

Sygn. akt *I ACa 382/17*

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 lutego 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Krzysztof Józefowicz

Sędziowie: SA Bogusława Żuber

SA Małgorzata Kaźmierczak (spr.)

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Sylwia Woźniak

po rozpoznaniu w dniu 31 stycznia 2018 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **J. Ł. (1)**

przeciwko **R. D. i W. D.**

o zapłatę

na skutek apelacji powoda oraz pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 30 listopada 2016 r. sygn. akt XVIII C 201/15

I. zmienia zaskarżony wyrok:

a/ w punktach 1 i 2 w ten sposób, że zasądzoną od pozwanego R. D. na rzecz powoda kwotę 52.875 zł obniża do kwoty 15.863 (piętnaście tysięcy osiemset sześćdziesiąt trzy) zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 1.11.2014 r. do dnia zapłaty;

b/ w punktach 3 i 4 w ten sposób, że zasądzoną od pozwanego W. D. na rzecz powoda kwotę 8.812,50 zł obniża do kwoty 2.644 (dwa tysiące sześćset czterdzieści cztery) zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 1.11.2014 r. do dnia zapłaty;

c/ w punkcie 5 w ten sposób, że zasądza od powoda na rzecz pozwanego R. D. 1.210 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

d/ w punkcie 6 w ten sposób, że zasądza od pozwanego W. D. na rzecz powoda 990 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

II. oddala apelację powoda;

III. w pozostałym zakresie oddala apelacje pozwanych;

IV. zasądza od powoda na rzecz: pozwanego R. D. 4.686 zł, pozwanego W. D. 309 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA Bogusława Żuber SSA Krzysztof Józefowicz SSA Małgorzata Kaźmierczak

Syg.akt. I ACa 382/17

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 30.11.2016r Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanego R. D. na rzecz powoda J. Ł. (1) kwotę 58.875 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie dnia 1 listopada 2014 r. do dnia zapłaty , w pozostałym zakresie oddalił powództwo co do tego pozwanego oraz zasądził od pozwanego R. D. na rzecz powoda 6.632,08zł tytułem zwrotu części kosztów postępowania; nadto zasądził od pozwanego W. D. na rzecz powoda 8.812,50zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie dnia 1 listopada 2014 r. do dnia zapłaty , w pozostałym zakresie oddalił powództwo co do tego pozwanego oraz zasądził od pozwanego W. D. na rzecz powoda 1.089,89zł tytułem zwrotu części kosztów postępowania.

Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia i rozważania Sądu Okręgowego.

Powód J. Ł. (1) w dniu 20 kwietnia 1985 r. zawarł związek małżeński z J. (...). Po zawarciu związku małżeńskiego małżonkowie za zgodą teściów E. i T. D. zamieszkali wspólnie z nimi w domu znajdującym się na nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...) (dalej jako nieruchomość bądź przedmiotowa nieruchomość). W tym czasie nieruchomość ta była na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej własnością teściów powoda. Obecnie dla tej nieruchomości Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

Za aprobatą teściów powód wraz z małżonką w latach 1990 – 1993 r. do znajdującego się na przedmiotowej nieruchomości domu dobudowali gabinet kosmetyczny, w którym małżonka powoda miała prowadzić działalność gospodarczą.

W dniu 9 listopada 1993 r. małżonkowie T. i E. D. (1) złożyli pisemne oświadczenie, w który stwierdzili, iż wszelkie koszty związane z wybudowaniem pomieszczeń o łącznej powierzchni 39,5 m² stanowiących przedmiotowy gabinet kosmetyczny były poniesione przez J. Ł. (3) i jej męża J. Ł. (1). Oświadczyli nadto, że zobowiązują się do nie wnoszenia z tego tytułu żadnych roszczeń w stosunku do wyżej wymienionych oraz ich wstępnych, w szczególności z tytułu opłat czynszowych, a także, iż J. i J. Ł. (1) mają prawo te pomieszczenia użytkować bezpłatnie.

Z kolei w 1994 r. powód wraz z małżonką również za zgodą teściów dokonali zabudowania tarasu w domu znajdującym się na przedmiotowej nieruchomości. W wyniku tej zabudowy powstał pokój, który miał być przeznaczony dla dziecka, którego narodzin powód wraz z małżonką się w tym czasie spodziewali.

Decyzją z dnia 3 listopada 1994 r., nr (...) Kierownik Urzędu Rejonowego w P. udzielił T. i E. D. (1) pozwolenia na użytkowanie rozbudowanego budynku mieszkalnego z przeznaczeniem na pomieszczenia gabinetu kosmetycznego.

W dniu 26 września 1995 r. zmarł E. D. (2), a spadek po nim na podstawie ustawy nabyli: żona T. D., córka J. Ł. (3), syn R. D. i syn W. D. w 1/4 części każdy z nich. Po śmierci E. D. (2) do domu znajdującego się na przedmiotowej nieruchomości wprowadził się pozwany R. D..

W 1999 r. powód wraz z małżonką wyprowadzili się z budynku znajdującego się na przedmiotowej nieruchomości, gdyż nie mogli się porozumieć z teściową T. D. i pozwanym R. D.. W dalszym jednak ciągu żona powoda korzystała z gabinetu kosmetycznego, w którym prowadziła działalność gospodarczą. Na nieruchomości tej bywał także powód, który pomagał żonie. W pokoju, który powstał w wyniku zabudowania tarasu żona powoda do 2010 r. trzymała natomiast swoje rzeczy. Potem przez pozwanego R. D. rzeczy te zostały przeniesione do pokoju znajdującego się na parterze.

W latach 1999 / 2000 powód wraz z małżonką wykonali na swój koszt ocieplenie wschodniej części budynku znajdującego się na przedmiotowej nieruchomości, a także naprawy dachu. Natomiast w 2000 r. dokonali rozdzielenia przyłącza energetycznego na przedmiotowej nieruchomości. W domu dochodziło bowiem do spięć wywołanych za małą mocą istniejącej linii zasilającej.

W piśmie z dnia 6 czerwca 2002 r. skierowanym do Urzędu Miasta i Gminy w S. T. D. oświadczyła, iż nigdy nie kwestionowała, że to powód wraz z małżonką dobudowali gabinet kosmetyczny i zabudowali taras, a nadto stwierdziła, że jej córka ma prawo do korzystania z przedmiotowego gabinetu i nigdy nie było jej to utrudniane.

W dniu 22 kwietnia 2010 r. zmarła T. D., a spadek po niej na podstawie testamentu własnoręcznego z dnia 24 marca 2010 r. nabył w całości syn R. D..

Po śmierci T. D. współwłaściciele nieruchomości próbowali się porozumieć co do sposobu korzystania z niej. Jednak ostatecznie do takiego porozumienia nie doszło. Z tego też powodu J. Ł. (3) w 2011 r. wystąpiła przeciwko bratu R. D. z pozwem o zapłatę zachowku po matce. Wyrokiem z dnia 29 maja 2014 r., sygn. akt I C 1244/11 Sąd Okręgowy zasądził na jej rzecz kwotę 63.603,54 zł wraz z odsetkami ustawowymi za okres od dnia 10 maja 2011 r. do dnia zapłaty. Wyrok ten stał się prawomocny z dniem 8 lipca 2014 r. W sprawie tej pozwany R. D. nie kwestionował, że powód wraz z małżonką czynili nakłady na przedmiotową nieruchomość. W pismach z dnia 4 stycznia 2012 r. i z dnia 2 marca 2012 r. przyznał, że to oni poczynili nakłady m.in. w postaci wybudowania gabinetu kosmetycznego, zabudowania tarasu, ocieplenia budynku oraz wykonania prac dekarских. Podniósł jednak, że nakłady te były czynione nie na całą nieruchomość, a wyłącznie na jej części z których tylko oni korzystali bądź korzystają.

