

**Sygn. akt I ACa 497/14**

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 listopada 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Lublinie, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący - Sędzia	SA Danuta Mietlicka
Sędzia:	SA Bożena Oworuszko (spr.)
Sędzia:	SO del. do SA Ewa Mierzejewska
Protokolant	sekr. sądowy Maciej Mazuryk

po rozpoznaniu w dniu 18 listopada 2014 r. w Lublinie na rozprawie

sprawy z powództwa J. M.

przeciwko P. M. (1) i K. M.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Okręgowego w Siedlcach z dnia

25 marca 2014 r. sygn. akt I C 1249/11

I. oddala apelację;

II. zasądza od powoda J. M. na rzecz pozwanego P. M. (1) kwotę 2700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu za drugą instancję.

### I A Ca 497/14 **UZASADNIENIE**

Wyrokiem z dnia 25 marca 2014 r. Sąd Okręgowy w (...) oddalił powództwo J. M., który domagał się zasądzenia od pozwanych K. M. i P. M. (1) - ostatecznie kwoty 189 019 zł. tytułem nakładów koniecznych poniesionych na nieruchomości stanowiących współwłasność pozwanych. Obciążył też powoda obowiązkiem zwrotu kosztów procesu.

Sąd I instancji ustalił, że Powód J. M. i E. M. byli małżeństwem i na zasadzie współwłasności byli właścicielami nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), stanowiącej działkę (...) o pow. 297 m<sup>(2,)</sup> zabudowaną budynkiem mieszkalnym w stanie surowym, którą darowali swym dzieciom - pozwany w sprawie, umową z dnia 22 maja 1996 r., wyłączając jednocześnie umową z 21 marca 1996 r. wspólność ustawowa i umowną majątku nabytego przez oboje małżonków lub jednego z nich.

W latach 2001 – 2003 powód poczynił na darowanej dzieciom nieruchomości nakłady w postaci wykończenia domu mieszkalnego, doprowadzenia instalacji wodno – kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania

i elektrycznej oraz prac remontowo – wykończeniowych w pomieszczeniach garażowych. Środki pieniężne na wykonanie powyższych prac pochodziły z majątku odrębnego powoda. Wartość tych nakładów oszacowana została na kwotę 200 053 zł.

W okresie wykonywania tych nakładów pozwani byli małoletni, bowiem P. M. (1)pełnoletniość uzyskał 25 marca 2005 r., zaś K. M. – 19 września 2007 r.

Powód wraz z żoną i dziećmi przeprowadził się do wykończonego domu w 2003 r. Prowadził na niej działalność gospodarczą w okresie od 1990 do 30 grudnia 2009 r. Ponosi też koszty utrzymania tej nieruchomości.

Wyrokiem Sądu Okręgowego w Siedlcach z dnia 29 września 2011r. przywrócone zostało powodowi posiadanie przedmiotowego budynku mieszkalnego, naruszone przez pozwanych i E. M., natomiast wyrokiem z dnia 29 marca 2012 r. zakazano powodowi, (jako pozwanemu w sprawie (...)), naruszania własności pozwanych tego budynku.

W tych okolicznościach Sąd I instancji uznał, że powództwo, oparte na twierdzeniu, że powód jest posiadaczem samoistnych w dobrej wierze, jest niezasadne. Oceniając formę władania nieruchomością przez powoda w latach dokonywania nakładów (2001 – 2003), wskazał, że pozwani, współwłaściciele nieruchomości byli małoletni, a powodowi przysługiwała wobec nich władza rodzicielska. W tych okolicznościach Sąd I instancji odrzucił twierdzenia powoda, że pomimo darowizny dokonanej na rzecz pozwanych czuł się właścicielem nieruchomości, która miała charakter pozorny z racji dokonania jej dla zabezpieczenia majątku. Dlatego przyjął, że powód był dzierżycielem w myśl art. 338 kc, a nie posiadaczem nieruchomości. Nadto, skoro motywem darowizny było zabezpieczenie nieruchomości przed roszczeniami wierzycieli, to także i nakłady były dokonywane z myślą o dzieciach i ich przyszłości. Niemniej jednak, przekraczając zakres zwykłego zarządu majątkiem, również czerpał korzyści z dokonywanych nakładów. Już te względy skutkowały oddaleniem powództwa. Ponadto Sąd Okręgowy wskazał, że gdyby teoretycznie uznać, że powód był samoistnym posiadaczem nieruchomości, to był nim w złej wierze, a ten może zgodnie z art. 226 § 2 kc może żądać tylko zwrotu nakładów koniecznych. Nakładami tymi są wydatki, których celem jest utrzymanie rzeczy w stanie zdatnym do normalnego korzystania, zgodnie z jego przeznaczeniem. Mieszczą się tu wydatki na remonty i konserwację rzeczy, dokonywanie zasiewów, utrzymanie inwentarza, podatki oraz inne świadczenia publiczne, a także ubezpieczenie rzeczy. Nakłady nieodpowiadające temu celowi, a więc zmierzające do ulepszenia rzeczy to nakłady użyteczne, a nadające rzeczy szczególne cechy, zgodne z upodobaniem posiadacza są nakładami zbytkowymi.

