

Sygn. akt: I C 257/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 marca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodnicząca:	SSO Katarzyna Banko
Protokolant:	Julia Piątek

po rozpoznaniu w dniu 4 marca 2014 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa H. G.

przeciwko K. G.

o zapłatę

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powoda H. G. na rzecz pozwanej K. G. kwotę 7217 (siedem tysięcy dwieście siedemnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSO Katarzyna Banko

**Sygn. akt I C 257/13**

## UZASADNIENIE

Powód H. G. domagał się zasądzenia od pozwanej K. G. kwoty 500.000, 00 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 16 września 2009r. oraz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu żądania pozwu podano, że w dniu 09 lutego 1996r. w Niemczech powód zawarł związek małżeński z pozwaną. W dniu 17 lutego 2009r. Sąd Okręgowy w Gliwicach rozwiązał małżeństwo stron przez rozwód. W trakcie trwania związku małżeńskiego w lipcu 2001r. strony nabyły nieruchomość gruntową niezabudowaną położoną w miejscowości B. przy ulicy (...) o powierzchni 0.32.77 ha. Nieruchomość ta – jak wynika z aktu notarialnego została zakupiona na nazwisko pozwanej z jej majątku odrębnego. Powód twierdzi, że to on sfinansował zakup powyższej nieruchomości. Wyłączną przyczyną spisania aktu notarialnego w formie wskazanej powyżej był fakt, iż powód nie posiadał jakichkolwiek dokumentów polskich, albowiem na stałe zamieszkiwał on na terenie Niemiec. W latach 2001 – 2002 na zakupionym przez strony gruncie ze swego majątku odrębnego powód wznosił budynek mieszkalny oraz budynek gospodarczy wraz z garażami. Fundusze na wystawienie zabudowań pochodziły ze sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność powoda a położonych na terenie Niemiec. W latach 2001 – 2002 kiedy to powód wznosił zabudowania pozwana była osobą bezrobotną, nie uzyskiwała jakichkolwiek dochodów ani nie posiadała jakiegokolwiek majątku. Powód utrzymywał się z emerytury w wysokości 400 euro miesięcznie. Powód szacuje wartość wzniesionych zabudowań na kwotę 500.000,00 zł.

Pozwana K. G. wniosła o oddalenie powództwa jednocześnie składając powództwo wzajemne o wydanie nieruchomości położonej w B. przy ulicy (...) oraz wnosząc o zasądzenie od powoda kosztów procesu.

W uzasadnieniu swojego stanowiska pozwana podała, że na terenie Niemiec strony w 2000r. nabyły mieszkanie za kwotę 118.000 euro. Mieszkanie to stanowiło składnik majątku wspólnego stron zgodnie z art. 31 kro. W 1995r., tj. na 6 miesięcy przed zawarciem małżeństwa, powód otrzymał od swojej matki w formie darowizny nieruchomość położoną w Niemczech, której wartość wynosiła 325.000 euro, jednakże nieruchomość była obciążona hipoteką w wysokości 119.000 euro. W trakcie trwania małżeństwa. Dług ciążący na nieruchomości został spłacony. Wynika to wprost z kolejnego aktu notarialnego – sprzedaży nieruchomości, w którym nie ma mowy o jakichkolwiek obciążeniach nieruchomości a sprzedaż nastąpiła w 2001r. Pozwana jest właścicielką nieruchomości położonej w B. przy ulicy (...) lecz faktycznie nieruchomość tę zajmuje powód, który nie posiada do niej żadnego tytułu prawnego. W tym stanie rzeczy powództwo windykacyjne skierowane przeciwko powodowi (pozwanemu wzajemnemu) jest uzasadnione.

W piśmie procesowym z dnia 15 marca 2010r. powód rozszerzył żądanie pozwu do kwoty 1.000.000,00 zł wnosząc o jej zasądzenie od pozwanej z ustawowymi odsetkami od dnia 16 września 2009r.

W dniu 11 maja 2010r. pozwana (powódka wzajemna) cofnęła powództwo wzajemne o wydanie nieruchomości. Postępowanie w zakresie powództwa wzajemnego zostało umorzone postanowieniem z dnia 11 maja 2010r. (k. 305).