Także w 2011 r. pozwany R. D. złożył do Sądy Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w P. wniosek o dział spadku i zniesienie współwłasności. W jej toku Sąd upoważnił J. Ł. (3) do wykonania niezbędnych prac adaptacyjnych mających na celu wyodrębnienie lokalu użytkowego – gabinetu kosmetycznego. Uczestniczka J. Ł. (3) w przedmiotowym postępowaniu domaga się bowiem wyodrębnienia gabinetu kosmetycznego jako odrębnego lokalu i przyznania go jej. Dalej w tym gabinecie prowadzi bowiem działalność gospodarczą. W toku tego postępowania na rozprawie w dniu 3 listopada 2011 r. W. D. potwierdził, że to jego siostra (żona powoda) poczyniła nakłady na wybudowanie gabinetu kosmetycznego. Sprawa ta prowadzona przy udziale J. Ł. (3) i W. D. nadal jest w toku.

Powód wraz z małżonką J. Ł. (3) w dniu 23 kwietnia 2013 r. w formie aktu notarialnego zawarli umowę majątkową małżeńską na mocy której z tym dniem ustanowili w ich małżeństwie rozdzielną majątkową. Nie dokonali jednak podziału majątku wspólnego.

Pismami z dnia 9 października 2014 r. powód wezwał każdego z pozwanych do zapłaty na jego rzecz do dnia 31 października 2014 r. kwoty po 75.000 zł tytułem zwrotu nakładów poczynionych na przedmiotową nieruchomość. W pismach tych powód wskazał, że wraz z małżonką poczynili z majątku wspólnego nakłady w łącznej wysokości 150.000 zł.

W odpowiedzi na wezwanie pozwany R. D. w piśmie z dnia 27 października 2014 r. zwrócił się o wyszczególnienie i przedstawienie dokumentów udowadniających w jakiej wysokości oraz jakich nakładów powód wraz z żoną dokonali.

Z kolei pozwany W. D. ustosunkowując się do przedmiotowego wezwania także w piśmie z dnia 27 października 2014 r. wskazał, że zgodnie z opinią biegłego wartość całej nieruchomości wynosi 457.346 zł, a zatem wartość jego udziału wynosi 57.168,25 zł i jest niższa od żądanej przez powoda kwoty. Nadto, podniósł, że jeśli nakłady wyniosły łącznie 150.000 zł, to 1/8 z tej kwoty wynosi 18.750 zł, a więc żądanie ponad tę kwotę jest próbą wyłudzenia.

Sąd Okręgowy ustalił także, że łączna wartość nakładów jakie powód wraz z małżonką J. Ł. (3) poczynili z majątku wspólnego na przedmiotową nieruchomość w latach 1990 – 2000 wyniosła 141.000 zł. O taką też kwotę wzrosła wartość przedmiotowej nieruchomości. Oprócz tego partycypowali oni w kosztach związanych z utrzymaniem przedmiotowej nieruchomości, a małżonka powoda czyni to po dziś dzień.

W księdze wieczystej przedmiotowej nieruchomości jako współwłaściciele wpisani są obecnie: J. Ł. (3) z udziałem wynoszącym 1/8, W. D. z udziałem wynoszącym 1/8 oraz R. D. z udziałem wynoszącym 3/4.

Sąd I instancji uznał za przydatną dla dokonania ustalenia wartości nakładów pisemną opinię biegłego sądowego w dziedzinie budownictwa lądowego, wyceny nieruchomości i środków trwałych dr. inż. B. H.. Powód oraz pozwany R. D. odpowiednio w pismach z dnia 5 września 2016 r. i z dnia 1 września 2016 r. wnieśli o zobowiązanie biegłego do uzupełnienia sporządzonej przez niego opinii. Do uwag stron biegły odniósł się w ustnej uzupełniającej opinii złożonej na rozprawie w dniu 9 listopada 2016 r. W ocenie Sądu I instancji biegły w sposób spójny wyjaśnił dlaczego w sporządzonej opinii nie poruszył kwestii, o które w ocenie stron opinia powinna zostać uzupełniona. Po tych wyjaśnieniach powód nie kwestionował już opinii. Z kolei pozwany w dalszym ciągu podtrzymywał wniosek o uzupełnienie opinii. Trzeba wskazać, iż pozwany oczekiwał uzupełnienia przez biegłego opinii poprzez wskazanie czy kwota 141.000 zł, na którą określono wartość nakładów uwzględnia zużycie tych nakładów, a jeśli tak to na jaką wysokość biegły określił zużycie tych nakładów. Podkreślić zatem należy, że biegły w ustnej uzupełniającej opinii wyjaśnił, że określając wartość nakładów i kwotę o jaką na skutek ich poczynienia wzrosła przedmiotowa nieruchomość, uwzględnił ich zużycie. Z tego też względu nie było podstaw do uwzględnienia wniosku pozwanego R. D. o uzupełnienie opinii. Wniosek ten został więc oddalony na rozprawie w dniu 9 listopada 2016 r.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy wskazał, że podstaw faktycznych dla dochodzonych roszczeń powód upatrywał w nakładach jakie wraz z małżonką J. Ł. (3) poczynili z majątku wspólnego na przedmiotową nieruchomość. Nakłady te były zaś czynione w okresie od 1990 r. do 2000 r. W pozwie powód stwierdził, że podstaw prawnych dla dochodzonych roszczeń upatruje w przepisach regulujących zwrot nakładów na rzecz (przede wszystkim art. 226 k.c. w zw. z art. 230 k.c.), ewentualnie w przepisach regulujących bezpodstawne wzbogacenie. Z kolei na rozprawie w dniu 16 listopada 2015 r. pełnomocnik powoda oświadczył, że podstaw dla dochodzonych roszczeń upatruje tylko i wyłącznie w przepisach regulujących bezpodstawne wzbogacenie.

Pozwani faktu poczynienia przez powoda i jego małżonkę przedmiotowych nakładów nie kwestionowali. Podnieśli jednak zarzut przedawnienia dochodzonych względem nich roszczeń, a nadto pozwany R. D. wskazywał na nadużycie przez powoda prawa (art. 5 k.c.). W ocenie pozwanych w niniejszej sprawie znajduje zastosowanie 10 letni termin przedawnienia, o którym mowa w art. 118 k.c., a termin ten ich zdaniem upłynął przed wniesieniem pozwu.

Uwzględniając poczynione w sprawie ustalenia, a także stanowiska procesowe stron, w pierwszej kolejności należało rozstrzygnąć dwie kwestie. Po pierwsze, czy z uwagi na fakt, że nakłady na przedmiotową nieruchomość były czynione z majątku wspólnego powoda i jego małżonki, posiada on legitymację w niniejszej sprawie. Przy czym trzeba zaznaczyć, iż od dnia 23 kwietnia 2013 r. w związku małżeńskim powoda panuje rozdzielnosc majątkowo ustanowiona w drodze zawartej umowy. Po drugie, jakie przepisy prawne stanowią podstawę dla dochodzonych przez powoda roszczeń. Dopiero bowiem rozstrzygnięcie tych dwóch zagadnień pozwoli odnieść się do podniesionego przez pozwanych zarzutu przedawnienia.

Odnosząc się do pierwszego z przedstawionych powyżej zagadnień Sąd I instancji podzielił pogląd prezentowany w judykaturze, iż po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej każdy ze współmałżonków może samodzielnie dochodzić przypadającej mu części wierzytelności, jeżeli świadczenie dłużnika ma charakter podzielny (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 września 1999 r. II CKN 460/98, Lex nr 38025; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 30 maja 1975 r., sygn. akt III CZP 27/75, Lex nr 1901). Powszechnie przyjmuje się zaś, że charakter podzielny ma ze swej istoty świadczenie pieniężne (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2002 r., sygn. akt IV CKN 821/00, Lex nr 54375). Wspólność majątkową między powodem, a jego małżonką ustala w dniu 23 kwietnia 2013 r., w wyniku zawarcia majątkowej umowy małżeńskiej. Z tych też względów powód był osobą legitymowaną do dochodzenia zgodnie z domniemaniem, o którym mowa w art. 43 § 1 k.r.o. połowy wartość nakładów poczynionych na przedmiotową nieruchomość.

Przechodząc z kolei do drugiego z przedstawionych powyżej problemów, a mianowicie w oparciu o jakie przepisy należy dokonać oceny zasadności roszczenia powoda, trzeba wskazać, iż podstawę taką może stanowić albo art.

