

Sygn. akt I ACa 920/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 lipca 2020 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Anna Bohdziewicz
Sędziowie :	SA Lucyna Morys - Magiera SO del. Jacek Włodarczyk (spr.)
Protokolant :	Judyta Jakubowska

po rozpoznaniu w dniu 10 lipca 2020 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) S.A. z siedzibą w B.

przeciwko A. K. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 24 lipca 2019 r., sygn. akt I C 984/16

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Katowicach, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

SSA Lucyna Morys - Magiera	SSA Anna Bohdziewicz	SSO del. Jacek Włodarczyk
----------------------------	----------------------	---------------------------

Sygnatura akt I ACa 920/19

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w Katowicach wyrokiem z 24 lipca 2019 r., w sprawie sygnatura akt I C 984/16, zasądził od pozwanego A. K. (1) na rzecz powoda (...) S.A. z siedzibą w B. 761 556,81 zł z ustawowymi odsetkami od 11 września 2015 r. do 31 grudnia 2015 r. i z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 1 stycznia 2016 r.,

oddalił powództwo w pozostałym zakresie i zniósł wzajemnie koszty procesu między stronami.

Sąd Okręgowy ustalił, że pozwany jest właścicielem nieruchomości zabudowanej, położonej w S. przy ulicy (...), o powierzchni 0.1349 ha, należącej pierwotnie do A. K. (2), który zmarł 12 kwietnia 2015 r. Na działce powoda znajduje się budynek mieszkalny, pięciokondygnacyjny, wielorodzinny, wybudowany w latach 1972 -1974 w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych pracowników KWK (...) w S.. Na podstawie umowy z 28 grudnia 2006 r. Syndyk masy upadłości Kopalni (...) sp. z o.o. w S., sprzedał (...) S.A. w K. wierzytelność z tytułu nakładów w postaci budynków mieszkalnych i garaży położonych w S., w tym m.in. przy ulicy (...) za cenę 900 339 zł. Wyrokiem z 20 grudnia 2007 r. w sprawie sygnatura I C 668/04, Sąd Okręgowy w Katowicach nakazał (...) S.A. w K. wydanie A. K. (2) nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...). Na skutek apelacji Sąd Apelacyjny w Katowicach wyrokiem z 10 lipca 2009 r. zmienił w/w wyrok o tyle, że wykonanie obowiązku wydania nieruchomości uzależnił od jednoczesnego spełnienia przez powoda na rzecz pozwanego świadczenia z tytułu nakładów na nieruchomość w wysokości 1 029 550 zł. Wyrokiem z 30 sierpnia 2011 r. Sąd Okręgowy w Katowicach oddalił powództwo A. K. (2) przeciwko (...) S.A. w K. o zapłatę 250 901,28 zł z tytułu pożytków. Sąd Apelacyjny w Katowicach wyrokiem z 29 lutego 2012 r. zmienił w/w wyrok, zasądzając od pozwanego na rzecz powoda 33 703,28 zł z tytułu pożytków za okres od marca do października 2010 r. Wyrokiem z 22 lutego 2016 r. Sąd Okręgowy w Katowicach oddalił powództwo T. K. i A. K. (1) przeciwko (...) S.A. o stwierdzenie, że ustalony wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 10 lipca 2009 r. obowiązek zapłaty wygasł na skutek potrącenia z wierzytelnością przysługującą powodowi. Wyrokiem z 1 grudnia 2016 r. Sąd Apelacyjny w Katowicach oddalił apelację powodów od w/w wyroku przyjmując, że nie mają interesu prawnego w żądaniu ustalenia z uwagi na toczące się w niniejszej sprawie postępowanie o zapłatę. Z zestawienia przychodów i kosztów dla budynku przy ulicy (...) za okres od 18.09.2013 r. do 10.09.2015 r. wynika, że różnica między nimi wyniosła 12 253,01 zł. W dniu 10 września 2015 r. doszło do przekazania protokolarnego nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...) przez przedstawicieli (...) S.A. w K., spadkobiercom A. K. (2), tj. T. i A. K. (1). Pismem z 7 września 2016 r. powód w związku z wydaniem nieruchomości wezwał pozwanego do zapłaty 761 556,81 zł z tytułu nakładów. Z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości wynika, że wartość rynkowa nakładów poczynionych na nieruchomość wynosi 1 800 000 zł.