### **Sąd ustalił, co następuje:**

Powód H. G. i pozwana K. G. zawarli związek małżeński w dniu 09 lutego 1996r. w A. w Niemczech. Wcześniej przez kilka lat pozostawali oni w związku konkubenckim. (dowód: akta SO w Gliwicach sygn. akt I RC 1396/08, przesłuchanie powoda k. 117 akt I C 429/09)

Zarówno w chwili zawarcia małżeństwa, jak i obecnie powód posiadał wyłącznie obywatelstwo niemieckie, natomiast pozwana posiadała i posiada podwójne obywatelstwo polsko – niemieckie. Strony nie zawierały małżeńskich umów majątkowych. (dowód: przesłuchanie stron k. 118 -119 akt I C 429/09)

Powód H. G. w 1983r. przejął od swojego ojca kierownictwo zakładem kamieniarskim, w którym pracował już wcześniej. W czasie kiedy powód poznał pozwaną, tj. na początku lat 90 – tych, miał on zgromadzone oszczędności w kwocie 200.000 marek niemieckich. Powód chcąc się związać z pozwaną odszedł od żony. Ze względu na to, że rodzina chciała aby powód nie żądał od byłej żony spłaty z ich wspólnego domu i aby żona wraz z córkami mogła w tym domu pozostać ojciec powoda dał mu 300.000 marek niemieckich. (dowód przesłuchanie powoda k. 117 akt I C 429/09)

W 1993r. matka powoda kupiła dom w A., strony zamieszkały w tym domu jeszcze przed zawarciem małżeństwa, tj. w listopadzie 1993r. Umową z dnia 12 września 1995r. matka powoda przekazała mu tę nieruchomość. Nieruchomość w chwili przekazywania jej powodowi była obciążona hipoteką w kwocie 119.000 marek niemieckich. Powyższy dług powód spłacił ze swoich oszczędności. (dowód: akt notarialny w aktach SR w Gliwicach sygn. akt I Ns 845/10, tłumaczenie przysięgłe z języka niemieckiego k. 15 – 19 akt I C 429/09, przesłuchanie powoda k. 117 akt I C 429/09, przesłuchanie pozwanej k. 118 akt I C 429/09)

Ojciec powoda testamentem przekazał swój majątek córkom powoda H. G.. Z tego względu córka powoda – B. G. zapłaciła powodowi zachówek w kwocie 250.000 marek niemieckich. Na ten cel B. G. zaciągnęła pożyczkę w kwocie 200.000 marek niemieckich. W tym samym czasie zięć powoda w rozliczeniu pozostawionych przez powoda materiałów w zakładzie kamieniarskim przekazał mu kwotę 40.000 marek, na ten cel zaciągając kredyt. (dowód: akt notarialny, wyciągi bankowe wraz z tłumaczeniami k. 38 – 43, 624 - 625 akt SR w Gliwicach I Ns 845/10)

W 1998r. za pieniądze pochodzące od córki B. zapłaconych tytułem zachowku powód kupił mieszkanie własnościowe położone w W.. (dowód: umowa kupna i sprzedaży z tłumaczeniem k. 147 – 150, 170 – 206 akt SR w Gliwicach sygn. akt I Ns 845/10, przesłuchanie powoda k. 117 akt I C 429/09)

W 1999r. powód wpłacił kwotę 102.000 marek na ubezpieczenie w S. I. z przeznaczeniem na dożywotnią rentę dla pozwanej. Obecnie pozwana utrzymuje się z tej renty. (dowód: przesłuchanie powoda k. 117 akt I C 429/09, tłumaczenie z języka niemieckiego umowy ubezpieczenia k. 132 akt I C 429/09)

Prowadząc zakład kamieniarki powód osiągał dochód w wysokości 35.000 marek. W czerwcu 1999r. powód przeszedł na emeryturę, przy czym z prywatnej firmy ubezpieczeniowej otrzymuje kwotę 650 euro, zaś z niemieckiego organu rentowego – 350 euro. (dowód: przesłuchanie stron k. 117 – 119 akt I C 429/09)

W 2002r. powód sprzedał mieszkanie w W. uzyskując z tego tytułu kwotę 92.000 euro. (dowód: akt notarialny w aktach SR w Gliwicach sygn. akt I Ns 845/10, tłumaczenia przysięgłe z języka niemieckiego k. 10 – 11 akt I C 429/09)