226 k.c. w przypadku posiadacza samoistnego rzeczy, albo przepisy regulujące stosunek między właścicielem a posiadaczem zależnym (art. 230 k.c.), albo w końcu przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu (art. 405 k.c. i następne).

Sąd I instancji podniósł, że w judykaturze na tle konkretnych stanów faktycznych przyjmowano różne podstawy prawne rozliczenia nakładów poczynionych na rzecz. W wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 6 maja 2010 r., sygn. akt I ACa 276/10 (Lex nr 756554) wskazano pewien modelowy sposób postępowania w przypadku rozpatrywania roszczenia o zwrot nakładów. W orzeczeniu tym zaznaczono, że w sprawie o zwrot nakładów na początku wymaga ustalenia na podstawie jakiego stosunku prawnego czyniący nakłady posiadał nieruchomości 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 k.c. normujące tego rodzaju umowę przewidują inne rozliczenie nakładów, wtedy bowiem to te przepisy 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., a jedynie postanowienia umowy stron lub przepisy szczególne regulujące rozliczenie nakładów w danym stosunku prawnym. Jeżeli zaś 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 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. (tak wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 6 maja 2010 r., sygn. akt I ACa 276/10, Lex nr 756554).

Z dokonanych w niniejszej sprawie ustaleń wynika, że powód z małżonką po zawarciu związku małżeńskiego zamieszkali wraz z teściami powoda (E. i T. D.) i do 1995 r. nakłady czynili za ich wiedzą i zgodą. W tym czasie to teściowie powoda byli na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej właścicielami przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z art. 710 k.c. przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy. Biorący do używania ponosi zwykłe koszty utrzymania rzeczy użyczonej. Jeżeli poczynił inne wydatki lub nakłady na rzecz, stosuje się odpowiednio przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia (art. 713 k.c.). Tym samym do zwrotu nakładów biorącemu do używania znajduje zastosowanie art. 753 § 2 zd. 2 k.c. Z przepisu tego wynika, że może on żądać zwrotu uzasadnionych wydatków i nakładów wraz z ustawowymi odsetkami oraz zwolnienia od zobowiązań, które zaciągnął przy prowadzeniu sprawy.

Zwraca się uwagę, że umowa użyczenia, motywowana najczęściej bezinteresownością i chęcią przyjścia 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 k.c. 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 (tak postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 2009 r., sygn. akt III CZP 6/09, Lex nr 496385; analogicznie w powołanym już wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 6 maja 2010 r., sygn. akt I ACa 276/10).

W judykaturze przyjmuje się, że osoba budującą na cudzym gruncie za zgodą właściciela, który zobowiązał się przenieść na nią własność części nieruchomości, należy traktować jak współposiadacza w dobrej wierze, któremu, jeżeli nie żąda przeniesienia udziału we współwłasności, przysługuje prawo żądania zwrotu nakładów na podstawie art. 226 k.c. (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 sierpnia 1973 r., sygn. akt III CZP 17/73, Lex nr 1648; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 marca 1974 r., sygn. akt III CRN 353/73, Lex nr 1785). Zwraca się również uwagę, że jeżeli nawet uznać, że czyniący nakłady był w takiej sytuacji posiadaczem zależnym, ale nakłady czynił dla siebie, we własnym interesie, w przekonaniu, że właściciel, zgodnie z umową, zapewni mu stosowane prawo do nich, do roszczenia o ich rozliczenie również ma zastosowanie art. 226 k.c. w zw. z art. 230 k.c., chociaż do rozliczenia nakładów w zbliżonych

sytuacjach nie można wykluczyć stosowania art. 405 k.c. Dotyczy to sytuacji, gdy po stronie właściciela nie powstało żadne zobowiązanie związane z nakładami, stron nie łączył stosunek prawny oraz nie ma podstaw do stosowania art. 224 – 226 k.c. (por. powołane już postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 2009 r., sygn. akt III CZP 6/09 i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 czerwca 1972 r., sygn. akt III CRN 91/72, Lex nr 1440).

W wyroku Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 3 czerwca 2015 r., sygn. akt I ACa 923/14 (Lex nr 1754007) stwierdzono, że 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, przepisy art. 225 k.c. i 226 k.c. nie mają zastosowania. Jeżeli motywem zawarcia takiej umowy był bliski stosunek rodzinny między właścicielem i posiadaczem, to w wypadku gdy nieruchomość ulega zwrotowi na rzecz właściciela, właściciel nie ma prawa żądać wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości przez czas trwania posiadania, a posiadacz może żądać zwrotu nakładów w granicach bezpodstawnego wzbogacenia (art. 405 k.c. i następne) w chwili wydania nieruchomości, chyba, że umowa stanowi inaczej. Do podobnych wniosków doszedł Sąd Apelacyjny w Katowicach w wyroku z dnia 15 stycznia 2016 r., sygn. akt V ACa 429/15 (Lex nr 1974113) wskazując, iż w sytuacji gdy strony nie umówiły się co do rozliczenia nakładów ani też takie rozliczenie nie wynika z uregulowania nawiązanego przez strony stosunku użyczenia i nie ma również podstawy do zastosowania art. 224 – 226 k.c. rozliczenie nakładów powinno nastąpić na podstawie art. 405 k.c.

Warto też przywołać pogląd wyrażony w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 2009 r., sygn. akt II CSK 512/08 (Lex nr 494013), w który podkreślono, że przepisy art. 224 - 230 k.c. regulują stosunki prawne, gdy rzecz znalazła się w posiadaniu niewłaściciela, a źródłem tego stanu rzeczy nie była umowa. Innymi słowy, przepisy te nie mają zastosowania do stosunku umownego między właścicielem a inną osobą, na podstawie którego korzystał on z rzeczy za zgodą właściciela. W takim wypadku mają zastosowanie w pierwszej kolejności postanowienia umowy, a w razie jej braku, albo odpadnięcia tego tytułu – przepisy kodeksu cywilnego o zobowiązaniach.

Nie budziło w niniejszej sprawie wątpliwości, iż powód wraz z małżonką nie tylko mieszkali wspólnie z teściami na ich nieruchomości i za ich wiedzą i zgodą czynili nakłady, ale również to, że nakłady te czyni wyłącznie dla własnych korzyści, a nie korzyści ówczesnych właścicieli. To bowiem w celu prowadzenia działalności gospodarczej przez żonę powoda dobudowali gabinet kosmetyczny. W celu zapewnienia lepszych warunków mieszkaniowych sobie i dziecku, którego się spodziewali zabudowali natomiast taras. Co więcej teściowie zapewniali ich, że mogą z tych pomieszczeń bezpłatnie korzystać.

W takich okolicznościach w ocenie Sądu I instancji nie można przyjąć, że przedmiotowe nakłady czynili w ramach umowy użyczenia, a tym samym aby do ich rozliczenia stosować przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia. Dokonywali ich bowiem we własnym imieniu i na swoją rzecz, we własnym interesie, a nie w interesie teściów jako właścicieli nieruchomości. Nie ustalono także, aby między powodem i jego małżonką, a ówczesnymi właścicielami doszło do jakiegoś porozumienia w kwestii rozliczenia czynionych na przedmiotową nieruchomość nakładów.

Sprawa niniejsza jest jednak bardziej złożona. Powód wraz z małżonką czynili bowiem nakłady także po dniu 26 września 1995 r., a więc po śmierci E. D. (2). Mimo natomiast, iż od 1999 r. nie mieszkali oni już w domu znajdującym się na przedmiotowej nieruchomości, to nadal korzystali z pomieszczeń znajdujących się w tym domu, w tym przede wszystkim z gabinetu kosmetycznego. Nakłady czynili zaś do 2000 r. Co również istotne żona powoda z gabinetu kosmetycznego korzysta po dziś dzień.

