

Sygn. I C 14/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 sierpnia 2018 r.

Sąd Okręgowy w Słupsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR del. Joanna Krzyżanowska
Protokolant:	sekretarz sądowy Małgorzata Bugiel

po rozpoznaniu w dniu 20 sierpnia 2018 r. w Słupsku

na rozprawie

sprawy z powództwa K. J.

przeciwko A. J.

o zapłatę

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powoda K. J. na rzecz pozwanej A. J. kwotę 10.817 zł (słownie: dziesięć tysięcy osiemset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Na oryginale właściwy podpis.

Sygn akt I C 14/18

## UZASADNIENIE

Powód K. J. wniósł przeciwko A. J. pozew o zapłatę kwoty 270.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia zapłaty. Na uzasadnienie wskazał, że strony zawarły w dniu 20 stycznia 1996 r. związek małżeński. Pozostawały w związku małżeńskim do dnia 22 lutego 2017 r. Dnia 7 lutego 2008 r. strony zawarły umowę majątkową małżeńską, mocą której ustanowiły ustrój rozdzielności majątkowej. W dniu 18 stycznia 2012 r. na podstawie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego A. J. nabyła nieruchomości położoną w C. przy ulicy (...). Jak twierdził powód – przed nabyciem nieruchomości pozwana przekonała go iż wobec charakteru wykonywanej przez niego pracy oraz zajmowanego stanowiska (powód był prezesem zarządu spółki), lepiej aby to ona była stroną umowy sprzedaży. Pozwana wówczas nie pracowała zawodowo, a zatem nie mogła dysponować środkami wystarczającymi na zakup nieruchomości. Co więcej – pozwana w dniu 22 marca 2010 r. bez wiedzy powoda przelała ze wspólnego rachunku stron na własny rachunek bankowy kwotę 114.000 zł. W celu wybudowania domu na tejże nieruchomości strony w dniu 2 sierpnia 2012 r. zawarły umowę kredytu budowlanego stając się współdłużnikami solidarnymi wobec banku. Środki uzyskane z kredytu zostały przeznaczone na budowę domu na nieruchomości stanowiącej własność pozwanej. Powód wskazuje, iż pozwana nie podejmowała jakiegokolwiek pracy zarobkowej od czasu ustanowienia rozdzielności majątkowej aż do roku 2014. W związku z tym, cały ciężar