Natomiast w 2001r. powód sprzedał dom w A. uzyskując z tego tytułu kwotę 494.000 marek niemieckich. (dowód: akt notarialny w aktach SR w Gliwicach I Ns 845/10, tłumaczenie przysięgłe k. 12 – 14, przesłuchanie stron k. 117 – 118 akt I C 429/09)

Strony postanowiły osiedlić się w Polsce. W dniu 02 lipca 2001r. za kwotę 17.700 zł pozwana K. G. nabyła niezabudowaną nieruchomość położoną w B. o powierzchni 0.29.97 ha, obejmującą działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadził księgę wieczysta KW Nr (...). Powyższa działka wchodziła w skład większej nieruchomości. Jak wynika z § 3 umowy pozwana kupiła tę nieruchomość ze środków pochodzących z jej majątku odrębnego. W tym samym paragrafie umowy pozwana oświadczyła, że nie zawarła małżeńskiej umowy majątkowej. Dla tej nieruchomości została założona nowa księga wieczysta o numerze KW Nr (...) prowadzona przez Sąd Rejonowy w Gliwicach. Na podstawie umowy sprzedaży z dnia 15 lipca 2003r. Rep. A (...) sporządzonej przed notariuszem W. W. w Kancelarii Notarialnej w G. pozwana K. G. nabyła działkę nr (...), której prawo własności ujawnione zostało także w księdze wieczystej KW nr (...). (dowód: odpis księgi wieczystej SR w Gliwicach KW nr (...) k. 20 – 21 akt I C 429/09, umowa sprzedaży z dnia 02 lipca 2001r. zawarta przed notariuszem W. R.. A nr (...) k. 96 – 97 akt I C 429/09)

W latach 2001 – 2002 na tej działce zostały wzniesione zabudowania, tj. budynek mieszkalny, budynki gospodarcze, ponadto dokonano nasadzeń. Inwestycja ta została sfinansowana z oszczędności powoda, pieniędzy pochodzących ze sprzedaży domu w A. oraz mieszkania w W.. Strony zamieszkały na tej nieruchomości 2002r. W 2007r. doszło do konfliktu między stronami w następstwie, którego pozwana wyprowadziła się z tej nieruchomości i zamieszkała u matki. Od tego czasu w posiadaniu nieruchomości pozostaje wyłącznie powód. (dowód: przesłuchanie stron k. 117 – 119 akt I C 429/09, zapis audio – video k. 62)

W dniu 17 kwietnia 2009r. Sąd Okręgowy w Gliwicach rozwiązał małżeństwo stron przez rozwód.

Przed Sądem Rejonowym w Gliwicach, pod sygnaturą akt I Ns 845/10, toczyła się sprawa o podział majątku wspólnego stron zakończona nieprawomocnym postanowieniem z dnia 03 czerwca 2013r.

Powyższe okoliczności faktyczne Sąd ustalił w oparciu o spójne i w pełni przekonujące wskazane wyżej dowody, a w szczególności dokumenty urzędowe, które w ocenie Sądu były w pełni wiarygodne oraz niekwestionowane dokumenty prywatne, których prawdziwość nie budziła wątpliwości. Zeznania świadków E. K., I. K. (1), I. K. (2), B. S., N. R., D. K., L. S., M. Ż. nie wniosły wiele do sprawy. Żaden ze świadków pozwanej nie potwierdził faktu współfinansowania przez pozwaną budowy budynku mieszkalnego i zabudowań gospodarczych na nieruchomości w B.. Sąd oddalił wnioski dowodowe powoda o przeprowadzenie dowodu z dalszych zeznań świadków B. G. i H. G., gdyż okoliczności, o których mieliby zeznawać świadkowie wynikają z dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy o podział majątku wspólnego sygn. akt I Ns 845/10 oraz niniejsze sprawy. Przesłuchanie stron uzupełniło materiał dowodowy. Zeznania stron w zasadzie były zgodne co do źródeł finansowania budowy budynku mieszkalnego i zabudowań gospodarczych na nieruchomości w B.. Sprzeczność w tych zeznaniach zachodziła jedynie co do środków, z których został sfinansowany zakup nieruchomości gruntowej. Jednakże w świetle treści umowy sprzedaży nieruchomości zawartej w formie aktu notarialnego oraz treści księgi wieczystej twierdzenia powoda nie zasługiwały

na uwzględnienie. Jako zbędny dla rozstrzygnięcia sprawy Sąd uznał także dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości, dlatego wniosek powoda o przeprowadzenie takiego dowodu oddalono.