Wskazać w tym miejscu należy, iż nie można podzielić zapatrywania pozwanego R. D., aby powód wraz z małżonką czyniąc nakłady byli posiadaczami w złej wierze. Raz jeszcze należy podkreślić, iż nakłady do 1995 r. były czynione nie tylko za wiedzą ówczesnych właścicieli, ale również za ich zgodą. Z kolei po dniu 26 września 1995 r. żona powoda jako spadkobierca poprzedniego współwłaściciela uzyskała prawo do korzystania z przedmiotowej nieruchomości. Trudno też zgodzić się z pozwanymi, iż nakłady w postaci wybudowania gabinetu kosmetycznego, zabudowania tarasu pokojem, ocieplenia budynku czy dokonania rozdzielenia przyłącza energetycznego na przedmiotowej nieruchomości

były nakładami koniecznymi. Zdaniem Sądu Okręgowego były to nakłady użyteczne, gdyż zmierzały do ulepszenia rzeczy. Za nakłady konieczne można by zatem uznać wyłącznie nakłady związane z remontem dachu. Okoliczności te ostatecznie nie miały jednak wpływu na rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie. Pozwani bowiem nie wykazali, aby w zakresie tych nakładów, które można uznać za konieczne powód uzyskał korzyść z rzeczy.

Słusznie zwrócono uwagę w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 1972 r., sygn. akt III CZP 22/72 (Lex nr 1431), że zarówno roszczenia przewidziane w art. 226 k.c., jak i wynikające z przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu mają taką samą co do zasady treść, tzn. zmierzają do wyrównania posiadaczowi straty, jaką poniósł na skutek tego, że dokonał inwestycji na cudzą rzecz.

W tym miejscu trzeba zwrócić uwagę na jeszcze jedno istotne zagadnienie związane z wymagalnością roszczenia o zwrot nakładów. Kwestia ta w niniejszej sprawie jest niezmiernie istotna z uwagi na podniesiony przez pozwanych zarzut przedawnienia i to bez względu w oparciu o jakie przepisy rozpatrywać zgłoszone przez powoda roszczenie.

Zgodnie z art. 120 § 1 k.c. bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Jeżeli wymagalność roszczenia zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg terminu rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie.

Wymagalność w judykaturze określana jest jako stan, w którym wierzyciel ma prawną możliwość żądania zaspokojenia przysługującej mu wierzytelności. Tym samym wymagalność roszczenia rozumiana jako możliwość żądania przez wierzyciela wykonania zobowiązania przez dłużnika – powinna być postrzegana jako uprawnienie do skutecznego domagania się przez wierzyciela spełnienia świadczenia przez dłużnika. Wymagalność powinna obejmować zatem także możliwość skutecznego wytoczenia powództwa o zapłatę, jeżeli dłużnik nie spełnił świadczenia (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 2009 r., sygn. akt III CZP 102/09, Lex nr 530777).

W przypadku zobowiązań bezterminowych, termin spełnienia świadczenia nadchodzi z momentem wezwania (art. 455 k.c.); gdy wezwanie nie następuje, dochodzi do swoistego „wymuszenia” początku wymagalności na zasadach określonych w ww. art. 120 § 1 zd. 2 k.c. Dla początku biegu terminu przedawnienia istotne staje się odniesienie do dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 2014 r., sygn. akt V CSK 421/13, Lex nr 1504855 i powołane tam orzeczenia).

Jak stwierdzono w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 22 lutego 2010 r., sygn. akt IV CSK 436/09 (Lex nr 585879) w orzecznictwie przeważa stanowisko, że roszczenie o zwrot wszelkich nakładów (koniecznych, użytecznych i zbytkowych) staje się wymagalne dopiero z chwilą wydania rzeczy właścicielowi (nawet przy przyjęciu, że roszczenie o zwrot nakładów powstaje już z chwilą ich dokonania). Sąd stanowisko to podziela. W uzasadnieniu dla takiego stanowiska wskazuje się, że dopiero z chwilą zwrotu właścicielowi rzeczy z nakładami można określić jakie korzyści uzyskał posiadacz z dokonanych nakładów koniecznych oraz na ile inne nakłady zwiększają wartość zwracanej rzeczy. Do chwili zwrotu rzeczy posiadacz korzysta z poczynionych nakładów także koniecznych i ulegają one amortyzacji w jego interesie i z korzyścią dla niego.

Odnosząc się z kolei do wymagalności roszczenia o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia, Sąd I instancji podkreślił, że roszczenie to jest bezterminowe (art. 455 k.c.), a zatem obowiązek jego spełnienia aktualizuje się po wezwaniu dłużnika przez wierzyciela. Gdyby takiego wezwania nie było – jak wskazano powyżej – bieg przedawnienia takiego roszczenia rozpoczyna się w dniu, w którym świadczenie powinno być spełnione, gdyby wierzyciel wezwał dłużnika do wykonania zobowiązania w najwcześniejszym możliwym terminie. W sprawie dotyczącej zwrotu nakładów należy przyjąć, że stan taki następuje z momentem wydania rzeczy, na którą nakłady były czynione. Dopiero wtedy bowiem aktualizuje się możliwość dokonania rozliczenia nakładów (por. powołany już wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 15 stycznia 2016 r., sygn. akt V ACa 429/15).

Ostatecznie wszystkie wskazane powyżej okoliczności w ocenie Sądu Okręgowego przemawiają za tym, aby do rozliczenia nakładów jakie powód wraz z małżonką czynili z majątku wspólnego na przedmiotową nieruchomość zastosować przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu, tj. art. 405 k.c. Z okoliczności sprawy nie wynika bowiem, aby zasadne było ich rozliczenie na podstawie art. 226 k.c. stosowanemu wprost czy odpowiednio zgodnie z odesłaniem, o którym mowa w art. 230 k.c.

Przechodząc do dalszych rozważań należy podkreślić, że gdyby powyższe wywody dotyczące wymagalności roszczeń z tytułu nakładów odnieść wprost do niniejszej sprawy, to bez względu czy jako podstawę rozliczenia nakładów przyjęto by art. 226 k.c. w zw. z art. 230 k.c., czy – jak ostatecznie w niniejszej sprawie – art. 405 k.c., istniałby zasadniczy problem z ustaleniem daty wymagalności roszczenia o zwrot nakładów. Powód bowiem wraz z małżonką mimo wyprowadzenia się w 1999 r. z domu znajdującego się na przedmiotowej nieruchomości, nadal nieruchomość tę współposiadali. Jeszcze w 2000 r. czynili na nią nakłady, a małżonka powoda przez cały czas w gabinecie kosmetycznym prowadziła działalność gospodarczą i prowadzi ją po dziś dzień. Z zeznań powoda złożonych na rozprawie w dniu 16 listopada 2015 r. wynika zaś, iż powód przez cały ten czas na przedmiotowej nieruchomości był i pomagał żonie. Ta nietypowość sytuacji powoduje, iż zasadne jest przyjęcie, że roszczenie o zwrot nakładów stało się wymagalne w dniu 23 kwietnia 2013 r. Z tą bowiem datą powód wraz z żoną ustanowili rozdzielność majątkową w ich małżeństwie, co zgodnie z poczynionymi powyżej uwagami umożliwiło powodowi domaganie się połowy wartości wierzytelności wchodzących do majątku wspólnego, a zatem także tych z tytułu poczynionych nakładów.

Wbrew twierdzeniom pozwanych, nie można było zatem uznać, iż dochodzone w niniejszej sprawie roszczenia są przedawnione. Powód pozew złożył bowiem w dniu 17 listopada 2014 r., po wcześniejszym wezwaniu pozwanych do zapłaty pismami z dnia 9 października 2014 r. Roszczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia przedawniają się natomiast w ogólnym dziesięcioletnim terminie, o którym mowa w art. 118 k.c. Termin ten liczony od wskazanej powyżej daty wymagalności, nie upłynął więc przed złożeniem pozwu.