związany z budową, a później wykończeniem domu spoczywał wyłącznie na powodzie. Powód argumentował, że kwota uzyskanego kredytu była niewystarczająca do wzniesienia budynku i doprowadzenia go do stanu, który umożliwiałby zamieszkanie w nim stron. Dom został w dużej mierze wykończony ze środków nie pochodzących z uzyskanego kredytu, a stanowiących majątek osobisty powoda. Powód szacował, iż poza kosztem zakupu działki (łącznie 73.000 zł, w tym cena sprzedaży działki 59.000 zł) oraz wykorzystanymi środkami pochodzącymi z kredytu (300.000 zł), wybudowanie i wykończenie domu pochłonęło dodatkowo ponad 200.000 zł pochodzących z jego majątku osobistego. Poszczególne raty zaciągniętego przez strony kredytu w określonych okresach czasu spłacane były w różny sposób. Od chwili zawarcia umowy kredytowej do grudnia 2013 r. bank udzielający kredytu pobierał określone kwoty z rachunku bankowego prowadzonego wspólnie dla stron w banku (...) S. A. Kwota łącznie pobrana w tym okresie przez bank wyniosła 23.494,52 zł. Od grudnia 2013 r. do marca 2016 r. całość rat regulowana była z osobistego konta bankowego powoda na rachunek bankowy wyodrębniony specjalnie dla udzielonego kredytu. W tym okresie powód uregulował z własnych środków kwotę 85.582,75 zł. Po orzeczeniu rozwodu powód spłacał tylko część miesięcznej raty w wysokości 750 zł. Pozostałą kwotę, tj 2.250 zł miesięcznie regulowała pozwana, jak podkreślił powód, z zasądzonych na jej rzecz alimentów. W okresie od kwietnia 2016 r. do grudnia 2017 r. powód uregulował łącznie ze swojego konta osobistego kwotę 15.750 zł. Wskazał też, że od chwili rozpoczęcia spłaty kredytu do dnia złożenia pozwu uregulował 124.827,27 zł. Wobec uregulowania rat kredytu ze środków pochodzących z jego majątku osobistego powód uznał, że uzyskał możliwość dochodzenia od pozwanej spłaty połowy dotychczas uregulowanych rat tj. 62.413,64 zł. Powód oszacował ponadto wartość nieruchomości przy ulicy (...) w C. na 570.000 – 600.000 zł. Powód przedstawił też wywód, w którym uzasadnił, że pomimo iż co do zasady podstawą rozliczenia małżonków po ustaniu małżeństwa jest art. 45 kro, to jednak nie znajduje on zastosowania do rozliczeń nakładów dokonanych z majątku osobistego jednego małżonka na majątek osobisty drugiego. Przedstawiając sposób obliczenia nakładów poczynionych na majątek osobisty pozwanej powód powołał się na zasady ujęte w art. 45 krio oraz oparte na tym przepisie orzecznictwo. Wskazał także, że raty kredytu od momentu zawarcia umowy do dnia złożenia pozwu spłacane są w przeważającej mierze przez powoda, co implikuje możliwość dochodzenia od pozwanej spłaty połowy dotychczas uregulowanych wobec banku rat. Powód wniósł także o powołanie biegłego w celu ustalenia wartości nieruchomości należącej do pozwanej oraz wyceny poczynionych na majątek osobisty pozwanej nakładów.

Pozwana A. J. wniosła o oddalenie powództwa w całości. Przyznała przy tym, że strony od 7 lutego 2008 r. pozostawali w umownej rozdzielności majątkowej małżeńskiej. Nie kwestionowała także, że w dniu 18 stycznia 2012 r. zakupiła nieruchomość przy ulicy (...) w C. oraz że strony zawarły umowę kredytową na budowę domu. Kredyt ten był spłacany ze wspólnego konta stron, założonego w tym celu. Od dnia zakupu nieruchomości do października 2013 r. nieruchomość była w posiadaniu powoda, który zajmował się budową domu na tej nieruchomości. Dom miał służyć zaspokajaniu potrzeb rodziny, która strony tworzyły. Na początku jesieni 2013 r. powód wprowadził się do tego domu, a następnie wprowadziła się tam pozwana z dziećmi. W dniu 29 października 2013 r. powód wyprowadził się natomiast do innej kobiety. Wg twierdzeń powódki, jeszcze w 2014 r. w trakcie postępowania rozwodowego powód zapewniał pozwaną, że nie oczekuje od niej żadnych środków finansowych z tytułu wybudowania domu i gotów jest spłacić 50.000 zł tytułem kredytu. Pozwana podniosła wobec opisanych okoliczności, że roszczenie powoda jest przedawnione, gdyż znajdują do niego zastosowanie przepisy art. 224 – 230 kc. Powód był niewątpliwie posiadaczem samoistnym nieruchomości, co wynika nie tylko z treści roszczenia ale także z przedkładanych przez powoda faktur. W dalszym ciągu pozwana argumentowała, że wybudowanie budynku na cudzym gruncie nie mieści się w kategorii nakładów koniecznych w rozumieniu art. 226 kc. Brak jest też podstaw aby uwzględnić roszczenie powoda na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. Przepis art. 226 kc stanowi bowiem *lex specialis* w stosunku do ogólnych norm o bezpodstawnym wzbogaceniu. Pozwana zakwestionowała też twierdzenia powoda o tym, że pozwana nie pracowała i nie przyczyniała się do zaspokajania potrzeb rodziny. Powołała się przy tym na art. 27 krio. Pozwana wskazała, że zajmowała się opieką i wychowaniem trójki dzieci stron, gospodarstwem domowym, opiekowała się powodem w chorobie. Pozwana powołała się na ustalenia dokonane przez sąd w postępowaniu rozwodowym, że podział ról w małżeństwie zakładał iż powód zarabia pieniądze, a pozwana zajmuje się rodziną. Zaprzeczyła jakoby pieniądze pochodzące ze wspólnego konta stron, z którego spłacano kredyt, były majątkiem osobistym powoda. Za nieudowodnione i gołosłowne uznała także twierdzenia pozwu, jakoby powód poza kredytem wydatkował 200.000 zł na budowę domu. Pozwana zakwestionowała wyliczenia powoda również w zakresie dokonanych rzekomo