### **Sąd zważył, co następuje:**

W ustalonym stanie faktycznym powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności konieczne było wyjaśnienie treści stosunków majątkowych małżeńskich stron na tle regulacji ustawy Prawo prywatne międzynarodowe.

Przepis art. 17 ustawy z dnia 12 listopada 1965r. Prawo prywatne międzynarodowe (Dz. U. Nr 46, poz. 290 z późniejszymi zmianami dalej p.p.m.) stanowił, że stosunki osobiste i majątkowe między małżonkami podlegają ich każdoczesnemu wspólnemu prawu ojczystemu. Każdoczesne wspólne prawo ojczyste stron rozstrzyga także o dopuszczalności zawarcia, zmiany lub rozwiązania majątkowej umowy małżeńskiej (§ 1). Stosunki majątkowe wynikające z majątkowej umowy małżeńskiej podlegają wspólnemu prawu ojczystemu stron z chwili jej zawarcia (§ 2). W braku wspólnego prawa ojczystego małżonków prawem właściwym jest prawo państwa, w którym oboje małżonkowie mają miejsce zamieszkania, a gdy małżonkowie nie mają miejsca zamieszkania w tym samym państwie, właściwe jest prawo polskie (§ 3). Również obecnie obowiązujący przepis art. 51 ustawy z dnia 04 lutego 2011r. Prawo prywatne międzynarodowe (Dz. U. Nr 80, poz. 432) stanowi, że stosunki osobiste i majątkowe między małżonkami podlegają każdoczesnemu wspólnemu prawu ojczystemu (ust. 1). W razie braku wspólnego prawa ojczystego stosuje się prawo państwa, w którym oboje małżonkowie mają miejsce zamieszkania, a w razie braku miejsca zamieszkania w tym samym państwie - prawo państwa, w którym oboje małżonkowie mają miejsce zwykłego pobytu. Jeżeli małżonkowie nie mają miejsca zwykłego pobytu w tym samym państwie, stosuje się prawo państwa, z którym małżonkowie w inny sposób są wspólnie najściślej związani (ust. 2).

Strony zawarły związek małżeński w dniu 09 lutego 1996r. w Niemczech, zaś ich małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w Gliwicach z dnia 17 kwietnia 2009r. Zdarzenia te nastąpiły w okresie obowiązywania ustawy z dnia 12 listopada 1965r. Prawo prywatne międzynarodowe (Dz. U. Nr 46, poz. 290 z późniejszymi zmianami), zatem ustalenie prawa właściwego do stosunków majątkowych małżeńskich powinno nastąpić zgodnie z art. 17 powołanej wyżej ustawy.

Strony nie zawierały małżeńskich umów majątkowych. Powód posiada wyłącznie obywatelstwo niemieckie, zaś pozwana posiada obywatelstwo polsko - niemieckie. Zatem w okresie zamieszkiwania na terenie Niemiec prawem właściwym dla ich stosunków majątkowych było prawo niemieckie – BGB (wspólne prawo ojczyste lub prawo państwa, w którym oboje małżonkowie mają miejsce zamieszkania, gdyby pozwana nabyła obywatelstwo niemieckie dopiero po zawarciu małżeństwa z pozwanym do czasu nabycia obywatelstwa niemieckiego).

Z pisma Ministerstwa Sprawiedliwości w Warszawie z dnia 06 kwietnia 2010r. (k. 147 - 282) wynika, że w Niemczech od 1958r. ustawowym ustrojem majątkowym jest uregulowana przez § 1363 - § 1391 BGB rozdzielnosc majątkowa z wyrównaniem dorobków. Natomiast zarówno wspólność majątkowa, jak i rozdzielnosc majątkowa są jedynie umownymi ustrojami majątkowymi. Strony nie zawierały małżeńskich umów majątkowych, zatem w ich małżeństwie obowiązywał ustrój rozdzielnosci majątkowej z wyrównaniem dorobku. Z tego względu wszelkie środki finansowe, którymi dysponował powód stanowiące jego oszczędności, pochodzące z rozliczenia zachowku, sprzedaży nieruchomości oraz mieszkania własnościowego stanowiły jego majątek odrębny.