Rozważając poczynione ustalenia faktyczne sąd pierwszej instancji stwierdził, że jeśli chodzi o legitymację czynną powoda to została przesądzona wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 10 lipca 2009 r., sygnatura I ACa 165/08. Sąd Okręgowy odniósł się dalej do zarzutu przedawnienia stwierdzając, że powód wydał nieruchomość 10 września 2015 r., zatem termin przedawnienia roszczenia o zwrot nakładów upłynąłby z dniem 10 września 2016 r. Pozew został skutecznie wniesiony 9 września 2016 r. Roszczenie powoda nie jest więc przedawnione.

Sąd Okręgowy wskazał, że podstawą materialnoprawną roszczenia jest art. 461 k.c. Powód jako cesjonariusz wierzytelności na podstawie art. 509 k.c., nabył uprawnienie do domagania się zwrotu nakładów poczynionych na nieruchomości pozwanego, co także przesądzono w sprawie I C 668/04, i z mocy tego wyroku w oparciu o art. 461 § 1 k.c., przysługiwało mu prawo zatrzymania nieruchomości do momentu zaspokojenia jego roszczeń. Kwestia zasadności żądania zwrotu nakładów z art. 226 § 1 k.c. została również przesądzona w sprawie I C 668/04, i z mocy art. 365 k.p.c. wiąże sąd w niniejszym postępowaniu. Może być badana jedynie wysokość roszczenia retencjonisty. Artykuł 461 k.c. jest przepisem o charakterze ogólnym, ustanawiającym zasadę dopuszczalności zgłoszenia zarzutu zatrzymania, mającego skutek hamujący względem roszczenia windykacyjnego, sam jednak nie stanowi źródła roszczenia, stąd też przy rozstrzygnięciu sprawy powinien być powoływany w związku z innym, konkretnym przepisem prawa materialnego, regulującym jakie roszczenia oraz z tytułu jakich nakładów przysługują uprawnionemu. Sąd Okręgowy wyjaśnił, że wartość nakładów została podana wyłącznie w oparciu o prywatny operat szacunkowy z 11 grudnia 2000 r., a pozwany kwestionował wysokość tej wierzytelności. Dlatego dopuszczono dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości na okoliczność ustalenia wartości poczynionych nakładów. Biegły wyliczył nakłady na kwotę 1 800 000 zł. Strony nie kwestionowały opinii. Sąd pierwszej instancji nie oparł jednak swojego rozstrzygnięcia na tej opinii, bowiem zastosował art. 5 k.c. W realiach niniejszej sprawy wysoce niesprawiedliwe byłoby nakazanie pozwanemu zapłaty 1 800 000 zł. Wysokość nakładów uwzględnia bowiem czynniki obiektywne, rynkowe, a okolicznością bezsporną jest, że nakłady były czynione przez KWK (...) w S. w latach

siedemdziesiątych XX wieku. Kolejne podmioty, które dochodziły tego roszczenia, są jedynie sukcesorami prawnymi wierzytelności. Natomiast same nie czyniły żadnych nakładów na nieruchomości pozwanego. Zasądzenie nakładów w oparciu o aktualne realia mogłoby stanowić nadużycie prawa w rozumieniu art. 5 k.c., zwłaszcza biorąc pod uwagę cenę nabycia wierzytelności z umowy z 28 grudnia 2006 r. Kierując się powyższym sąd ostatecznie przyjął jako wartość wierzytelności 1 029 550 zł, którą pomniejszył o skutecznie zgłoszone do potrącenia kwoty tj. 145 766,48 zł (sprawa II C 670/09 za okres od 1.12.2007 r. do 31.10.2010 r.), 109 973,70 zł (sprawa II C 892/15 za okres od 01.11.2010 r. do 18.04.2013 r.) i 12 253,01 zł (za okres od 18.09.2013 r. do 10.09.2015 r.), co dało ostatecznie kwotę 761 556,81 zł.

W dalszej części uzasadnienia Sąd Okręgowy wyjaśnił dlaczego nie uwzględnił zarzutu potrącenia, który został zgłoszony przez pozwanego.