nakładów. Zarzuciła także powodowi, że pominął całkowicie fakt, iż wypłacił na własne potrzeby 60.000 zł, których nie przeznaczył na budowę domu. A. J. wykazywała także nieścisłości w załączonych fakturach i podnosiła, że jednego z droższych materiałów wykończeniowych nie zamontowano w spornym domu. Na koniec podniosła także, że powód składa oświadczenia nielogiczne i wewnętrznie sprzeczne np. twierdząc, że płaci obecnie raty kredytu w przeważającej wysokości, podczas gdy sam wskazuje, że płaci 750 zł podczas gdy pozwana płaci 2250 zł. Pozwana zasygnalizowała też że od ogłoszenia wyroku rozwodowego spłaciła 52.000 zł.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

A. J. i K. J. zawarli w dniu 20 stycznia 1996 r. związek małżeński. Pozostawały w tym związku małżeńskim do dnia 22 lutego 2017 r. Dnia 7 lutego 2008 r. strony zawarły umowę majątkową małżeńską, mocą której ustanowiły ustrój rozdzielności majątkowej. W dniu 18 stycznia 2012 r. na podstawie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego A. J. nabyła nieruchomości położoną w C. przy ulicy (...).

(bezsporne)

A. J. w tym okresie nie pracowała zawodowo – zajmowała się domem i trójką dzieci. K. J. był w tym czasie prezesem spółki (...).

(bezsporne)

Na zakupionej przez A. J. nieruchomości małżonkowie postanowili wybudować dom, w którym mieli zamieszkać wraz z dziećmi. W tym celu podpisali umowę kredytową z bankiem i uzyskali środki na budowę domu w wysokości 300.000 zł.

(bezsporne)

Organizacją procesu budowy zajął się K. J.. On uzgadniał kwestie budowlane z wykonawcami, wprowadzał ich na posesję, wydawał dyspozycje. W październiku 2013 r. wprowadził się do nowowyzbudowanego domu, a po nim – żona wraz z dziećmi. W połowie października 2013 r. K. J. wyprowadził się z domu do innej kobiety.

(bezsporne, nadto: akta rozwodowe)

Do grudnia 2013 r. raty kredytu regulowane były ze wspólnego rachunku bankowego małżonków. Od grudnia 2013 r. do marca 2016 r. raty regulował K. J. ze swojego konta osobistego, a od orzeczenia rozwodu reguluje co miesiąc 750 zł, podczas gdy A. K. spłaca miesięcznie 2.250 zł.

(bezsporne)

**Sąd zważył co następuje:**

Powództwo nie jest zasadne.

W pierwszej kolejności sąd musiał rozważyć sformułowane przez powoda roszczenie pod kątem właściwej podstawy prawnej. Podstawy takiej nie może stanowić art. 45 krio, gdyż reguluje on kwestie rozliczeń majątku wspólnego małżonków. Nie ulega zaś wątpliwości, że zakup działki oraz budowa domu wniosła zmiany jedynie w majątkach osobistych małżonków, nie zaś ich majątku objętym wspólnością majątkową małżeńską. Tak wynikało również z rozważań zawartych w pozwie jak i odpowiedzi na pozew. Zasadę tę potwierdza również orzecznictwo Sądów Apelacyjnych i Sądu Najwyższego (vide np.: wyrok SA w Warszawie z dnia 20 września 2013 r. w sprawie (...)). Brak jest więc podstaw by przenosić zasady rządzące nieprocesowym postępowaniem o podział majątku wspólnego do procesu i w sprawie o zapłatę stosować reguły rozliczeń dotyczące współwłasności małżeńskiej.