Nie zasługiwał na uwzględnienie także zarzut nadużycia przez powoda prawa. Zgodnie z art. 5 k.c. nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współzycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Przepis ten jak przyjmuje się w judykaturze może być stosowany tylko w takich sytuacjach, w których wykorzystywanie uprawnień wynikających z przepisów prawnych prowadziłyby do skutku nieaprobowanego w społeczeństwie ze względu na przyjętą w społeczeństwie zasadę współzycia społecznego. W niniejszej sprawie Sąd nie stwierdził, aby okoliczności takie wystąpiły. Fakt toczącego się postępowania działowego nie może mieć wpływu na ocenę tej kwestii. Po pierwsze bowiem powód nie jest uczestnikiem tego postępowania i nie ma wpływu na jego tok i rozstrzygnięcie. Po drugie zaś nie może dochodzić swoich roszczeń w innym trybie a po trzecie postępowanie przed sądem rejonowym toczy się nadal a jego wynik nie jest aktualnie znany.

Mając na uwadze powyższe w ocenie Sądu I instancji co do zasady powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

W wyniku dokonanych przez powoda i jego małżonkę nakładów na przedmiotową nieruchomość jej wartość wzrosła o 141.000 zł i taka jest też aktualna wartość poczynionych nakładów. Suma ta została określona na podstawie zaakceptowanej przez Sąd Okręgowy opinii biegłego. Nakłady te były czynione z majątku wspólnego małżonków. Obecnie między stronami istnieje zaś rozdzielność majątkowa, a zatem powodowi zgodnie z poczynionymi powyżej uwagami przysługuje prawo do dochodzenia połowy kwoty o jaką wzrosła wartość nieruchomości, a zatem kwoty 70.500 zł. Pozwani są współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości odpowiednio w proporcji 3/4 części pozwany R. D. i 1/8 części pozwany W. D.. Z tych też względów od pozwanego R. D. należna była powodowi kwota 52.875 zł (3/4 z kwoty 70.500 zł), a od pozwanego W. D. kwota 8.812,50 zł (1/8 z 70.500 zł).

I takie też kwoty Sąd I instancji zasądził od każdego z pozwanych odpowiednio w pkt. 1 i 3 wyroku, a w pozostałym zakresie powództwo względem każdego z pozwanych oddalił odpowiednio w pkt. 2 i 4 wyroku. O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 § 1 k.c. w związku z art. 455 k.c. Powód przed wytoczeniem powództwa pismami z dnia 9

października 2014 r. wezwał pozwanych do zapłaty. Termin zapłaty upływał w dniu 31 października 2014 r. Zasadne było zatem żądanie zasądzenia odsetek od dnia 1 listopada 2014 r.

O kosztach niniejszego procesu na podstawie art. 105 § 1 zd. 2 k.p.c. orzeczono w pkt. 5 i 6 wyroku. W rozpatrywanej sprawie po stronie pozwanej występuje współuczestnictwo procesowe. Zgodnie natomiast z art. 105 § 1 zd. 1 k.p.c. współuczestnicy sporu zwracają koszty procesu w częściach równych. Jednakże jak stanowi zd. 2 powołanego artykułu sąd może nakazać zwrot kosztów odpowiednio do udziału każdego ze współuczestników w sprawie, jeżeli pod tym względem zachodzą znaczne różnice.

Takie znaczne różnice w niniejszej sprawie zachodziły. Udział pozwanych w sprawie wynosił bowiem odpowiednio: R. D. 86 % (75.100 zł z kwoty 87.600 zł), W. D. 14 % (12.500 zł z kwoty 87.600 zł). Powód wygrał sprawę w odniesieniu do każdego z pozwanych w 70 % (zasądzono od pozwanego R. D. kwotę 52.875 zł z dochodzonej od niego kwoty 75.100 zł, a od pozwanego W. D. kwotę 8.812,50 zł z dochodzonej od niego kwoty 12.500 zł).

Na łączne koszty procesu składa się: uiszczona przez powoda opłata od pozwu w kwocie 4.380 zł, wynagrodzenie biegłego w kwocie 4.558,27 zł wypłacone z zaliczki uiszczonej przez powoda, wynagrodzenie pełnomocnika powoda wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa w łącznej kwocie 3.617 zł (zgodnie z § 6 pkt. 6 rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu), wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego R. D. wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictw w łącznej kwocie 3.617 zł (zgodnie z § 6 pkt. 6 rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu).

Uwzględniając wskazane koszty procesu, a także powołaną powyżej zasadę, tytułem zwrotu kosztów procesu należało zasądzić na rzecz powoda od pozwanego R. D. kwotę 6.632,08 zł, a od pozwanego W. D. kwotę 1.089,89 zł. Na kwotę należną od pozwanego R. D. złożyły się: kwota 2.643,75 zł tytułem częściowego zwrotu opłaty od pozwu (5 % z zasądzonej od pozwanego kwoty 52.875 zł); kwota 1.244,25 zł tytułem częściowego zwrotu wynagrodzenia pełnomocnika (86 % z kwoty 1.446,80 zł stanowiącej różnicę między kwotą należną z tego tytułu 2.531,90 zł – 70 % z kwoty 3.617 zł – a kwotą 1.085,10 zł – 30 % z kwoty 3.617 zł – jaką powód powinien zwrócić z tego tytułu); kwota 2.744,08 zł tytułem częściowego zwrotu wynagrodzenia biegłego (86 % z kwoty 3.190,79 zł stanowiącej różnicę między kwotą łącznego wynagrodzenia biegłego w kwocie 4.558,27 zł, a kwotą jaką powód powinien ponieść z tego tytułu 1.367,48 zł – 30 % z kwoty 4.558,27 zł). Z kolei na kwotę należną od pozwanego W. D. złożyły się: kwota 440,63 zł tytułem częściowego zwrotu opłaty od pozwu (5 % z zasądzonej od pozwanego kwoty 8.812,50 zł); kwota 202,55 zł tytułem częściowego zwrotu wynagrodzenia pełnomocnika (14 % z kwoty 1.446,80 zł stanowiącej różnicę między kwotą należną z tego tytułu 2.531,90 zł – 70 % z kwoty 3.617 zł – a kwotą 1.085,10 zł – 30 % z kwoty 3.617 zł – jaką powód powinien zwrócić z tego tytułu); kwota 446,71 zł tytułem częściowego zwrotu wynagrodzenia biegłego (14 % z kwoty 3.190,79 zł stanowiącej różnicę między kwotą łącznego wynagrodzenia biegłego w kwocie 4.558,27 zł, a kwotą jaką powód powinien ponieść z tego tytułu 1.367,48 zł – 30 % z kwoty 4.558,27 zł).

Apelacje od powyższego rozstrzygnięcia wniosły wszystkie strony.

Powód zaskarżył wyrok w punkcie 2 i 4 oraz w zakresie w jakim nie zasądzono na rzecz powoda od pozwanych zwrotu części kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych na skutek oddalenia powództw w pozostałych zakresach.

Apelujący zaskarżonemu wyrokowi zarzucił:

1. obrazę prawa materialnego - art. 405 k.c. poprzez jego niewłaściwe nie zastosowanie w zakresie w jakim Sąd I instancji błędnie przyjął; iż w przypadku ustalenia wartości przedmiotowych nakładów nie jest koniecznym uwzględnienie ich wartości brutto; tj. uwzględnienie podatku od towarów i usług (VAT);

2. naruszenie przepisów postępowania - art. 233 § 1 k.p.c.; które miało istotny wpływ na wynik sprawy poprzez naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów i nieuzasadnione przyjęcie, iż w przypadku ustalenia wartości przedmiotowych nakładów nie jest koniecznym uwzględnienie ich wartości brutto; tj. uwzględnienie podatku od towarów i usług (VAT); a nadto nieuzasadnione przyjęcie, iż po ustnej opinii uzupełniającej biegłego złożonej na rozprawie w dniu 9 listopada 2016 r. „powód nie kwestionował już opinii”; w sytuacji gdy zasadnym jest uwzględnienie wartości przedmiotowych nakładów w wysokości brutto i powód prezentował takie stanowisko do końca niniejszego postępowania;

3. naruszenie przepisów postępowania - art. 328 § 2 k.p.c.; które miało istotny wpływ na wynik sprawy poprzez naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów i nieuzasadnione pominięcie w uzasadnieniu pisemnym wyjaśnienia dlaczego Sąd uznał, iż „w ocenie Sądu biegły w sposób spójny wyjaśnił dlaczego w sporządzonej opinii nie poruszył kwestii; o które w ocenie stron powinna zostać uzupełniona” a powód nie kwestionował już opinii;