Jako podstawę prawną rozstrzygnięcia sąd pierwszej instancji powołał art. 461 k.c. w zw. z art. 226 k.c., oraz art. 481 k.c., a także art. 100 k.p.c. w zakresie orzeczenia o kosztach procesu.

Apelację od tego wyroku wniosły obie strony.

Powód zaskarżył wyrok w części oddalającej powództwo i w zakresie orzeczenia o kosztach procesu. W apelacji zarzucił:

1. naruszenie przepisów prawa procesowego mających istotny wpływ na rozstrzygnięcie, polegające na:

a) naruszeniu art. 233 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego oraz dokonanie dowolnej (a nie swobodnej) oceny dowodów, polegające na błędnym przyjęciu, że sukcesorzy prawni wierzytelności nie czynili na nieruchomości pozwanego żadnych nakładów, mimo, że władali nią do 10 września 2015 r., podczas gdy prawidłowa ocena zeznań świadka A. P. oraz W. M. prowadzi do wniosku, że następcy prawni także czynili nakłady na przedmiotową nieruchomość;

b) naruszeniu art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie, polegające na braku dostatecznego uzasadnienia motywów rozstrzygnięcia, w szczególności braku odpowiedniej i wyczerpującej argumentacji w zakresie oddalenia powództwa oraz wskazania ku temu podstawy prawnej;

2. naruszenie przepisów prawa materialnego, polegające na:

a) naruszeniu art. 5 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie i bezpodstawne przyjęcie, że „zasądzenie nakładów w oparciu o aktualne realia (opinia biegłego) mogłoby stanowić nadużycie prawa”, co w konsekwencji doprowadziło do oddalenia powództwa w części, tj. w zakresie kwoty 804 153,81 zł na podstawie art. 5 k.c., podczas gdy w prawidłowo ustalonym stanie faktycznym sprawy brak jest uzasadnionych podstaw do uznania, że żądanie powoda w zakresie ponad zasądzoną kwotę stanowi nadużycie prawa podmiotowego;

b) naruszeniu art. 226 k.c. w zw. z art. 5 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na nieuwzględnieniu roszczenia powoda ponad kwotę 761 556,81 zł z uwagi na przyjęcie, że uwzględnienie roszczenia w całości mogłoby stanowić nadużycie prawa w rozumieniu art. 5 k.c.,

c) naruszeniu art. 494 § 1 k.s.h. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że co prawda powód jest sukcesorem prawnym wierzytelności, jednak z tego tytułu nie przysługuje mu uprawnienie do dochodzenia roszczenia nabytego przez poprzednika prawnego w pełnej wysokości, podczas gdy z dniem połączenia spółka przejmująca tj. (...) S.A. wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki spółki przejmowanej (...) S.A., a co za tym idzie przysługuje jej uprawnienie do dochodzenia całości roszczenia.

W konsekwencji postawionych zarzutów powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie dodatkowo od pozwanego 804 153,28 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 770 450 zł od dnia doręczenia pozwanemu pisma z 18 grudnia 2018 r., a od kwoty 33 703,28 zł od dnia doręczenia pozwanemu pisma z 28 stycznia 2019 r., oraz o zasądzenie kosztów procesu za obie instancje.

Pozwany wniósł apelację w części uwzględniającej powództwo, oraz w zakresie orzeczenia o kosztach procesu. W apelacji zarzucił:

1. naruszenie art. 2, 7, 32 i 45 Konstytucji przez nierespektowanie zasady kontrydiktoryjności w sposób, który różnicował role stron procesowych;
2. naruszenie prawa materialnego przez niewłaściwe zastosowanie, a to:
 - 1) art. 461 k.c. jako stanowiącego samoistną podstawę zasądzenia dochodzonego roszczenia;
 - 2) art. 405 i 410 k.c. przez zasądzenie od pozwanego nienależnego świadczenia co prowadzi do bezpodstawnego wzbogacenia;
 - 3) art. 226 § 1 k.c. przez ustalenie, że powodowi należy się zwrot nakładów, których nie dokonał;
3. naruszenie prawa procesowego, które miało istotny wpływ na treść orzeczenia, a to:
 - 1) nieważność postępowania (art. 379 pkt 5 k.p.c.) albowiem sąd zmienił kwalifikację roszczenia i pozbawił pozwanego możliwości działania;
 - 2) zasady kontrydiktoryjności;
 - 3) art. 366 k.p.c. przez przyjęcie, że wyrok Sądu Okręgowego w Katowicach w sprawie sygnatura akt I C 668/04 ma moc wiążącą w zakresie nakładów i ich wysokości;
4. odstąpienie od rozpoznania sprawy w zakresie zgłoszonym w pozwie.