W 2002r. strony zamieszkały w Polsce. Zmiana miejsca zamieszkania przez strony spowodowała, że prawo niemieckie przestało być prawem właściwym dla oceny stosunków majątkowych między małżonkami G.. Strony nie miały już wspólnego prawa ojczystego, gdyż zgodnie z art. 2 § 1 dawnego p.p.m. pozwana jako obywatelka polska podlegała prawu polskiemu. Zatem stosunki majątkowe między nimi zgodnie z art. 17 § 3 p.p.m. podlegały prawu państwa, w którym oboje małżonkowie mieli miejsce zamieszkania, tj. prawu polskiemu - Kodeksowi rodzinnemu i opiekuńczemu z dnia 25 lutego 1964r. (Dz. U. Nr 9, poz. 59 z późniejszymi zmianami). Bezsprzeczne w sprawie było, że małżonkowie

G. nie zawarli małżeńskiej umowy majątkowej, zatem od momentu kiedy zamieszkali w Polsce obowiązywał ich ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej.

Nieruchomość położona w B., dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) została nabyta w okresie trwania małżeństwa stron (działka nr (...) w dniu 09 lipca 2001r., zaś działka nr (...) w dniu 15 lipca 2003r.). Stanowiska stron w niniejszej sprawie co do pochodzenia środków, z których sfinansowany został zakup niezabudowanej nieruchomości były sprzeczne, gdyż powód twierdził, że nieruchomość ta została zakupiona z jego środków, zaś pozwana twierdziła, iż otrzymała na zakup tej nieruchomości darowiznę od ojca w wysokości 18.000 zł. Biorąc pod uwagę treść aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży z dnia 09 lipca 2001r., w szczególności oświadczenie pozwanej, iż nabywa tę nieruchomość z majątku odrębnego, stwierdzić należy, że powyższa nieruchomość stanowi majątek odrębny pozwanej K. G.. Dodać należy, że na pierwszej rozprawie w sprawie o podział majątku wspólnego uznano tę okoliczność za bezsporną.

Skoro tak, to zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 48 k.c., że budynki trwale związane z gruntem stanowią jego część składową (*superficies solo cedit*) również wzniesione na tej nieruchomości budynki niezależnie z jakich środków były wybudowane (czy były to nakłady pochodzące z majątku wspólnego małżonków, czy też z ich majątków odrębnych) stanowią własność pozwanej.

Bezspornym było, że wszelkie zabudowania na tej nieruchomości oraz nasadzenia zostały sfinansowane z środków, które posiadał powód H. G. ze sprzedaży nieruchomości położonych w Niemczech a stanowiących majątek odrębny powoda. Pozwana zarówno w Niemczech, jak i na terenie Polski nie pracowała zawodowo, nie posiadała własnych dochodów. Pozwana potwierdziła te okoliczności w swych zeznaniach (k. 118)

Według zasady surogacji prawo nabyte w zamian za jakieś inne prawo, pochodzące z majątku osobistego, przynależy do tego osobistego majątku. Nie pomnaża więc majątku wspólnego. Do czasu wejścia w życie ustawy z dnia 17 czerwca 2004r. o zmianie ustawy – Kodeks rodzinny i opiekuńczy oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 162, poz. 1691) – zasada surogacji miała ograniczony zasięg. Obejmowała bowiem tylko trzy następujące grupy przedmiotów majątkowych:

1. nabytych ze środków uzyskanych w zamian za przedmioty nabyte przed powstaniem wspólności ustawowej;
2. nabytych przez dziedziczenie, zapis lub darowiznę, chyba że spadkodawca lub darczyńca inaczej postanowił;
3. przedmioty służące do wykonywania zawodu, jeżeli zostały nabyte ze środków należących do odrębnego majątku małżonka wykonującego ten zawód.