4. naruszenie przepisów postępowania - art. 227 k.p.c.; art. 232 k.p.c.; art. 236 k.p.c.; art. 278 § 1 k.p.c. oraz art. 286 k.p.c.; które miało istotny wpływ na wynik sprawy poprzez naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów i nie rozpoznanie wniosku dowodowego jak w pkt. 1 i 3 petitum pisma procesowego pełnomocnika powoda z dnia 05 września 2016 roku; tj. w przedmiocie zobowiązania biegłego dr inż. B. H. do wskazania wysokości stawki podatku VAT do przyjętych w opinii wartości; a w przypadku jeżeli dla poszczególnych wartości zasadne są różne stawki VAT - podanie tych stawek wraz z uzasadnieniem różnic stawek VAT dla poszczególnych składników przyjętych w opinii wartości oraz wskazanie na końcu przyjętych wartości w wysokości brutto oraz przeprowadzenia dowodu z pisemnej opinii uzupełniającej na okoliczności wskazane w uzasadnieniu tegoż pisma oraz na okoliczności wskazane w wydanym sprawie postanowieniu Sądu z dnia 18 grudnia 2015 roku, co w efekcie uniemożliwiło stronie powodowej inicjatywę dowodową i ochronę interesów powoda.

W konkluzji powód wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez: zasądzenie na rzecz powoda od pozwanego R. D. (ponad kwotę zasądzoną w pkt. 1 wyroku) kwoty w wysokości 9.782,12 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 listopada 2014 roku do dnia zapłaty; zasądzenie na rzecz powoda od pozwanego W. D. (ponad kwotę zasądzoną w pkt. 3 wyroku) kwoty w wysokości 1.630,31 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 listopada 2014 roku do dnia zapłaty, zasądzenie kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych za postępowanie w I i II instancji od pozwanego R. D. na rzecz powoda, zasądzenie kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych za postępowanie w I i II instancji od pozwanego W. D. na rzecz powoda Nadto powód złożył wniosek ewentualny o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, zasądzenie kosztów postępowania w obydwu instancjach, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych, od pozwanego R. D. na rzecz powoda, zasądzenie kosztów postępowania w obydwu instancjach, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych, od pozwanego W. D. na rzecz powoda.

Jednocześnie, mając na uwadze podniesione zarzuty, wniósł o przeprowadzenie przed Sądem II instancji dowodu z uzupełniającej pisemnej opinii biegłego dr inż. B. H. na okoliczności wskazane w uzasadnieniu niniejszej apelacji, pisma procesowego pełnomocnika powoda z dnia 05 września 2016 roku oraz wskazane w wydanym sprawie postanowieniu Sądu I instancji z dnia 18 grudnia 2015 roku, w tym zobowiązanie biegłego do wskazania wysokości stawki podatku VAT do przyjętych w opinii wartości, a w przypadku jeżeli dla poszczególnych wartości zasadne są różne stawki VAT - podanie tych stawek wraz z uzasadnieniem różnic stawek VAT dla poszczególnych składników przyjętych w opinii wartości oraz wskazanie na końcu przyjętych wartości w wysokości brutto.

Pozwani domagali się oddalenia apelacji powoda, a pozwany R. D. także zasądzenia od powoda na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania wg. norm przepisanych.

Pozwany R. D. zaskarżył apelacją powyższy wyrok w części dotyczącej pkt. 1 i 5 zarzucając:

1. naruszenie przez Sąd I instancji prawa materialnego tj. 117 par. 1 k.c. w zw. z art. 118 k.c. poprzez nieuwzględnienie przez Sąd I instancji zarzutu przedawnienia zgłoszonego przeciwko roszczeniu powoda,
2. naruszenie przez Sąd I instancji prawa materialnego tj. art. 120 par. 1 k.c. poprzez uznanie przez Sąd, iż termin wymagalności roszczenia powoda przypada na dzień 23 kwietnia 2013 roku,
3. naruszenie przez Sąd I instancji prawa materialnego tj. art. 405 k.c. poprzez uznanie przed Sąd Instancji, iż pozwany R. D. jest wzbogacony w zakresie nakładów poczynionych na gabinet kosmetyczny w sytuacji, gdy pozwany nigdy nie znalazł się w posiadaniu tychże nakładów tj. nie doszło do ich wydania pozwanemu,
4. naruszenie przez Sąd I instancji prawa materialnego tj. art. 5 k.c. poprzez nieuwzględnienie zarzutu nadużycia prawa przez powoda przy dochodzeniu roszczenia zgłoszonego w niniejszej sprawie w zakresie nakładów poczynionych przez powoda na gabinet kosmetyczny,
5. naruszenie przez Sąd I instancji przepisu postępowania mającego wpływ na wynik sprawy tj. art. 217 par. 1 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku pełnomocnika pozwanego R. D. o przeprowadzenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego w zakresie dokonania wyceny osobno nakładów poczynionych na gabinet kosmetyczny i pozostałe,
6. naruszenie przez Sąd I instancji prawa materialnego tj. art. 226 w zw. z art. 229 k.c. poprzez zasądzenie powództwa w sytuacji gdy nakłady w postaci wybudowania gabinetu kosmetycznego nie zostały wydane pozwanemu R. D..

W konkluzji apelujący wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części tj. w zakresie punktu 1 i 5 wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 30 listopada 2016 roku, poprzez oddalenie powództwa w całości, obciążenie powoda kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych z uwzględnieniem kosztów procesu i kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym według norm przepisanych. Ewentualnie wniósł o uchylenie wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 30 listopada 2016 roku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy w tej części temu Sądowi do ponownego rozpoznania i pozostawienie temu sądowi rozstrzygnięcia co do kosztów postępowania odwoławczego.

Powód wniósł o oddalenie apelacji pozwanego R. D. i zasądzenie od tego pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania odwoławczego wg. norm przepisanych z uwzględnieniem stawki minimalnej w wysokości co najmniej jej dwukrotności .

Pozwany W. D. wniósł apelację zaskarżając wyrok w części obejmującej pkt.3 i 6 podnosząc te same zarzuty co pozwany R. D. z tą tylko zmianą , że zarzut naruszenia art. 405k.c. odniósł do wszystkich nakładów. Apelujący wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części tj. w zakresie punktu 3 i 6 wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 30 listopada 2016 roku, poprzez oddalenie powództwa w całości, obciążenie powoda kosztami postępowania według norm przepisanych z uwzględnieniem kosztów procesu w postępowaniu odwoławczym. Ewentualnie wniósł o uchylenie wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 30 listopada 2016 roku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy w tej części temu Sądowi do ponownego rozpoznania i pozostawienie temu sądowi rozstrzygnięcia co do kosztów postępowania odwoławczego.

Powód wniósł o oddalenie apelacji pozwanego W. D. i zasądzenie od tego pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania odwoławczego wg. norm przepisanych z uwzględnieniem stawki minimalnej w wysokości co najmniej jej dwukrotności .

Sąd Apelacyjny w uwzględnieniu wniosku pozwanego R. D. przeprowadził dowód z dokumentów pozostających w aktach sprawy o sygn. V Ns 121/12 Sądu Rejonowego Poznań Nowe Miasto i W. w P. o dział spadku po E. D. (2) i zniesienie współwłasności przedmiotowej nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) zapisanej w KW (...) oraz w uwzględnieniu wniosku powoda dowód z umowy przelewu wierzytelności z 05.04.2016 r. i odpisu KW (...) (k 736).

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powoda okazała się bezzasadna, natomiast apelacje pozwanych zasługiwały na częściowe uwzględnienie.

Sąd Apelacyjny podziela i przyjmuje za własne ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego jako znajdujące potwierdzenie w zebranych materiale dowodowym.