W konsekwencji w/w zarzutów pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji z uwzględnieniem kosztów procesu za obie instancje.

Powód wniósł odpowiedź na apelację pozwanego, domagając się jej oddalenia i zasądzenia kosztów procesu.

Sąd Apelacyjny zważył.

W wyniku zaskarżenia w całości wyroku Sądu Okręgowego przez obie strony, Sąd Apelacyjny stwierdził, że w niniejszej sprawie nie rozpoznano istoty sprawy. Sanacja tej sytuacji wymagałaby przeprowadzenia przez sąd odwoławczy postępowania dowodowego w całości. To zrodziło konieczność uchylenia zaskarżonego wyroku do ponownego rozpoznania. W tej sytuacji nie ma potrzeby odnoszenia się do poszczególnych zarzutów apelacyjnych, poza tym, który dotyczy nieważności postępowania. Zarzut pozwanego, jakoby doszło do nieważności postępowania, poprzez zmianę kwalifikacji roszczenia i pozbawienie pozwanego możliwości działania jest bezzasadny. Powód swoje roszczenie wywodził z art. 461 k.c. w zw. z art. 226 k.c. i taką podstawę prawną sąd powołał w uzasadnieniu wyroku. Nie doszło do pozbawienia pozwanego możliwości działania. Pozwany był należycie reprezentowany w toku procesu, pełnomocnik pozwanego był zawiadamiany o wszystkich terminach posiedzeń, biorąc w nich aktywny udział. Fakt, iż Sąd Okręgowy nie rozpoznał istoty sprawy, nie jest przyczyną nieważności postępowania.

Wyrok sądu pierwszej instancji może być uchylony, a sprawa przekazana do ponownego rozpoznania tylko wówczas, gdy sąd nie rozpoznał istoty sprawy, albo gdy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. Kwestia rozpoznania istoty sprawy wymaga kazuistycznego podejścia i każdorazowo podlega ocenie sądu drugiej instancji. Jako przykłady, które uzasadniają takie rozstrzygnięcie można podać zaniechanie przez sąd pierwszej instancji rozpoznania materialnej podstawy żądania pozwu, mające wpływ na istnienie prawa powoda, bądź kwalifikację całego stosunku prawnego, pominięcie merytorycznych zarzutów pozwanego mogące doprowadzić do unicestwienia roszczenia. Jako przesłanka nierozpoznania istoty sprawy wskazywana jest również sytuacja, gdy sąd

rozstrzygnął o żądaniu powoda na innej podstawie faktycznej i prawnej, bądź o innym przedmiocie niż zgłoszony w pozwie, albo gdy sprawa została rozstrzygnięta bez badania podstawy faktycznej. Przez „nierozpoznanie istoty sprawy” na gruncie art. 386 § 4 k.p.c. rozumie się zatem nierozstrzygnięcie o żądaniu strony, czyli niezalążnienie przedmiotu sporu, całkowite zaniechanie wyjaśnienia istoty lub treści spornego stosunku prawnego. Jeśli rozpoznanie istoty sprawy wiąże się z koniecznością prowadzenia postępowania w znacznej części przy jednoczesnej konieczności poczynienia po raz pierwszy ustaleń co do okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia, należy uznać, iż rzeczywiste rozpoznanie sprawy ograniczyłoby się do jednej instancji, wyrok sądu pierwszej instancji powinien być uchylony, a sprawa przekazana temu sądowi do ponownego rozpoznania.

