

Sygn. akt II Ca 1446/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 stycznia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: **SSO Magdalena Bajor-Nadolska (spr.)**

Sędziowie: **SSO Elżbieta Ciesielska**

**SSO Teresa Strojnowska**

Protokolant: st. prot. sąd. Iwona Cierpikowska

po rozpoznaniu w dniu 28 stycznia 2016 r. w Kielcach

na rozprawie

sprawy z powództwa E. W.

przeciwko J. K.

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Busku - Zdroju

z dnia 14 września 2015 r., sygn. I C 289/14

I. zmienia zaskarżony wyrok:

1) w punkcie II (drugim) w ten sposób, że uchyła zawarte w nim rozstrzygnięcie,

2) w punkcie III (trzecim) w całości i zasądza od J. K. na rzecz E. W. kwotę 452 (czteryście pięćdziesiąt dwa) złote tytułem kosztów procesu,

3) w punkcie IV (czwartym) w całości i nakazuje pobrać od J. K. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Busku-Zdroju kwotę 1102,50 (jeden tysiąc sto dwa 50/100) złotych tytułem kosztów sądowych,

II. zasądza od J. K. na rzecz E. W. kwotę 368 (trzysta sześćdziesiąt osiem) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

SSO Elżbieta Ciesielska SSO Magdalena Bajor-Nadolska SSO Teresa Strojnowska

**Sygn. akt II Ca 1446/15**

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 14 września 2015 roku, sygn. akt I C 289/14, Sąd Rejonowy w Busku – Zdroju nakazał J. K. aby wydał E. W. nieruchomość położoną w J., gmina W., obejmującą działki ewidencyjne nr (...) o pow. 0,73 ha i nr (...) o pow.

0,57 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Busku – Zdroju prowadzi księgę wieczystą (...) (pkt I). Nadto Sąd zasądził od E. W. na rzecz J. K. kwotę 3750 zł (pkt II). Koszty procesu między stronami wzajemnie zniesiono (pkt III). Sąd nakazał też pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Busku – Zdroju od E. W. kwotę 751,25 zł i od J. K. kwotę 351,25 zł tytułem kosztów sądowych (pkt IV). (k. 97-97v.)

Sąd Rejonowy ustalił, że postanowieniem Sądu Rejonowego w Busku – Zdroju z dnia 19 marca 2014 roku, sygn. akt I Ns 104/14 stwierdzono, iż spadek po W. W. zmarłym w dniu 14 stycznia 2014 roku, na podstawie ustawy nabyło rodzeństwo: E. W., K. B. i M. M. po 1/3 części każdy z nich. Uprzednio właścicielem nieruchomości położonej w J., gmina W., obejmującej działki nr (...) o pow. 0,73 ha i nr (...) o pow. 0,57 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Busku – Zdroju prowadzi księgę wieczystą (...), był W. W., a aktualnie nieruchomość ta stanowi współwłasność E. W., K. B. i M. M.. J. K. poniósł nakłady konieczne na tę nieruchomość o wartości 3.750 zł w związku z uprawą gruntu, który nawoził obornikiem oraz wapnował. J. K. uprawiał przedmiotową nieruchomość od końca lat 90 – tych, nie ma do niej tytułu prawnego, gdyż nie zawierał z W. W. ani z jego spadkobiercami żadnej umowy.

Sąd Rejonowy powołał się na treść art. 222 §1 k.c., stwierdzając, że E. W. jako właścicielowi spornej nieruchomości przysługiwało roszczenie o jej wydanie. Pozwany J. K. uznał powództwo za zasadne, a zgodnie z art. 229 k.p.c. fakty przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną nie wymagają dowodu. W związku z powyższym, Sąd Rejonowy nakazał pozwanemu, aby wydał powodowi nieruchomość objętą pozwem. W dalszej kolejności Sąd I instancji wskazał, że z opinii biegłej G. G. wynika, iż pozwany poczynił na sporną nieruchomość nakłady celowe w kwocie 3750 zł, co pozwoliło na utrzymanie gleby w dobrej kulturze. Zgodnie z art. 226 §2 k.c. posiadacz samoistny w złej wierze może żądać zwrotu nakładów koniecznych w zakresie, w jakim właściciel wzbogacił się jego kosztem. Zdaniem Sądu, powód uzyskał korzyść majątkową kosztem pozwanego, gdyż dzięki poczynionym przez niego nakładom nieruchomość znajduje się w dobrym stanie. Z tych względów zasądzone na rzecz pozwanego kwotę wskazaną w wyroku. O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c., znosząc je wzajemnie między stronami. Koszty sądowe w postaci wynagrodzenia biegłego w wysokości 1.502,50 zł Sąd Rejonowy rozdzielił po połowie, przy czym pozwany uiszczył już na poczet opinii biegłego zaliczkę w kwocie 400 zł. (k. 100-104)