Pod rządami obecnie obowiązujących przepisów, tj. art. 33 pkt 10 kro obowiązuje zasada pełnej surogacji majątków osobistych.

W świetle ustaleń poczynionych w niniejszej sprawie stwierdzić należy, że znajdujące się zabudowania na nieruchomości położonej w B. co prawda stanowią własność pozwanej, jednakże z uwagi na charakter środków, z których zostały sfinansowane stanowią nakład z majątku odrębnego powoda na majątek odrębny pozwanej.

Przepis art. 45 kro nie reguluje rozliczeń z tytułu wydatków i nakładów poczynionych z majątku osobistego jednego z małżonków na majątek osobisty drugiego z małżonków. Podstawę materialnoprawną tych rozliczeń stanowią przepisy kodeksu cywilnego. Brak jest przepisów, które pozwalałyby na dochodzenie roszczeń wynikających z tych rozliczeń na innej drodze niż droga procesu, a zwłaszcza w postępowaniu o podział majątku wspólnego. W uchwale z dnia 16 grudnia 1980r. III CZP 46/80 (OSNCP 1981, nr 11 poz. 206) Sąd Najwyższy uznał, że w postępowaniu o podział majątku wspólnego rozliczeniu podlegają również nakłady z majątku osobistego jednego z małżonków na majątek osobisty drugiego małżonka, ale stanowisko to przyjmuje się za zasadne jedynie w sytuacjach wyjątkowych, gdy zachodzi potrzeba kompleksowego rozliczenia małżonków w jednym postępowaniu ze względu na przedmiot majątkowy, którego dotyczy to postępowanie, np. w razie poczynienia na przedmiot wchodzący w skład majątku

osobistego jednego z małżonków nakładów zarówno z majątku wspólnego, jak i z majątków osobistych małżonków. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 07 czerwca 2002r. IV CKN 1108/00, OSNC 2003, nr 9, poz. 123) Właściwą drogą do rozliczenia między małżonkami wydatków i nakładów poczynionych z majątku osobistego jednego z nich na majątek osobisty drugiego jest proces cywilny. (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 03 kwietnia 1970r. III CRN 90/70, OSNPG 1970, nr 11 -12, poz. 61 i z dnia 09 stycznia 1984r., III CRN 315/83, GP 1984, nr 17 )

W sprawie o zwrot nakładów w pierwszej kolejności należy ustalić 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 kc normujące tego rodzaju umowę przewidują inne rozliczenie nakładów, wtedy te przepisy powinny mieć zastosowanie, podobnie jak w sytuacji, gdy umowa stron nie reguluje w ogóle rozliczenia nakładów. We wszystkich tych przypadkach do roszczenia o zwrot nakładów nie mają zastosowania przepisy art. 224-226 kc ani art. 405 kc, a jedynie postanowienia umowy stron lub przepisy szczególne regulujące rozliczenie nakładów w danym stosunku prawnym. Natomiast jeżeli stosunek prawny, na gruncie którego dokonano nakładów, nie reguluje ich rozliczenia, wówczas, zgodnie z art. 230 kc, mają odpowiednie zastosowanie przepisy art. 224-226 kc. Przepisy te mają też zastosowanie wprost, gdy nakłady dokonywane były bez wiedzy czy zgody właściciela, a więc nie na podstawie umowy z nim zawartej. Dopiero wówczas, gdy okaże się, że umowa stron, ani przepisy regulujące dany stosunek prawny nie przewidują sposobu rozliczenia nakładów, jak również nie ma podstaw do stosowania wprost lub odpowiednio art. 224-226 kc, zastosowanie znajdzie art. 405 kc, bowiem przepisy art. 224-226 kc mają charakter szczególny wobec art. 405 kc.(por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 05 marca 2009r. III CZP 6/2009 LexPolonica 2010706)

Zabudowania na nieruchomości w B. zostały wniesione w czasie trwania małżeństwa stron. Powód czynił te nakłady również dla siebie, we własnym interesie, w przekonaniu, że pozwana jako żona i jednocześnie właścicielka nieruchomości zapewni mu stosowne prawo do nich, zatem do roszczenia o ich rozliczenie ma zastosowanie art. 226 w zw. z art. 230 kc.