Powód w pozwie, oraz kolejnych pismach, w tym z 2 stycznia 2017 r., oraz z 28 stycznia 2019 r., określił przedmiot żądania. Wskazał zatem, że domaga się zapłaty równowartości nakładów na nieruchomości. Przy czym, w części roszczenie powoda dotyczyło nakładów, które miała poczynić Kopalnia (...) w S., a które były przedmiotem cesji z 28 grudnia 2006 r., w części zaś jego przedmiotem były nakłady poczynione po dacie 28 grudnia 2006 r. do 10 września 2015 r., przez (...) S.A. w K.. Pozwany zaprzeczał, aby Kopalnia (...) poczyniła ze swoich środków jakiegokolwiek nakłady na nieruchomości. Przyznawał oczywiście, że w latach 70 – tych wybudowano na niej budynek mieszkalny, przeznaczony dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodzin górniczych, jednak twierdził, że budowa nie była nakładem koniecznym, że nie sfinansowano jej ze środków kopalni, zatem nie powstała po jej stronie żadna wierzytelność, która mogłaby stać się przedmiotem cesji.

Zasadniczym błędem, który popełnił sąd pierwszej instancji, było przyjęcie, że „...Kwestia zasadności żądania zwrotu nakładów z art. 226 § 1 k.c. została również przesądzona w sprawie I C 668/04 i z mocy art. 365 k.p.c. wiąże sąd w niniejszym postępowaniu...”. Dalej Sąd Okręgowy stwierdził, że przedmiotem badania może być tylko wartość nakładów. Pogląd ten jest błędny, bowiem z przymiotu prawomocności materialnej w tym procesie, nie korzysta nie tylko wartość poniesionych nakładów, ale także istnienie wierzytelności z tego tytułu. Wyjaśnił tę kwestię Sąd Najwyższy w wyroku z 3 października 2012 r., sygnatura II CSK 312/12, stwierdzając m.in., że z prawa zatrzymania płynie dla dłużnika jedynie uprawnienie do wstrzymania się ze spełnieniem świadczenia należnego wierzycielowi, aż do zaspokojenia (zabezpieczenia) przez wierzyciela własnego roszczenia dłużnika. Powołanie się na prawo zatrzymania w procesie czyni go zarzutem procesowym obronnym. Jego podniesienie przez pozwanego ma na celu osłabienie roszczenia powoda i tego charakteru nie zmienia nawiązanie do tego w sentencji wyroku. Uwzględnienie w sprawie o wydanie rzeczy zarzutu zatrzymania (art. 461 k.c.) nie stoi na przeszkodzie dowodzeniu przez pozwanego w sprawie o zapłatę kwoty objętej tym zarzutem, że wierzytelność z tytułu nakładów nie tylko jest niższa, ale że w ogóle nie istnieje. Tożsame stanowisko zaprezentował w doktrynie profesor T. W. w Komentarzu do art. 461 Kodeksu Cywilnego ((...) 2018), pisząc, iż niezależnie od tego, czy potraktuje się zarzut prawa zatrzymania jako tylko środek obrony, czy też zarazem jako szczególny środek realizacji roszczenia, każdorazowo trzeba uznać, że rozstrzygnięcie o wierzytelności objętej tym prawem nie ma powagi rzeczy osądzonej, przy czym nie ma znaczenia, czy zarzut został uwzględniony, czy też nie.

Tymczasem Sąd Okręgowy, mimo kwestionowania przez pozwanego nie tylko wartości nakładów, ale również istnienia wierzytelności z tego tytułu, zaniechał ustaleń w tym przedmiocie. Pozornie sąd zweryfikował wartość wierzytelności. Na stronie 8 uzasadnienia wskazał bowiem, że „...kierując się powyższymi założeniami, oraz faktem, że wartość nakładów została podana wyłącznie w oparciu o prywatny operat szacunkowy z dnia 11 grudnia 2000 r., a nadto pełnomocnik pozwanego zakwestionował wartość wierzytelności, dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości na okoliczność ustalenia wartości poczynionych nakładów...”. Dalej sąd stwierdził, że biegły oszacował wartość nakładów na 1 800 000 zł. Dowód z opinii biegłego dopuszczono na wniosek powoda zawarty w pozwie. Jednak źle sformułowano tezę dowodową w postanowieniu z 23 października 2017 r. (k.423). Polecono bowiem, aby biegły ustalił wartość nakładu w postaci budynku wg stanu na dzień 10 września 2015 r. Tyle tylko, że roszczenie powoda jak pisano wyżej, składa się z dwóch elementów: nakładów nabytych na podstawie umowy z 28 grudnia 2006 r., i nakładów własnych poczynionych po tej dacie. W sprawie nie ustalono jaki był stan budynku wzniesionego na nieruchomości pozwanego w latach siedemdziesiątych na datę 28 grudnia 2006 r. Nie ustalono także czy powód po dacie 28 grudnia 2006 r. poczynił jakiegokolwiek nakłady. W aktach znajduje się tylko pismo ze (...) Spółki