Apelację od powyższego wyroku w części, tj. co do pkt II, III i IV wywiódł powód, zarzucając Sądowi Rejonowemu:

- naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 321 k.p.c. poprzez zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kwoty 3750 zł tytułem zwrotu nakładów koniecznych na nieruchomość objętą roszczeniem windykacyjnym w sytuacji, gdy pozwany nie wytoczył przeciwko powodowi w trybie art. 204 k.p.c. powództwa wzajemnego z takim żądaniem, a jedynie zgłosił do protokołu rozprawy ustnie roszczenie o zwrot poniesionych nakładów koniecznych;

- sprzeczność poczynionych ustaleń faktycznych z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego polegającą na przyjęciu, że pozwany wywiózł na sporny grunt 45,5 tony obornika i 15 ton wapna, a sadzenie na gruncie ziemniaków, wapnowanie pola i nawożenie gleby obornikiem stanowiło nakłady konieczne niezbędne dla utrzymania nieruchomości w należyтым stanie, podczas, gdy poza twierdzeniami pozwanego nie istnieją żadne dowody potwierdzające faktyczną ilość zużytego wapna i obornika, a wskazane czynności nie są niezbędne do utrzymania gruntu w należyтым stanie, umożliwiającym normalne z niego korzystanie.

Wskazując na powyższe, powód wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uchylenie pkt II w całości i umorzenie postępowania oraz o zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu za I i II instancję. (k. 109-111)

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja jest zasadna.

Sąd Okręgowy podzielił zgłoszony przez powoda zarzut naruszenia prawa procesowego, tj. art. 321 §1 k.p.c. Przepis ten stanowi, że sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie. Zawiera on regułę, zgodnie z którą sąd związany jest żądaniem zgłoszonym przez powoda, co odpowiada obowiązującej w postępowaniu cywilnym zasadzie dyspozytywności oznaczającej, że to powód decyduje nie tylko

o wszczęciu postępowania, ale także o zakresie rozstrzygnięcia sprawy. Żądanie powoda powinno być dokładnie określone w pozwie (art. 187 k.p.c.), a w toku postępowania może być zmienione przy zachowaniu wymogów z art. 193 k.p.c. Niedopuszczalność wyrokowania co do przedmiotu nieobjętego żądaniem oznacza niemożność objęcia rozstrzygnięciem innych roszczeń niż przedstawione przez powoda. Wyrażony w art. 321 k.p.c. zakaz odnosi się także do żądań pozwanego i to zarówno do tych, które objął on powództwem wzajemnym, jak również do zarzutów opartych na prawie materialnym. Sąd nie może bowiem bez zarzutu ze strony pozwanego uwzględniać przy wyrokowaniu takich okoliczności, jak np. przedawnienie czy możliwość potrącenia wzajemnych roszczeń.