Nie sposób także podzielić zapatrywań powoda jakoby żądanie zwrotu nakładów należało rozpatrywać w kontekście art. 405 i n. kc. W pierwszym rzędzie bowiem do nakładów posiadacza będą miały zastosowanie art. 226 – 230

kc stanowiące *lex specialis* w stosunku do przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. Stanowisko to potwierdzone zostało w wielu orzeczeniach Sądów Apelacyjnych i Sądu Najwyższego. Ugruntowana przez orzecznictwo zasada zakłada bowiem, że jeżeli stosunek prawny, na gruncie którego dokonano nakładów, nie reguluje ich rozliczenia, to wtedy na podstawie art. 230 kc mają zastosowanie art. 224-226 kc. Unormowanie to stosuje się wprost także wówczas, gdy nakłady były dokonywane bez wiedzy czy zgody właściciela. Przy tym przepisy art. 224 – 226 kc mają charakter *lex specialis* w stosunku do ogólnych norm o bezpodstawnym wzbogaceniu. Skoro zaś norma regulująca sytuację szczególną uchyla normę ogólną, to należy przyjąć, że art. 226 kc wyłącza stosowanie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu do zwrotu nakładów dokonanych przez posiadacza (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 18.06.2014 r. w sprawie (...), wyrok Sądu Najwyższego z dnia 01.03.2017 r. w sprawie (...)).

Rozważaniom na temat zastosowania w niniejszej sprawie przepisów art. 224 – 226 kc nie stał na przeszkodzie podniesiony przez pozwaną zarzut przedawnienia. Zgodnie bowiem z trafnie przywołanym przez stronę przeciwną art. 121 pkt 3 kc bieg przedawnienia nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu co do roszczeń, które przysługują jednemu z małżonków przeciwko drugiemu - przez czas trwania małżeństwa. Małżeństwo stron zakończone zostało prawomocnie w dniu 17 lutego 2017 r. podczas gdy pozew został złożony 15 stycznia 2018 r., toteż należało uznać, że termin roczny przewidziany w art. 229 par. 1 kc nie upłynął. Za prawomocne ustanie małżeństwa należało uznać datę uprawomocnienia się zaskarżonej części wyroku, pomimo że apelacją objęto jedynie orzeczenie o winie z uwagi na ugruntowaną w orzecznictwie i doktrynie zasadę integralności wyroku rozwodowego (vide: wyrok SN z dnia 28 stycznia 2004 r. w sprawie (...)).

Analiza bezspornego stanu faktycznego w niniejszej sprawie nie pozostawia wątpliwości, że nakłady, których dotyczy spór zostały dokonane za zgodą i wiedzą właścicielki nieruchomości. Stosunki majątkowe małżeńskie nie regulują natomiast rozliczeń pomiędzy małżonkami w zakresie przesunięć dokonanych pomiędzy ich majątkami osobistymi.

Nie ma też wątpliwości, że powód w okresie trwania procesu budowlanego był posiadaczem przedmiotowej nieruchomości, a zważywszy na działania jakie podejmował należy uznać, że było to posiadanie samoistne (zachowywał się jak właściciel). Wbrew twierdzeniom powoda przesłanką uznania kogoś za posiadacza samoistnego nieruchomości nie jest przebywanie na nieruchomości czy zamieszkiwanie na niej. Samoistny posiadacz włada rzeczą i zachowuje się w stosunku do niej jak właściciel. Bardzo wyraźną oznaką „animus” w tym przypadku były działania K. J. zmierzające do wybudowania na działce żony domu, w którym cała rodzina (a więc i on) miała zamieszkać. Sygnalizowane przez powoda zaangażowanie w tę budowę środków należących do jego majątku osobistego jeszcze mocniej potwierdza tę tezę. Ostatecznie zresztą powód zamieszkał w nowym domu – z początku jeszcze niewykończonym, a następnie – przez czas około dwóch tygodni - z rodziną.

