”. Na podstawie takiego jej twierdzenia w żaden sposób nie można przyjąć, że uczestnik uchylał się od obowiązku alimentacyjnego, a na co niewątpliwie musiał przeznaczać część swoich dochodów.

W sprawie o rozwód sama wnioskodawczyni podała, że o alimenty w 2006 r. wystąpiła dlatego, że uczestnik rozliczał ją z „każdej złotówki”, sprawdzał wszystkie rachunki, a co de facto potwierdza stanowisko apelującego, że nie zaprzestał on łożenia na utrzymanie rodziny (k. 29 akt IC 453/07). W związku jednak z przedstawionymi powyżej okolicznościami kwestia tego, jaka była rzeczywista przyczyna wystąpienia o alimenty jest nieistotna. Sporna kwota dotyczy okresu od

2006 r. Ważnym pozostaje zatem to, czy w tym okresie apelującyłożył na małoletnią. Sąd okoliczności tej natomiast nie badał.

Nie mogą podlegać rozliczeniu również kwoty wydatkowane na utrzymanie samego uczestnika, które niewątpliwie musiał on ponosić samodzielnie, gdyż strony nie prowadziły wspólnego gospodarstwa domowego, bowiem uczestnik przebywał w Anglii.

Wnioskodawczyni nie wykazała aby apelujący posiadał jakieś lokaty, rachunki, które wskazywałyby, że apelujący dysponuje przedmiotową kwotą. Co więcej przyznała, że w trakcie trwania małżeństwa ani ona ani apelujący nie posiadali żadnych oszczędności ani na kontach bankowych ani w gotówce oraz, że uczestnik część zarobionych pieniędzy przeznaczał na własne utrzymanie (k. 401). Jak wskazał zaś Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 2 października 2008 r., sygn. II CSK 203/08, jeżeli środki stanowiące składnik majątku wspólnego zostały przeznaczone na własne, usprawiedliwione potrzeby związane z utrzymaniem jednego z małżonków, choćby zużycie tych składników w czasie trwania wspólności majątkowej nastąpiło bez zgody współmałżonka, brak jest podstaw do konstruowania na tej podstawie odpowiedzialności odszkodowawczej pomiędzy małżonkami.

Ustalenia Sądu w omawianym zakresie są niekonsekwentne. Z jednej strony przyjął Sąd, że strony w czasie trwania małżeństwa nie zgromadziły oszczędności (k. 473) aby potem wskazać, że w skład majątku wspólnego stron wchodzi kwota 152 161, 56 zł odpowiadająca wysokości zarobków apelującego w Anglii i pobranych przez niego zasiłków. Nie wskazał Sąd dowodów, na których oparł się w takich ustaleniach, nie wyjaśnił też, co słusznie zarzuca apelacja, z jakich przyczyn uwzględnił dochody uczestnika począwszy od dnia 1 stycznia 2006 r.

Podkreślenia wymaga, że wnioskodawczyni w żaden sposób nie ustosunkowała się także do twierdzeń uczestnika w zakresie, w jakim utrzymywał on, że w spornym okresiełożył również środki na wykończenie domu (ogrodzenie, tynkowanie, malowanie). Co do tego, że miał on zakupić zapasy środków żywnościowych w postaci cukru i mąki okoliczności tej zaprzeczyła po czym jednak dodała, że takiej sytuacji nie pamięta (k. 404/2).

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy przyjął, że w skład majątku dorobkowego stron wchodziła jedynie kwota 15 000 zł (koszt robocizny uczestnika), z której to apelujący może domagać się zwrotu połowy tj. 7 500 zł. Przyjmując, że apelujący ze swego majątku osobistego dokonał nakładów na majątek osobisty wnioskodawczyni w kwocie 53 300 zł oraz dokonując rozliczenia także tej kwoty zasądził na rzecz apelującego kwotę 61 000 zł.