Ponad ustalenia Sądu Okręgowego Sąd Apelacyjny ustalił, że w sprawie o sygn. V Ns 121/12 Sądu Rejonowego Poznań Nowe Miasto i W. w P. o dział spadku po E. D. (2) i zniesienie współwłasności przedmiotowej nieruchomości prawomocnym postanowieniem kończącym postępowanie w tej sprawie z 20.04.2017r dokonano działu spadku po E. D. (2) i zniesienia współwłasności przedmiotowej nieruchomości min. w ten sposób, że ustanowiono odrębną własność lokalu użytkowego nr.1 (gabinetu kosmetycznego) przydzielając go wraz z udziałem w prawie własności gruntu i częściach wspólnych budynku na wyłączną własność J. Ł. (3) - żony powoda.

(dowód : postanowienie z 20.04.2017r k 1073-1074 akt V Ns 121/12 Sądu Rejonowego Poznań Nowe Miasto i Wilda w P.).

Wnioskodawca R. D. i uczestnicy tego postępowania: W. D. oraz J. Ł. (3) pismem z 28.03.2017r wnieśli o zgodny dział spadku i zniesienie współwłasności oświadczając jednocześnie ze zrzekają się wobec siebie wzajemnych spłat oraz rozliczenia nakładów.

(dowód : pismo procesowe z 28.03.2017r. k 1062-1062v akt V Ns 121/12 Sądu Rejonowego Poznań Nowe Miasto i Wilda w P.).

W toku tego postępowania biegły sądowy L. E. wycenił nakłady na gabinet kosmetyczny na kwotę 114.188,41 zł brutto metodą kosztorysową oraz nakłady na przebudowę tarasu na piętrze budynku na pokój mieszkalny z przystosowaniem dachu na kwotę 26.914,53zł metodą kosztorysową.

(dowód : opinia główna z 28.06.2013r k 601-606 oraz opinia uzupełniająca z 03.04.2014r k 843-846a akt V Ns 121/12 Sądu Rejonowego Poznań Nowe Miasto i Wilda w P.).

Dnia 05.04.2016r J. Ł. (3) zawarła z powodem umowę cesji wierzytelności przysługującej jej w stosunku do pozwanych z tytułu nakładów na przedmiotową nieruchomość (dowód : umowa cesji k 728v-729 akt procesowych).

Odnosząc się do wywodów prawnych, Sąd Apelacyjny podziela przyjętą przez Sąd Okręgowy podstawę prawną dochodzonego roszczenia – przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu, przyjmując za własne wywody sądu I instancji w tym przedmiocie, poza odnoszącymi się do wymagalności roszczenia o zwrot nakładów i będącego konsekwencją dokonanej przez ten sąd oceny wymagalności roszczenia- końcowego wyniku tej oceny, o czym w dalszej części uzasadnienia.

Co do apelacji powoda.

Zarzuty apelującego sprowadzały się do zakwestionowania ustalenia przez Sąd Okręgowy wartości nakładów w wysokości netto zamiast w wysokości brutto uwzględniającej stawki podatku od towarów i usług (VAT). Zarzuty te okazały się w okolicznościach rozpoznawanej sprawy bezzasadne. Apelujący pomija bowiem, że dokonując wyceny wartości nakładów Sąd I instancji oparł się na opinii biegłego sądowego B. H., który określił wartość nakładów według zasad rynkowych. Przy ustalaniu wartości nakładów według zasad rynkowych wartość nakładów odpowiada różnicy wartości nieruchomości uwzględniającej jej stan po dokonaniu nakładów i wartości nieruchomości uwzględniającej jej stan przed dokonaniem nakładów, przy czym dla ustalenia różnicy wartości nieruchomości określa się jej wartość rynkową, a nie wartość odtworzeniową . Zatem przy tej metodzie nie uwzględnia się podatku VAT. Podatek VAT podlega uwzględnieniu przy określaniu wartości nakładów według zasad kosztowych, przy których dla ustalenia różnicy wartości nieruchomości po dokonaniu nakładów i przed dokonaniem nakładów określa się jej wartość odtworzeniową .

Powyższe zasady wynikają wprost z §35 Rozporządzenia Rady Ministrów z 21.09.2004r w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U 2004, 207,2109). Przywołane w apelacji sprawy sądowe ,w których przy rozliczeniu nakładów uwzględniano podatek VAT dotyczyły określenia wartości nakładów metodą kosztową wg. wartości odtworzeniowej, a zatem nie były przydatne w przedmiotowej sprawie, wobec ustalenia wartości nakładów czynionych na przedmiotową nieruchomość według innej metody tj. metody rynkowej. Dodatkowo wskazać należy, że biegły sądowy L. E., który dokonał wyceny wartości nakładów na przedmiotową nieruchomość w sprawie V Ns 121/12 Sądu Rejonowego Poznań Nowe Miasto i Wilda w P. posłużył się metodą kosztową przy uwzględnieniu wartości odtworzeniowej z uwzględnieniem podatku VAT i uzyskał podobny efekt, co biegły H.. Wartość nakładów brutto przy metodzie zastosowanej przez biegłego E. wynosiła 141.102,94zł , a wartość nakładów obliczona przy metodzie rynkowej zastosowanej przez biegłego H. wynosiła 141.000zł Powyższe potwierdza prawidłowość zastosowanej w przedmiotowej sprawie wyceny jeśli się zważy, że długofalowo w okresie pomiędzy 2014r a 2016r. ceny na rynku nieruchomości były ustabilizowane, a przedmiotowa nieruchomość może być przedmiotem obrotu.

Z tych względów zarzuty naruszenia art. 233§1k.p.c. , art. 328§2k.p.c., art. 227k.p.c, art.232k.p.c.,art. 236k.p.c.,art. 278§1k.p.c. i 286k.p.c okazały się bezzasadne , podobnie jak zarzut naruszenia art. 405k.c. w zakresie wskazanym w apelacji.

Biorąc powyższe pod uwagę apelacja powoda jako nieuzasadniona podlegała z mocy art. 385k.p.c. oddaleniu.

Co do apelacji obu pozwanych

Apelacje pozwanych okazały się częściowo uzasadnione.

Rację mają apelujący wskazując, że roszczenie o zwrot wszelkich nakładów powstaje z momentem ich dokonania i w tym zakresie poglądy judykatury oraz doktryny są jednolite. Różnica stanowisk rysuje się odnośnie do określenia wymagalności roszczenia o zwrot nakładów. Prezentowane jest stanowisko, iż roszczenie o zwrot nakładów staje się wymagalne z chwilą dokonania nakładów, na co wskazują apelujący powołując orzecznictwo akceptujące powyższe stanowisko. Inne poglądy uzależniają wymagalność od nastąpienia innych zdarzeń(zob. E. Skowrońska- Kuśnierz, Roszczenia posiadacza s.20). I wreszcie prezentowane jest stanowisko , że wymagalność roszczeń o wszelkie nakłady powstaje z chwilą zwrotu rzeczy właścicielowi (por. wyrok SN z 22 02.2010r IV CSK 436/09). Sąd Apelacyjny podziela ten ostatni pogląd, bowiem w istocie dopiero z chwilą zwrotu rzeczy można określić jakie korzyści uzyskał właściciel z dokonanych nakładów oraz na ile nakłady zwiększają wartość rzeczy, a tym samym jaka jest w przypadku rozpoznawanej sprawy wartość wzbogacenia.

Uwzględniając powyższe wskazać należy ,że roszczenie powoda odnoszące się do zwrotu nakładów na gabinet kosmetyczny w stosunku do pozwanych było niewymagalne jako, że nie doszło do wydania gabinetu kosmetycznego pozwany. Na dzień orzekania przez Sąd Apelacyjny (art.316§1k.p.c.) na skutek uprawomocnienia się postanowienia z 20 .04.2017r w sprawie V Ns 121/12 gabinet kosmetyczny uzyskał status odrębnej własności i został przyznany na wyłączną własność J. Ł. (3), która od momentu dobudowania gabinetu w latach 1990-1993 cały czas z niego korzysta. Nie ulega wątpliwości ,że nakłady na przedmiotowy gabinet były czynione wspólnie przez powoda i jego żonę J. Ł. (3) z majątku wspólnego małżonków, a zatem wierzytelność z tytułu tych nakładów stanowi składnik majątku wspólnego . Wobec ustania wspólności majątkowej powód może dochodzić zwrotu tych nakładów od J. Ł. (3) jako czynionych z majątku wspólnego na majątek osobisty J. Ł. (3) uzyskany w ramach dziedziczenia i kolejno działu spadku i zniesienia współwłasności. (art. 45kro).