Realizacja uprawnienia przyznanego stronie w przepisach prawa materialnego przez zgłoszenie przed sądem żądania w formie powództwa wzajemnego może nastąpić przy zachowaniu wymogów formalnych z art. 187 §1 k.p.c. w zw. z art. 126 k.p.c. i po uiszczeniu należnej opłaty (art. 130 k.p.c. w zw. z art. 3 ust. 2 pkt 1 i art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych; Dz. U. z 2014 roku poz. 1025 ze zm.), gdyż przepisy dotyczące pozwu stosuje się zgodnie z art. 204 §3 k.p.c. odpowiednio do pozwu wzajemnego. Podlega on zatem również badaniu w zakresie istnienia lub nieistnienia przesłanek procesowych, od których ustawa uzależnia merytoryczne rozpoznanie sprawy (art. 199 k.p.c.). Wynika to stąd, że pozew wzajemny wywiera w zasadzie takie same skutki w sferze materialnoprawnej i procesowej, jak wniesienie pozwu zwykłego. Natomiast ustalenie - już we wstępnej fazie postępowania - że powództwo wzajemne odpowiada wymaganiom powództwa samoistnego, stanowi podstawę do dokonania oceny, czy w świetle art. 192 pkt 2 k.p.c. i art. 204 k.p.c. spełnione zostały warunki dopuszczalności powództwa wzajemnego. Jednym z takich warunków jest zachowanie terminu do wytoczenia powództwa wzajemnego, które może być wniesione zarówno w odpowiedzi na pozew, jak i oddzielnie, nie później jednak niż na pierwszej rozprawie albo w terminie otwartym do wniesienia sprzeciwu od wyroku zaocznego (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 9 listopada 1961 roku, IV CZ 54/61, OSNC 1963, nr 6, poz. 114). Przy czym uznanie, że powództwo wzajemne jest niedopuszczalne lub spóźnione nie prowadzi do jego odrzucenia, jeżeli spełnione zostały warunki formalne wymagane dla każdego pozwu, ale skutkuje jego wyłączeniem do odrębnego rozpoznania i rozstrzygnięcia (por. uzasadn. wyroku Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 1999 r., II CKN 380/98, OSNC 1999, nr 1, poz. 9).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt rozpoznawanego sporu, należy stwierdzić, że pozwany J. K. w toku postępowania przed Sądem I instancji nie wniósł spełniającego wyżej wskazane wymogi pozwu wzajemnego o zapłatę z tytułu nakładów poniesionych na nieruchomości (art. 226 k.c.), której wydania domagał się powód E. W.. Pozwany nie składał odpowiedzi na pozew, a na rozprawie w dniu 17 września 2014 roku uznał powództwo i m.in. stwierdził, że poniósł na nieruchomości powoda nakłady w postaci 80 ton obornika o wartości około 8.000 – 10.000 zł i 15 ton wapna oraz zainstalował rurę nawadniającą (stanowisko pozwanego i złożone przez niego wyjaśnienia informacyjne k. 20-22). Na kolejnym terminie rozprawy w dniu 5 listopada 2014 roku J. K. ponownie oświadczył, że uznaje powództwo o wydanie nieruchomości i zgłosił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu rolnictwa na okoliczność ustalenia nakładów poczynionych przez niego na przedmiotową nieruchomość (k. 38-38v.). W tej sytuacji brak było jakichkolwiek podstaw, aby przyjąć, że pozwany w toczącym się procesie wystąpił z powództwem wzajemnym z art. 204 §1 k.c., które wymagałoby zgłoszenia żądania zapłaty od E. W. określonej sumy pieniężnej wraz z przytoczeniem okoliczności faktycznych uzasadniających roszczenie w piśmie procesowym zgodnie z art. 204 §3 k.p.c. w zw. z art. 187 §1 k.p.c. i art. 126 k.p.c. oraz uiszczenia należnej od pozwu wzajemnego opłaty (art. 130 k.p.c. w zw. z art. 3 ust. 2 pkt 1 i art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych). Dopiero tak zgłoszone roszczenie mogłoby podlegać ocenie po kątem jego dopuszczalności w niniejszym procesie przez pryzmat regulacji art. 204 §1 i 2 k.p.c. Warto zauważyć, że powód na rozprawie w dniu 17 grudnia 2014 roku, oponując wnioskom dowodowym złożonym przez J. K., sygnalizował, że pozwany powinien ze swoimi roszczeniami wystąpić w odrębnym pozwie (k. 46).