Apelacja w części, w jakiej dotyczyła roszczenia z art. 231 § 1 kpc okazała się bezzasadna. Sąd Okręgowy w pełni podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego w tym zakresie, jak i dokonana w oparciu o nie kwalifikację prawną, przyjmując je za własne. Zważenia wymaga, że apelujący wskazując na sprzeczność ustaleń Sądu w tym przedmiocie z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego nie stawia zarzutu naruszenia art. 233 § 1 kpc. Również analiza treści pisemnej apelacji nie pozwala przyjąć aby apelujący kwestionował naruszenie treści tego przepisu, a który to dotyczy zasad oceny dowodów. Tylko natomiast skuteczne wykazanie, że ocena ta została dokonana w sposób błędny, sprzeczny z zasadami logiki i doświadczenia życiowego pozwoliłoby na ewentualne podważenie tych ustaleń.

Apelujący wskazywał tu co prawda na niewiarygodność twierdzeń wnioskodawczyni, ale nie podał, które to konkretnie fragmenty jej zeznań miałyby zasądom tym nie odpowiadać. Okoliczności, na które się powoływał, tj. m.in. sms-y wnioskodawczyni, że chce spłacić apelującego, plany wspólnego wybudowania domu dla „nowo zakładanej rodziny” w świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego nie mają żadnego znaczenia.

Jak prawidłowo podkreślił Sąd Rejonowy warunkiem dla uwzględnienia roszczenia opartego na treści art. 231 § 1 kc jest m.in. stwierdzenie samoistnego posiadania nieruchomości po stronie wnioskodawcy na chwilę orzekania. Bez znaczenia pozostaje zatem to, czy takim statusem wnioskodawca legitymował się wcześniej, jeśli stwierdzone zostanie, że go utracił. Stanowisko takie zajął Sąd Najwyższy m.in. w uchwale z dnia 18 marca 1968 r., sygn. III CZP 15/68, a która to nadal zachowuje swą aktualność. Odwołał się tu Sąd Najwyższy do wykładni gramatycznej art. 231 § 1 kc która wskazuje, że legitymowanym do wystąpienia z roszczeniem w oparciu o ten przepis jest posiadacz, a takiego statusu nie posiada osoba która z jakiegokolwiek przyczyny utraciła władztwo nad rzeczą (art. 336 kc). Pogląd taki zdaniem Sądu

Najwyższego uzasadnia także konstrukcja działu V kc - art. 222-231 kc. Jak wywodził Sąd Najwyższy z konstrukcji tej wynika, że przewidziane w tym dziale roszczenia właściciela względem posiadacza i posiadacza względem właściciela są związane ściśle z posiadaniem, tzn. że z jednej strony powstają one tylko wtedy, gdy osoba korzystająca z rzeczy lub dokonująca na niej nakładów jest posiadaczem, z drugiej zaś tylko w czasie trwania posiadania, a po jego ustaniu - tylko w stosunkowo krótkim czasie przewidzianym w art. 229 kc, z zastrzeżeniem, że to przedłużenie okresu dochodzenia roszczeń, o których mowa, nie odnosi się, jak to wynika z art. 229 kc, do roszczenia o wykup działki gruntu zajętej pod budowę. Za taką też wykładnią przemawiają w ocenie Sądu Najwyższego względy celowości społecznej. Podobne stanowisko Sąd Najwyższy zajął w wyrokach z dnia 7 lutego 2001 r., sygn. akt V CKN 202/00, z dnia 6 marca 1981 r., III CRN 25/81 i z dnia 15 stycznia 2009r., I CSK 333/07.

W niniejszej sprawie, jak trafnie uznał Sąd Rejonowy, taka utrata posiadania po stronie apelującego miała miejsce. Bezsportnym jest, że apelujący został wyzuty z tego posiadania na skutek działań wnioskodawczynie, która w grudniu 2006 r. wymieniła zamki i nie wpuściła go do spornego budynku. Za pozbawione znaczenia prawnego ocenić trzeba natomiast to, że apelujący z uwagi na tę okoliczność wystąpił na drogę sądową o ochronę posiadania, która to kwestia była przedmiotem rozpoznania w sprawie IC 26/07. Z uwagi na wynik postępowania, które to zakończyło się ugodą, apelujący nie może korzystać z domniemania, że posiadanie przywrócone uważa się za nieprzerwane (art. 345 kc). W żaden sposób nie można bowiem stwierdzić, że w drodze przedmiotowej ugody posiadanie apelującego zostało przywrócone. Uгода ta dawała bowiem apelującemu jedynie możliwość wejścia do budynku celem zabrania rzeczy osobistych, a to nie może być upatrywane jako zezwolenie mu do korzystania z niego jak właściciel w rozumieniu art. 336 kc.