Mieszkaniowej (k. 463), zawierające wyszczególnienie remontów, które wykonano w latach 2011 – 2015. Z pisma tego wynika, że prace remontowe sfinansowano ze środków własnych powoda, ale pochodzących z opłat czynszowo – eksploatacyjnych, do których powód jako retencjonista, co do zasady, nie miał prawa. Powoływana w apelacji powoda świadek A. P. (podobnie zresztą jak świadek R. W.), wskazywali, że koszty remontów były pokrywane, przynajmniej w części, z opłat uiszczanych przez lokatorów. Biegły w opinii, do której odwołał się Sąd Okręgowy, nie był władny ustalić kto i kiedy poczynił nakłady na nieruchomość. Nie ustalił jaki to był nakład (uzasadniony, konieczny, lub o innym charakterze). Ustalił po prostu wartość budynku wg stanu na chwilę wydania nieruchomości.

Sąd Okręgowy nie poczynił zatem ustaleń co do tego jakiej wartości nakłady poczyniła Kopalnia (...), do czego miarodajny byłby stan budynku na datę 28 grudnia 2006 r. Nie ustalił także jakie nakłady zostały poczynione przez (...) S.A. po dacie 28 grudnia 2006 r., oraz jaka jest ich wartość. Nie ustalił, czy roboty remontowe wyszczególnione w piśmie z k. 463 mogą być traktowane jako nakład poprzednika prawnego powoda.

Sąd Okręgowy powołał w podstawie prawnej przepis art. 461 k.c. w zw. z art. 226 k.c. Sąd Najwyższy w wyroku z 11 października 1990 r., sygnatura III CZP 58/90 trafnie wyjaśnił, że przez nakłady w rozumieniu art. 226 k.c. należy uznać dobrowolne użycie własnych dóbr majątkowych na rzecz innej osoby (właściciela rzeczy) bez względu na jego wolę. Nakładami w tym znaczeniu są wszelkie inwestycje utrzymujące rzecz w należyтым stanie lub ulepszające ją. Są to więc wszelkie reperacje, ulepszenia, a także wydatki związane z utrzymaniem rzeczy. Natomiast w wyroku z 15 maja 2001 r., sygnatura I CKN 354/00 Sąd Najwyższy wskazał, że kodeks cywilny w art. 461 § 1 używa pojęcia nakłady w takim samym znaczeniu jak w art. 226 k.c. Prawo zatrzymania ustanowione w powołanym przepisie jest skuteczne tylko wtedy, gdy pozwany ma uzasadnione prawnie roszczenie o zwrot nakładów. Do wykładni art. 461 § 1 k.c. należy stosować pojęcia używane w przepisach o roszczeniach uzupełniających. Przez nakłady w rozumieniu art. 226 k.c. należy uznać dobrowolne użycie własnych dóbr majątkowych na rzecz innej osoby (właściciela rzeczy) bez względu na jego wolę. Nakładami w tym znaczeniu są wszelkie inwestycje utrzymujące rzecz w należyтым stanie lub ulepszające ją, poczynione niezależnie od woli właściciela rzeczy. Podzielając te zapatrywania i przyjmując je za własne trzeba podnieść, że sąd pierwszej instancji nie poczynił w tym zakresie ustaleń. Nie ustalił zatem jaki był charakter posiadania nieruchomości wykonywanego przez Kopalnię (...) (powód twierdził, że było to posiadanie samoistne w dobrej wierze, pozwany temu przeczył), nie ustalił także charakteru władztwa nad nieruchomością po dacie 28 grudnia 2006 r. do 10 września 2015 r., który także był sporny, a przecież to jest punkt wyjścia dla oceny jakich nakładów może domagać się powód.