Charakter prac wykonanych przez powoda polegających na wykończeniu budynku mieszkalnego, doprowadzenie instalacji są niezbędnymi, ale nie w rozumieniu art. 226 kc, a dla zamieszkania w domu przez powoda i jego rodzinę. Podobne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w jednym z orzeczeń, wskazując, że nakład polegający 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.

**Apelację** od powyższego wyroku wniósł **powód J. M.**, zaskarżając wyrok w całości i zarzucając:

1. naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na wynik sprawy – art. 233 § 1 kpc – przejawiające się w braku wszechstronnej oceny materiału dowodowego i dokonanie niewłaściwej oceny i przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, w sytuacji, gdy powód wykazał zarówno fakt posiadania nieruchomości, jak i fakt poczynienia nakładów koniecznych oraz och wysokość;
2. błąd w ustaleniach faktycznych, co skutkowało wadliwymi ustaleniami i oddaleniem powództwa;

3. naruszenie art. 226 kc przez jego niezastosowanie w sprawie wskutek błędnego uznania, że rodzaj, charakter i rozmiar prac wykonanych przez powoda nie miał charakteru nakładów koniecznych.

Wskazując na powyższe skarżący domagał się zmiany wyroku i uwzględnienia powództwa.

### **Sąd Apelacyjny zauważył, co następuje:**

Apelacja jest bezzasadna, gdyż chybione są jej zarzuty. Nieuprawnione są w szczególności zarzuty naruszenia prawa procesowego. Aby zarzucić skutecznie naruszenie przepisu art. 233 § 1 kpc skarżący powinien wskazać, jaki konkretnie dowód mający istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy sąd uznał za wiarygodny i mający moc dowodową albo za niewiarygodny i niemający mocy dowodowej, i w czym przy tej ocenie przejawia się naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów (por. wyrok SN z 18.01.2002 r. sygn. I CKN 132/01, Lex nr 53144). Kwestionowanie dokonanej przez sąd oceny dowodów nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla skarżącego oceny materiału dowodowego (por. postan. SN z 10.01.2002 r. sygn. II CKN 572/99, Lex nr 53136). Stwierdzić także należy, iż jeżeli z materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (por. wyrok SN z 27.09.2002 r. sygn. II CKN 817/00, Lex nr 56906). Apelacja tak wymaganych zarzutów nie przedstawia i nie wykazuje, aby ocena dowodów oraz oparte na niej wnioski były dotknięte powyższymi uchybieniami. Uzasadnienie apelacji w ogóle nie odnosi się do oceny konkretnych dowodów. Z treści postawionego zarzutu wynika, iż w istocie skarżący nie kwestionuje ustaleń stanu faktycznego, ale wysokość przyznanych świadczeń, datę ich wymagalności oraz ustalony stopień przyczynienia, co należy do kwestii prawnych, a nie faktycznych. Wszystko to prowadzi do wniosku o bezzasadności zarzutu naruszenia

art. 233 § 1 kpc. Uznając bezzasadność powyższego zarzutu Sąd Apelacyjny uznał, iż ustalenia sądu pierwszej instancji są prawidłowe i nie zostały skutecznie podważone przez apelującego. Ustalenia te Sąd Apelacyjny podziela.

W prawidłowo ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy nie dopuścił się naruszenia przepisów prawa materialnego wskazanych w apelacji. Niemniej jednak w ocenie Sądu Apelacyjnego zasadnicze kwestie, jakie były przedmiotem rozstrzygnięcia nie są zależne od oceny dowodów. Istota sprawy odnosi się do zagadnień prawa materialnego.

W sprawie o zwrot nakładów zawsze należy na wstępie 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 kodeksu cywilnego 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 k.c. ani art. 405 k.c., a jedynie postanowienia umowy stron lub przepisy szczególne regulujące rozliczenie nakładów w danym stosunku prawnym.

Prawidłowe jest stanowisko Sądu I instancji, co do tego, że powód, dokonując nakładów na nieruchomości stanowiącą własność pozwanych nie był posiadaczem, a dzierżycielem w rozumieniu art. 338 kc.