Już z tych przyczyn roszczenie to nie zasługiwało na uwzględnienie.

Niezależnie od tego, zgodzić trzeba się z Sądem Rejonowym, że na przeszkodzie uwzględnienia wniosku w omawianym zakresie, stało także to, że apelującemu nie można przypisać dobrej wiary, a która to stanowi kolejną konieczną przesłankę art. 231 kc. Ustawodawca nie wskazał co prawda, jak należy rozumieć pojęcie dobrej wiary ale można korzystać tu z bogatego dorobku w literaturze przedmiotu oraz w judykaturze. I tak, przyjmuje się po pierwsze, że dobra wiara musi być tak samo rozumiana na gruncie całej materialnej regulacji ujętej w kodeksie cywilnym. Co do samej definicji dobrej wiary ugruntowały się dwa stanowiska – tradycyjne oraz liberalne. Zgodnie z pierwszym z nich dobra wiara polega na błędnym, lecz usprawiedliwionym okolicznościami sprawy przekonaniu posiadacza nieruchomości, że przysługuje mu wykonywane przez niego prawo własności. Według podejścia zliberalizowanego, dobra wiara posiadacza jest równoznaczna z jego przekonaniem wysnutym na tle stosunku prawnego będącego podstawą stanu faktycznego, że wykonując prawo własności niczyjego prawa nie narusza, co najczęściej zdarza się wówczas, gdy otrzymał posiadanie od właściciela, który zrezygnował ze swego prawa. Zaznaczenia wymaga, że to pierwsze stanowisko jest przy tym dominujące. Wskazuje się, że podejście liberalne może mieć zastosowanie jedynie w wyjątkowych wypadkach, gdy jest to uzasadnione szczególnymi okolicznościami sprawy. Jak przesądził Sąd Najwyższy m.in. w wyroku z dnia 7 lutego 2001 r., sygn. V CKN 202/00, nie może być mowy o takich szczególnych okolicznościach m.in. wówczas, gdy wnioskodawca rozliczenia nakładów może dochodzić na innej drodze, a która to sytuacja niewątpliwie ma miejsce w niniejszej sprawie.

Stwierdzenia tymczasem wymaga, że brak jest jakichkolwiek podstaw ku temu aby apelującemu przypisać status dobrej wiary w ujęciu tradycyjnym. Jak słusznie podkreślił Sąd Rejonowy sam apelujący w swych zeznaniach ostatecznie przyznał, że wnioskodawczynie kupiła działkę z własnych oszczędności, że nie dołożył do zakupu „grosza”, że wnioskodawczynie poinformowała go, że ma działkę, na której będzie budowany rodzinny dom (k. 403/2). Dalej wywodził, że „było mówione, że ona kupiła działkę, a ja dla nas i dla naszych dzieci mam wybudować dom”. Co więcej podał, że jeszcze przed budową namawiał wnioskodawczynie aby rozszerzyć wspólność majątkową o przedmiotową działkę (k. 403). Przy takich jego zeznaniach za nieistotne ocenić trzeba wywody, w których apelujący twierdził, że strony chciały budować wspólnie dom. Nie zmienia to faktu, że zdawał sobie on sprawę z tego, że budowa ta będzie miała miejsce na działce, która stanowi majątek osobisty wnioskodawczynie. Z treści sms, na które powołuje

się apelujący wynika tylko tyle, że wnioskodawczyni zdawała sobie sprawę z tego, że skoro apelujący uczestniczył w budowie budynku fizycznie i partycypował w niej finansowo to koniecznym będzie rozliczenie z tego tytułu.

Z tych wszystkich przyczyn orzeczono jak w sentencji na zasadzie art. 385 kpc i art. 386 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na zasadzie art. 520 § 1 kpc.

(...)

(...)