Sąd Okręgowy zaniechał także rozważenia zarzutów podnoszonych przez pozwanego, iż Kopalnia (...) nie wybudowała z środków własnych budynku mieszkalnego, a jeśli nawet poniosła z tego tytułu jakieś wydatki, to jej wierzytelność wygasła na skutek skorzystania przez nią z odpisów amortyzacyjnych, pomniejszających jej zobowiązania (budynek przez kopalnię i jej następców był traktowany jako środek trwały, nie będąc ich własnością). Pozwany prezentował w tym zakresie konsekwentne stanowisko, wyrażając je w sprzeciwie od nakazu zapłaty, pismach procesowych z 5 marca 2017 r., 14 listopada 2017 r., 24 grudnia 2018 r. Sąd pierwszej instancji szeroko omówił nieskuteczne podniesienie przez pozwanego zarzutu potrącenia, natomiast w/w okoliczności całkowicie pominął. Dodać należy, że to nie pozwany ma w tym procesie wykazać, że wierzytelność opisana w umowie z 28 grudnia 2006 r. nie istnieje, lub jej wartość jest niższa niż twierdzi powód. Ciężar dowodu w/w okoliczności spoczywa przecież na powodzie. Sąd Okręgowy dopuszczając dowód z opinii biegłego, powierzył niejako jemu poczynienie ustaleń w tym przedmiocie, gdy biegły może jedynie wycenić wartość nakładu. Nie może zaś ustalać co nim jest, kto go poniósł i czy można domagać się jego zwrotu.

Brak przeprowadzenia niezbędnego postępowania dowodowego w zakresie istotnym dla wyrokowania, nie pozwolił sądowni odwoławczemu na rozstrzygnięcie reformatoryjne. Gdyby Sąd Apelacyjny sam miał prowadzić postępowanie dowodowe, to w zasadzie byłoby to niezbędne w całości, pozbawiając strony prawa do dwuinstancyjnego procesu.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy sąd pierwszej instancji powinien: 1) ustalić jaki był charakter posiadania nieruchomości pozwanego przez Kopalnię (...) (i ewentualnie jej następcy prawnego) w okresie od 1972 r. do 28 grudnia 2006 r., oraz kto i jakie nakłady poniósł w tym czasie na nieruchomość, a także czy można żądać ich zwrotu z odwołaniem się do art. 226 k.c. i nast., 2) w wypadku konieczności szacowania wartości nakładów przez

biegłego, należy uwzględnić ich stan z daty przelewu wierzytelności i cen aktualnych, 3) rozważyć zarzuty pozwanego, odnoszące się do częściowego „skonsumowania” nakładów przez amortyzację, oraz, że kopalnia nie czyniła nakładów, co może mieć wpływ na wartość i istnienie wierzytelności, która była przedmiotem cesji, 4) ustalić charakter władania nieruchomością po dacie 28 grudnia 2006 r. przez powoda i jego poprzednika prawnego, oraz w tym kontekście, specyfikację nakładów poczynionych po tej dacie, z rozważeniem, czy można żądać ich zwrotu, 5) osobno wycenić nakłady poczynione po dacie 28 grudnia 2006 r., ponieważ roszczenie powoda składa się z dwóch elementów - wierzytelności o zwrot cudzych nakładów i nakładów własnych, 6) ustalić czy powód lub jego poprzednik prawny czynili nakłady, czy też prace, które miałyby taki charakter były finansowane z środków pozyskiwanych od lokatorów budynku mieszkalnego. Przy rozpoznaniu sprawy należy pamiętać, że podmiotem obowiązany do wykazania w/w okoliczności jest powód, z konsekwencjami procesowymi w razie nie sprostania temu obowiązkowi.

Z powyższych względów uchylono wyrok Sądu Okręgowego przekazując mu sprawę do ponownego rozpoznania, z pozostawieniem rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Orzeczono na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. i art. 108 § 2 k.p.c.

SSA Lucyna Morys – Magiera SSA Anna Bohdziewicz SSO del. Jacek Włodarczyk