Według zawartej w komentowanym przepisie definicji, dzierżycielem jest osoba, która „faktycznie włada” rzeczą, „za kogo innego”. Zatem również tutaj występuje, podobnie jak w przypadku posiadania, element fizycznego władania rzeczą ( corpus) i element woli władania ( animus). W swej warstwie zewnętrznej ( corpus) dzierżenie prezentuje

się identycznie, jak w przypadku posiadania. Istotne różnice dotyczą elementu wewnętrznej woli władania rzeczą (animus). Tutaj dostrzegalna różnica pomiędzy posiadaniem a dzierżeniem polega na innym ukierunkowaniu woli. O ile posiadacz włada rzeczą „dla siebie”, o tyle dzierżyciel włada rzeczą „za kogo innego”; cum animi possidendi pro alieno, cum animi detendi (por. J. Ignatowicz (w:) Kodeks..., s. 776; A. Kunicki (w:) System..., s. 838; S. Rudnicki, Komentarz..., s. 456; E. Skowrońska-Bocian (w:) Kodeks...,

s. 687). Dzierżenie jest najczęściej następstwem określonego stosunku prawnego łączącego posiadacza i dzierżyciela rzeczy. Sięgając do szerokiego kręgu potencjalnych stosunków prawnych można tu wskazać przykłady dzierżenia rzeczy przez przedstawiciela (ustawowego lub pełnomocnika), przez ustanowionego zarządcę, przez pracownika, zleceniobiorcę, przechowawcę, przewoźnika, spedytora itp. Równocześnie trzeba jednak mocno zaakcentować, że dla istnienia dzierżenia nie jest konieczne nawiązanie stosownego stosunku prawnego (por. J. Ignatowicz (w:) Kodeks..., s. 776; A. Kunicki (w:) System...,

s. 838). Jest przecież możliwe prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia, ze skutkami określonymi w dalszych przepisach kodeksu (art. 752-757), a nawet dzierżenie wbrew domniemanej woli posiadacza. Dla bytu dzierżenia - w rozumieniu art. 338 k.c. - wystarczy władanie rzeczą, za kogo innego bez jego woli, przy świadomości dzierżyciela, że wykonuje władztwo w cudzym imieniu. Zasadniczo ustawodawca nie poświęca odrębnej uwagi - jak chodzi o dalsze konsekwencje - reżimowi prawnemu i skutkom dzierżenia. Pozostawia zaś uregulowanie zasad władania rzeczą, za kogo innego odrębnym przepisom dotyczącym właściwych stosunków prawnych. Wśród przepisów dotyczących posiadania zdefiniował jedynie pojęcie dzierżenia, dla mocnego przeciwstawienia posiadaniu, by wyeliminować nieopaczne stosowanie wobec dzierżenia przepisów o posiadaniu rzeczy.

Oczywiście wola władania rzeczą, za kogo innego może ulec zmianie, prowadząc do przekształcenia dzierżenia w posiadanie. Może się również zdarzyć odwrotnie. Stosowne przekształcenie może nastąpić na podstawie porozumienia stron lub wbrew woli posiadacza. Również bowiem w tym zakresie nie obowiązuje zasada *nemo sibi ipsa causam possessionis mutare potest* (por. J. Ignatowicz (w:) Kodeks..., s. 776). Jednakże dla wyeliminowania trudności dowodowych niezbędne jest zmanifestowanie wobec otoczenia przez dobitne akty „władania rzeczą dla siebie” przekształcenia dotychczasowego dzierżenia w posiadanie rzeczy. Aby doszło do zmiany dzierżenia w posiadanie, władający faktycznie rzeczą musi zmanifestować

w sposób zauważalny dla innych podmiotów zmianę sposobu władania nieruchomością (postanowienie SN z dnia 26 marca 2010 r., III CSK 174/09, Lex nr 585822). Tego natomiast skarżący w żadnej mierze nie wykazał, nie wskazując ani daty takiego przekształcenia dzierżenia w posiadanie, ani też okoliczności, które miałyby o tym świadczyć. Wbrew wymowie zeznań świadków, iż traktowali powoda jako właściciela dokującego nakładów na wyposażenie domu, nie można ich traktować, jako przemawiających na korzyść skarżącego. Trudno bowiem oczekiwać, by decyzje o nakładach podejmowali małoletni powodowie.