W okolicznościach sprawy nie można też uznać, że pozwany zgłosił zarzut zatrzymania przewidziany w art. 461 k.c. (ius retentionis). Prawo zatrzymania, które przewiduje art. 461 §1 k.c. jest sposobem zabezpieczenia roszczeń służących dłużnikowi względem wierzyciela,

a jednocześnie środkiem nacisku w celu spełnienia zobowiązania. Przepis ten wskazuje, że źródłem zabezpieczanej wierzytelności są roszczenia o zwrot nakładów na rzecz oraz o naprawienie szkody. Prawo retencji jest zatem ściśle związane z określoną wierzytelnością, co oznacza, że nie może powstać ani trwać samoistnie. Pozwany jest zobowiązany do wykazania, że uprawnienie przewidziane art. 226 §1 k.c. mu przysługuje (por. uzasadn. wyroku Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2010 roku, IV CSK 93/10, LEX nr 898260). Realizacja prawa zatrzymania polega na złożeniu wierzycielowi oświadczenia woli i zatrzymaniu jego rzeczy. Oświadczenie takie ma charakter jednostronny, prawnokształtujący i może zostać złożone w dowolnej formie nawet w sposób dorozumiany (por. uzasadn. wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 września 1993 roku, I CRN 115/93, LEX nr 300605). Powołanie się na prawo zatrzymania ma charakter zarzutu odraczającego, którego skuteczność zależy jednak od skonkretyzowania roszczenia mającego stanowić podstawę prawa zatrzymania i od oznaczenia zakresu tego roszczenia, a przy zobowiązaniu pieniężnym – od określenia wysokości sumy pieniężnej (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 9 lutego 1946 roku, C I 3/46, LEX nr 367826, OSN 1945/46)

W procesie o zwrot rzeczy prawo zatrzymania realizuje się przez zgłoszenie zarzutu, którego podniesienie nie wymaga zachowania szczególnej formy i wniesienia opłaty sądowej. Jednak podkreślić należy, że orzeczenie przez sąd w wyroku, że wydanie rzeczy uzależnione jest od jednoczesnego uiszczenia przez powoda równowartości poczynionych na tę rzecz nakładów nie jest równoznaczne z zasądzeniem dla pozwanego odpowiedniej kwoty, a na podstawie takiego wyroku strona pozwana nie może prowadzić egzekucji w celu ściągnięcia jej należności. Zatem jeżeli powództwo o wydanie rzeczy jest zasadne, a zarazem uprawniony jest zarzut zatrzymania, należy zobowiązać pozwanego do wydania rzeczy przy jednoczesnym spełnieniu przez powoda należnego świadczenia. Uwzględnienie zarzutu prawa retencji nie prowadzi do oddalenia powództwa, a tylko do ograniczenia prawa powoda przez zobowiązanie go do wykonania określonego świadczenia. Inaczej mówiąc, zastrzegając w wyroku prawo zatrzymania, sąd stwierdza wyłącznie, że prawa strony powodowej mają mniejszy zakres, niż to wynika z jej żądań (uzasadnienie orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 1958 roku, I CR 971/57, LEX nr 374213, OSN 1960, nr 2, poz. 36). Na koniec warto jeszcze dodać, że niezależnie od tego, czy potraktuje się zarzut prawa zatrzymania jako tylko środek obrony pozwanego, czy też jako szczególny środek realizacji jego roszczenia, to rozstrzygnięcie o wierzytelności objętej tym prawem nie ma powagi rzeczy osądzonej w rozumieniu art. 366 k.p.c., przy czym nie ma znaczenia, czy zarzut został uwzględniony. Pozwany nie zgadzający się z wysokością przypadającego mu świadczenia wzajemnego lub pragnący uzyskać tytuł wykonawczy co do tego świadczenia, może zawsze wytoczyć powództwo o zapłatę różnicy albo też całej sumy, jaka - jego zdaniem - mu się należy.

Pozwany J. K. w toku procesu nie wnosił o uzależnienie wydania pozostającej w jego posiadaniu nieruchomości od zwrotu przez powoda na jego rzecz konkretnej kwoty tytułem zwrotu równowartości nakładów poczynionych na tę nieruchomość. Na rozprawie w dniu 17 września 2014 roku wnioskował wyłącznie o to, aby wyznaczyć termin zwrotu nieruchomości po zbiorach ziemniaków, tj. do dnia 15 października 2014 roku, co biorąc pod uwagę fakt, że wyrok w sprawie został wydany przez Sąd Rejonowy w dniu 14 września 2015 roku pozostawało bez wpływu na rozstrzygnięcie. Natomiast pozwany nie domagał się przyznania mu uprawnienia do wstrzymania się z wydaniem nieruchomości do momentu spełnienia przez powoda świadczenia wzajemnego w postaci zapłaty określonej sumy pieniężnej, co stanowi istotę zarzutu opierającego się na prawie retencji z art. 461 k.c.