Nakłady dzieli się na trzy grupy: nakłady konieczne, których celem jest utrzymanie rzeczy w stanie zdatnym do normalnego korzystania; nakłady użyteczne, czyli mające na celu ulepszenie rzeczy przez co zwiększające jej wartość oraz nakłady zbytkowe zmierzające zaspokojenia potrzeb estetycznych osoba, która ich dokonuje (por. wyrok SA w Łodzi z dnia 26 kwietnia 2013, I ACa 1449/12, LEX nr 1316217). Nakładami koniecznymi są wydatki, których celem jest utrzymanie rzeczy w stanie zdatnym do normalnego korzystania, zgodnie z przeznaczeniem. Mieszczą się tu wydatki na remonty i konserwację rzeczy, dokonanie zasiewów, utrzymanie inwentarza, podatki oraz inne świadczenia publiczne, a także ubezpieczenia rzeczy. Natomiast nakłady nieodpowiadające temu celowi, a więc nakłady zmierzające do ulepszenia rzeczy (nakłady użyteczne) albo nadania jej cech odpowiadających szczególnym upodobaniom posiadacza (nakłady zbytkowe) stanowią rodzaj innych nakładów w rozumieniu art. 226 kc. Nakłady polegające na udziale w budowaniu budynku, a następnie jego wyposażeniu w różnego rodzaju instalacje nie mieszczą się w kategorii nakładów koniecznych w rozumieniu art. 226 kc Nie są bowiem nakładami koniecznymi te prace i wydatki, które służą stworzeniu rzeczy. Powyższe stwierdzenie odnosi się do nakładów poczynionych z majątku odrębnego powoda na majątek osobisty pozwanej. Bezsprzeczne w sprawie było, że pozwana nabyła niezabudowaną nieruchomość, zaś wszelkie zabudowania na tej nieruchomości zostały wzniesione czasie trwania małżeństwa stron, zatem są to inne nakłady aniżeli nakłady konieczne.

Przepis art. 226 § 1 zdanie 1 i 2 kc stanowi, że samoistny posiadacz w dobrej wierze, może żądać zwrotu nakładów koniecznych o tyle o ile nie mają pokrycia w korzyściach jakie uzyskał z rzeczy. Zwrotu innych nakładów może żądać o tyle, o ile zwiększają wartość rzeczy w chwili jej wydania właścicielowi. Z kolei § 2 powyższego przepisu stanowi, o samoistnym posiadaczu w złej wierze, który może żądać jedynie zwrotu nakładów koniecznych, i to tylko o tyle, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem.

Zgodnie z art. 7 kc jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. Jest to domniemanie wzruszalne, ale ciężar dowodu złej wiary posiadacza spoczywa na właścicielu. Dobra

wiara jest usprawiedliwionym w danych okolicznościach błędnym przeświadczeniu posiadacza, że przysługuje mu prawo własności konkretnej rzeczy. Strona pozwana nie kwestionowała dobrej wiary powoda, wnosząc zaś o oddalenie powództwa podniosła, że powództwo jest przedwczesne, gdyż powód jest w posiadaniu nieruchomości położonej w B., z której pozwana na skutek nieporozumień małżeńskich wyprowadziła się w 2007r. i odtąd zamieszkuje u matki.

Roszczenie samoistnego posiadacza w dobrej wierze o zwrot nakładów koniecznych powstaje w sytuacji określonej w art. 226 § 1 zd. 1 kc i staje się wymagalne z momentem dokonania tych nakładów. Natomiast roszczenie o zwrot „innych” nakładów powstaje i staje się wymagalne w chwili wydania rzeczy właścicielowi, o ile występuje zwiększenie wartości rzeczy (art. 226 § 1 zd. 2 kc). W orzecznictwie Sądu Najwyższego przeważa jednak 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). W uzasadnieniu 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 (por. między innymi powołany już wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 1971 r. III CRN 45/70 (OSNCP 1972/1 poz. 9) oraz uchwałę z dnia 20 sierpnia 1973 r. III CZP 17/73 OSNCP 1974/4 poz. 66, wyroki z dnia 10 września 1993 r. I CRN 115/93 OSNCP 1994/7-8 poz. 161, z dnia 10 października 1997 r. II CKN 371/97, z dnia 3 października 2003 r. III CKN 402/2001 i z dnia 30 maja 2007 r. IV CSK 71/2007 LexPolonica nr 2424244). Jedynie w szczególnych wypadkach takich jak np. zwłoka właściciela w odbiorze nieruchomości, brak zainteresowania właściciela odzyskaniem nieruchomości, odmowa jej przyjęcia, czy zgłoszenie przez posiadacza zarzutu zatrzymania, uzasadnione jest przyjęcie innej daty wymagalności roszczenia o zwrot nakładów (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 1971 r. III CRN 45/70 i z dnia 10 sierpnia 1988 r. III CRN 229/88 OSNCP 1990/12 poz. 153 oraz z dnia 10 września 1993 r. I CRN 115/93 OSNCP 1994/7-8 poz. 161 i z dnia 7 maja 2009 r. IV CSK 27/2009 LexPolonica nr 2030983).