Niemniej jednak, zakładając teoretycznie, że taki fakt miał rzeczywiście miejsce, to posiadanie powoda (samoistne) było bezprawne i w złej wierze (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 12 maja 1959 r. w sprawie I CR 167/59 – OSN 1961 poz. 8 oraz Z., S.: „Prawo Cywilne” str. 306). Dobrą wiarę posiadacza wyłącza jego wiedza o rzeczywistym stanie prawnym (stanie własności) oraz jego niedbalstwo. Pozostaje bowiem również w złej wierze osoba, która przy dołożeniu należytej staranności mogła się dowiedzieć, że nie jest właścicielem nieruchomości, (że uzyskując jej posiadanie nie nabyła własności). Oczywiście jest, że powód, który dokonywał darowizny nieruchomości na rzecz pozwanych posiadał taką pozytywną wiedzę o tym, kto jest właścicielem nieruchomości.

Te wszystkie uwagi i argumenty, konkludując, prowadzą do wniosku, że nawet przyjęcie, że powód dokonując nakładów na przedmiotową nieruchomość był samoistnym posiadaczem, to był nim w złej wierze, a zatem ewentualne rozliczenie nakładów podlega reżimowi z art. 226 § 2 kc. (zwrotowi podlegają nakłady konieczne i to tylko o tyle, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem).

Ostatecznie prawidłowym jest stanowisko Sądu I instancji, co do oceny charakteru nakładów dokonywanych przez powoda w latach 2001 - 2003, polegających na przekształceniu stanu surowego domu mieszkalnego

w wykończony w wysokim standardzie budynek mieszkalny. Ocena tego charakteru nie może polegać, jak słusznie wskazuje Sąd Okręgowy, na „konieczności doprowadzenia budynku do stanu nadającego się do zamieszkania”. Nakłady konieczne, to te, co należy powtórzyć za Sądem

I instancji, które zmierzają do zachowania substancji rzeczy i jej nie pogorszonego stanu. Takimi zaś z pewnością nakłady powoda nie były, skoro doprowadziły budynek do możliwości zamieszkania w nim, jego wykończenia na wysokim poziomie. Także przywołane stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w orzeczeniach z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie III CSK 3/06 oraz z dnia 19 stycznia 2005 r. w sprawie I CK 476/04 nie dają podstawy do odmiennej oceny ich charakteru.

Innych reguł i zasad rozliczania nakładów nie sposób doszukać w regulacjach art. 95 i nast. kro. Piecza nad majątkiem dziecka, związana z przysługującą powodowi władzą rodzicielską, obejmuje:

- 1) zarząd majątkiem dziecka,
- 2) dysponowanie czystym dochodem z tego majątku,
- 3) rozliczenie z zarządu majątkiem,
- 4) kontrolowanie majątkowej sytuacji dziecka,
- 5) zapobieganie nieprawidłowościom w zarządzie sprawowanym przez inne osoby.

Zarząd majątkiem dziecka polega, więc na dokonywaniu szeregu czynności prawnych oraz faktycznych. Powstaje z chwilą pojawienia się istotnego majątku dziecka. Zarząd ustaje, gdy przestaje istnieć sam przedmiot zarządu, a także, gdy ustaje władza rodzicielska. Ponieważ władza rodzicielska służy przede wszystkim dobru dziecka, podstawowym kryterium jest zachowanie nie pogorszonej sfery interesu majątkowego dziecka, ponieważ w zasadzie jest to zgodne z jego dobrem.

Stosownie do art. 98 2 kro żadne z rodziców nie może reprezentować dziecka: 1) przy czynnościach prawnych między dziećmi pozostającymi pod ich władzą rodzicielską, jak i 2) przy czynnościach prawnych między dzieckiem a jednym z rodziców lub jego małżonkiem, chyba, że czynność prawna polega na bezpłatnym przysporzeniu na rzecz dziecka albo, że dotyczy należnych dziecku od drugiego z rodziców środków utrzymania i wychowania.

Okoliczności rozpoznawanej sprawy nie pozwalają inaczej, niż jako bezpłatne przysporzenie, ocenić nakładów dokonywanych przez powoda na nieruchomości. Nie ma dowodów przeciwnych, a dobre stosunki panujące wówczas w rodzinie powoda pozwalają przyjąć, że czynił je tytułem alimentacji małoletnich, sam również z nich korzystając. Odpowiadało to jego obowiązkom wynikającym z władzy rodzicielskiej i zasadom współżycia społecznego, Zatem ich zwrot także na zasadzie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu nie jest możliwy wobec regulacji zawartej w art. 411 pkt 2 kc.

Te wszystkie względy skutkowały przyjęciem, że Sąd I instancji nie naruszył także i przepisów prawa materialnego, zarzucanych w apelacji. Dlatego apelacja powoda podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 kpc, jako pozbawiona uzasadnionych podstaw.

O kosztach procesu za II instancję orzeczono na zasadzie art. 98 § 1 i 3 kpc w zw. z art. 391 § 1 kpc.