W świetle powyższego zawarte w apelacjach obu pozwanych naruszenia art. 405k.c. w odniesieniu do nakładów na gabinet kosmetyczny okazały się uzasadnione, podobnie jak zarzut naruszenia art. 120§1k.c.wyłącznie co do przyjęcia terminu wymagalności roszczenia powoda na dzień 23.04.2013r. Wobec braku wymagalności roszczenia o zwrot nakładów na gabinet kosmetyczny bezprzedmiotowy dla rozstrzygnięcia okazał się zarzut naruszenia art. 5k.c., a zatem pozostał poza zakresem rozważań Sądu Apelacyjnego.

Odmienne przedstawia się natomiast kwestia rozliczenia pozostałych nakładów. Nakłady te zostały wydane pozwanym jako współwłaścicielom nieruchomości w 2010r, po śmierci T. D. i od tej daty roszczenie o ich zwrot stało się wymagalne. Termin przedawnienia roszczeń z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia wynosi 10 lat (art. 118k.c.), a zatem skoro niniejszy pozew został złożony 17.11.2014r., to tym samym roszczenie powoda nie uległo przedawnieniu. Zatem zarzuty obu apelacji naruszenia art. 117§1k.c. w zw. z art. 118k.c. okazały się nieuzasadnione.

Nie ulega wątpliwości, że wartość przedmiotowej nieruchomości wzrosła na skutek dokonanych przez powoda nakładów, a więc obaj pozwani zostali bezpodstawnie wzbogaceni o ich wartość, proporcjonalnie do wielkości posiadanych udziałów. Dla rozliczenia tych nakładów nie ma znaczenia zniesienie współwłasności przedmiotowej nieruchomości jako, że pozwani nie mogą być przy zniesieniu współwłasności bezpodstawnie wzbogaceni kosztem ponoszącego nakłady powoda, wobec uzyskania nowo powstałych nieruchomości o wartości uwzględniającej te nakłady i odpowiadającej dotychczasowym wysokościami udziałów we współwłasności nieruchomości. Z tych względów zarzut naruszenia art. 405k.c. zawarty w apelacji pozwanego W. D. w odniesieniu do rozliczenia nakładów nie obejmujących gabinetu kosmetycznego okazał się nieuzasadniony.

Dokonując wyceny wartości tych nakładów w postaci: zabudowy tarasu pokojem z przystosowaniem dachu, wykonania przyłączy energetycznych, wykonania ocieplenia wschodniej części budynku i naprawy dachu, uprzątnięcia nieruchomości, założenia trawnika, zadrzewienia, założenia krawężnika, wymiany drzwi do garażu, zabudowania dodatkowych pawlaczy Sąd Apelacyjny oparł się na opinii biegłego sądowego B. H. oraz na jego zeznaniach złożonych na rozprawie 09.11.2016r. Z zeznań biegłego wynikało, że można przyjąć, iż 70% nakładów stanowią nakłady na gabinet, zaś nie więcej niż 30% to wartość pozostałych nakładów. Powyższy procentowy udział nakładów znajduje także potwierdzenie w opinii biegłego E. sporządzonej w sprawie o sygn. akt V Ns 121/12 Sądu Rejonowego Poznań Nowe Miasto i Wilda w P. . Zatem wartość podlegających rozliczeniu nakładów wynosi **21.150 zł** co stanowi 30% z 70.500zł tj. przypadającej powodowi 1/2 z 141.000zł.- wartości wszystkich nakładów na przedmiotową nieruchomość.

Pozwany R. D. winien partycypować w tych nakładach w kwocie 15.863zł, co stanowi 3/4z 21.150zł , natomiast pozwany W. D. w kwocie 2.644zł co stanowi 1/8 z 21.150zł.

Biorąc powyższe pod uwagę na podstawie art. 386§1k.p.c. w zw. z art. 405k.c. Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok zasądając na rzecz powoda : od pozwanego R. D. 15.863zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 01.11.2014r tj od upływu terminu zapłaty określonego w wezwaniu do zapłaty (art. 481§1k.c w zw. z art. 455k.c.); od pozwanego W. D. 2.644zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 01.11.2014r tj od upływu terminu zapłaty określonego w wezwaniu do zapłaty (art. 481§1k.c w zw. z art. 455k.c.).

Konsekwencją powyższego rozstrzygnięcia była zmiana orzeczenia o kosztach procesu za pierwszą instancję, o których orzeczono na podst. art.100k.p.c (stosunkowe rozdzielanie) w zw. z art. 105§1 zd. 1 k.p.c . Koszty poniesione przez powoda w odniesieniu do roszczenia wobec pozwanego R. D. wynosiły **7843zł** na co złożyły się : 3755zł- opłata od pozwu w zakresie żądania skierowanego do tego pozwanego, 2279zł połowa wydatków na biegłego, 1808,50zł połowa wynagrodzenia pełnomocnika powoda obliczona zgodnie z § 6 pkt. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. Ponieważ powód wygrał sprawę w 21% w odniesieniu do pozwanego R. D. (15.863zł z 75.100zł) to powinien od niego uzyskać 1647zł (21% z (...)). Pozwany R. D. poniósł koszty w kwocie 3617zł –wynagrodzenie pełnomocnika , z której winien uzyskać od powoda 79% tj. 2857zł , a zatem po wzajemnym rozliczeniu : (...)- (...)=1210zł powód winien zapłacić pozwanemu R. 1210zł. (pkt. I c wyroku).

Koszty poniesione przez powoda w odniesieniu do roszczenia wobec pozwanego W. D. wynosiły **4712zł** na co złożyły się : 625zł- opłata od pozwu w zakresie żądania skierowanego do tego pozwanego, 2279zł połowa wydatków na biegłego, 1808,50zł połowa wynagrodzenia pełnomocnika powoda obliczona zgodnie z § 6 pkt. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. Ponieważ powód wygrał sprawę w 21%

w odniesieniu do pozwanego W. D. (2664zł z 12.500 zł) to powinien od niego uzyskać 990zł (21% z 4712), o czym orzeczono w pkt. I d wyroku. (pozwany W. D. nie poniósł kosztów w I instancji).

W pozostałym zakresie apelacje obu pozwanych okazały się bezzasadne i podlegały oddaleniu na podstawie art. 385k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 100 k.pc. w zw. z art. 391§1k.p.c. dokonując ich stosunkowego rozdzielania. Wskazać należy, że w przypadku wniesienia apelacji przez obie strony wynik postępowania apelacyjnego na potrzeby rozstrzygnięcia o kosztach należy ustalać łącznie , a nie dla każdej apelacji osobno, bowiem postępowanie apelacyjne jest tylko jedno, niezależnie od tego, czy wyrok sądu I instancji zaskarżyły obie strony czy tylko jedna z nich. Wartość przedmiotu zaskarżenia wynosiła 73.101zł (suma z apelacji powoda i obu pozwanych: 11.413 + 52.875+8813). Właściwa dla łącznej wartości przedmiotu zaskarżenia stawka minimalna zastępstwa procesowego wynosiła 4040zł - w § 10 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2016 r.,1668); § 10 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. 2016 r. 1667). Powód poniósł koszty w kwocie 4.621zł w tym: 571zł opłata od apelacji, 4050zł – wynagrodzenie pełnomocnika. Pozwany R. D. poniósł koszty w kwocie 6.694zł w tym : 2.644zł opłata od apelacji, 4050zł – wynagrodzenie pełnomocnika. Pozwany W. D. poniósł koszty w kwocie 441zł stanowiącej opłatę od apelacji. Powód przegrał w całości postępowanie apelacyjne, natomiast pozwani wygrali w 70% a zatem winni otrzymać od powoda odpowiednio: 4.686zł pozwany R. (70% z 6.694zł) , 309zł pozwany W. (70% z 441zł).

SSA Bogusława Żuber SSA Krzysztof Józefowicz SSA Małgorzata Kaźmierczak

--	--	--