Skoro bezsporne jest, że powód nie wydał pozwanej nieruchomości położonej w B., to w świetle art. 226 § 1 kc., powództwo jest przedwczesne i jako takie podlega oddaleniu.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 8 kwietnia 1971 r. III CRN 45/70 (OSNCP 1972/1 poz. 9) wyraził zapatrywanie, że przed wydaniem nieruchomości jej właścicielowi samoistny posiadacz w dobrej wierze nie może żądać zwrotu nakładów na podstawie art. 226 § 1 kc lub art. 405 i nast. kc, a więc, że roszczenie to nabiera cech wymagalności dopiero z chwilą wydania rzeczy właścicielowi, jednakże zarazem w tymże orzeczeniu Sąd Najwyższy dopuścił inne rozwiązanie rozważanej kwestii, a mianowicie, że o przedwczesności roszczenia nie można mówić, jeżeli posiadacz wyraził względem właściciela gotowość wydania nieruchomości, a właściciel oferty tej nie przyjmuje i pozostaje w zwłoce w odbiorze nieruchomości. Taka sytuacja w niniejszej sprawie jednak nie zaistniała. Powodowi co do zasady przysługiwać będzie roszczenie o zwrot nakładów z chwilą wydania rzeczy pozwanej.

Dodać należy, że powyższe zasady stosuje się także do posiadacza zależnego, co wynika z art. 230 kc, który stanowi, że przepisy dotyczące roszczeń samoistnego posiadacza o zwrot nakładów na rzecz stosuje się odpowiednio do stosunku między właścicielem rzeczy, a posiadaczem zależnym, o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego.

Przepis art. 461 § 1 kc stanowi, że zobowiązany do wydania cudzej rzeczy może ją zatrzymać aż do chwili zaspokojenia lub zabezpieczenia przysługujących mu roszczeń o zwrot nakładów na rzecz oraz roszczeń o naprawienie szkody przez rzecz wyrządzoną (prawo zatrzymania). Kodeks cywilny w art. 461 § 1 kc używa pojęcia „nakłady” w takim samym znaczeniu, jak w art. 226 kc. Prawo zatrzymania ustanowione w art. 461 § 1 kc jest skuteczne tylko wtedy, gdy posiadacz ma uzasadnione prawnie roszczenie o zwrot nakładów. Bezsporne w sprawie było, że powód jest w posiadaniu spornej nieruchomości, a pozwana co prawda wystąpiła przeciwko powodowi z roszczeniem windykacyjnym w powództwie wzajemnym, jednakże następnie powództwo to cofnęła na co strona powodowa wyraziła zgodę (k. 301). W tej sytuacji - jak już wyżej wskazano - ewentualne roszczenia powoda o zwrot

nakładów nie stało się jeszcze wymagalne. Nie zachodzą też przesłanki określone w art. 461 kc do skorzystania z prawa zatrzymania.

W tym stanie rzeczy powództwo podlegało oddaleniu.

Na zasadzie art. 98 § 1 i § 3 kpc Sąd zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 7.217 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, na które składają się: wynagrodzenie pełnomocnika procesowego będącego adwokatem w wysokości 7.200 zł zgodnie z treścią § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1348 z późniejszymi zmianami) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa.

Gliwice, 05 maja 2014r. SSO Katarzyna Banko