Konsekwencją uznania zgłoszonego w apelacji zarzutu naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 321 k.p.c. poprzez zasądzenie w zaskarżonym wyroku od powoda na rzecz pozwanego kwoty 3750 zł była konieczność uchylecia tego orzeczenia. Skoro bowiem zakaz orzekania ponad żądanie oznacza, że o treści wyroku zarówno w sensie pozytywnym, jak i negatywnym decyduje żądanie strony, to sąd nie może rozstrzygać o roszczeniu, które w procesie nie zostało prawidłowo zgłoszone.

Wylimitowanie wskazanego orzeczenia z formuły sentencji wyroku Sądu Rejonowego, prowadziło do uznania, że powód jest stroną, która w całości wygrała proces. Dlatego Sąd Okręgowy zmienił również pkt III. zaskarżonego wyroku, zasądzając od pozwanego - zgodnie z zasadą z art. 98 k.p.c. - na rzecz powoda, poniesionych przez niego kosztów procesu w łącznej wysokości 452 zł, na którą to kwotę złożyły się: wynagrodzenie pełnomocnika procesowego – 360 zł według §10 pkt 2 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 (Dz. U. z 2002 r. Nr 163, poz. 1348 ze zm.) w zw. z §21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1800), opłata od pozwu w kwocie 75 zł (art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych; Dz. U. z 2014 r. poz. 1025 ze zm.) .) i 17 zł opłaty od pełnomocnictwa uiszczonej w myśl art. 1 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2012 roku poz. 1282 ze zm.) w wysokości wskazanej w cz. IV załącznika.

Modyfikacji uległo też zawarte w pkt IV zaskarżonego wyroku rozstrzygnięcie o kosztach sądowych w postaci wydatków na wynagrodzenie biegłego w wysokości 1502,50 zł, które jedynie częściowo zostało pokryte w toku procesu z zaliczki w kwocie 400 zł uiszczonej przez pozwanego (k. 76). W oparciu o dyspozycję art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych Sąd Okręgowy nakazał pobrać z tego tytułu od J. K. brakującą kwotę 1102,50 zł.

Ze względu na rozstrzygnięcie wydane w wyniku uwzględnienia podniesionego w apelacji zarzutu naruszenia art. 321 k.p.c. zbędnym było merytoryczne odnoszenie się przez Sąd II instancji do drugiego ze sformułowanych przez powoda zarzutów, w ramach którego ponosił on sprzeczność poczynionych ustaleń faktycznych z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego polegającą na przyjęciu, że pozwany wywiózł na sporny grunt 45,5 tony obornika i 15 ton wapna, a sadzenie na gruncie ziemniaków, wapnowanie pola i nawożenie gleby obornikiem stanowiły nakłady konieczne niezbędne dla utrzymania nieruchomości w należyтым stanie.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 §1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok: w punkcie II w ten sposób, że uchylił zawarte w nim rozstrzygnięcie, w punkcie III w całości i zasądził od J. K. na rzecz E. W. kwotę 452 zł tytułem kosztów procesu oraz w punkcie IV w całości i nakazał pobrać od J. K. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Busku – Zdroju kwotę 1102,50 zł tytułem kosztów sądowych.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy wydał w oparciu o art. 98 k.p.c. zasądzając od pozwanego na rzecz powoda kwotę 368 zł, w tym: 188 zł opłaty od apelacji (art. 18 ust. 2 w zw. z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych oraz 180 zł wynagrodzenia pełnomocnika powoda w myśl w §10 pkt 2 w §13 ust. 1 pkt 1 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 w zw. z §21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.

SSO T.Strojnowska SSO M.Bajor-Nadolska SSO E.Cisielska

## ZARZĄDZENIE

(...)

(...)