Zakres rozliczeń nakładów dokonanych przez posiadacza samoistnego zależy w myśl art. 226 kc od jego dobrej lub złej wiary. Zgodnie bowiem z treścią tego przepisu samoistny **posiadacz w dobrej wierze** może żądać zwrotu nakładów koniecznych o tyle, o ile nie mają pokrycia w korzyściach, które uzyskał z rzeczy. Zwrotu innych nakładów może żądać o tyle, o ile zwiększają wartość rzeczy w chwili jej wydania właścicielowi. Jednakże gdy nakłady zostały dokonane po chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, może on żądać zwrotu jedynie nakładów koniecznych. **Samoistny posiadacz w złej wierze** może żądać jedynie zwrotu nakładów koniecznych, i to tylko o tyle, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem.

Dla oceny zasadności roszczeń pozwu należało więc rozważyć czy powód dokonując nakładów był w dobrej czy złej wierze. Posiadacz samoistny w dobrej wierze to osoba, która pozostaje w błędnym, lecz usprawiedliwionym przekonaniu, że jest właścicielem. Posiadacz w złej wierze wie, że nie jest właścicielem, lecz zachowuje się w stosunku do rzeczy jak właściciel. Podobnie uznał Sąd Apelacyjny w Krakowie wskazując, że w złej wierze jest ten, kto powołując się na prawo lub stosunek prawny wie, że one nie istnieją, ewentualnie jego mylne wyobrażenie o ich istnieniu nie jest usprawiedliwione. Inaczej ujmując, zła wiara to znajomość prawdziwego stanu rzeczy albo nieusprawiedliwiona niewiedza o tym stanie rzeczy (wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 24 stycznia 2013 r. w sprawie(...); podobnie: wyrok SN Izba Cywilna z dnia 17 września 2010 r. w sprawie (...), ).

Bezsporne okoliczności oraz zgodne wyjaśnienia złożone w niniejszej sprawie przez strony pozwalają uznać, że powód nie tylko od chwili dokonania ewentualnych nakładów, ale już od chwili zakupu nieruchomości miał pełną świadomość, że nie jest właścicielem nieruchomości. Każde z byłych małżonków inaczej przedstawiało motyw tej decyzji, lecz z każdej z wersji wynika, że zakup nieruchomości przez A. J. do jej majątku osobistego był poprzedzony ustaleniami małżonków i każde miało świadomość jego konsekwencji. Niezależnie więc od tego czy K. J. sam zaproponował by nabycie nieruchomości odbyło się do majątku osobistego ówczesnej małżonki w obawie przed ewentualną odpowiedzialnością za zobowiązania zarządzanej spółki, czy też został do takiej decyzji przez nią nakłoniony, niewątpliwie wiedział, że to żona jest właścicielką, a co najważniejsze, że jemu własność nie przysługuje.

Skoro więc powód, jak wynika z powyższego, był w okresie dokonywania nakładów posiadaczem samoistnym w złej wierze, zastosowanie do jego roszczeń znajdzie art. 226 par 2 kc, z którego wynika że **samoistny posiadacz w złej wierze** może żądać jedynie zwrotu nakładów koniecznych, i to tylko o tyle, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem.

Nakład na nieruchomość w postaci budowy domu nie należy jednak do grupy nakładów koniecznych. W orzecznictwie dokonuje się wskazania nakładów koniecznych przez ogólny opis charakteru i funkcji tych nakładów. Są to nakłady, których celem jest utrzymanie rzeczy w stanie zdolnym do normalnego z niej korzystania. Nakłady są konieczne, jeśli obiektywnie zapewniają normalne korzystanie z rzeczy i musiałyby je ponieść sam właściciel tej rzeczy, gdyby ją posiadał (por. powołany wyr. SN z 10.8.1988 r., (...)). Powszechnie przyjmuje się, że nakłady konieczne zapewniają normalne korzystanie z rzeczy (por. wyr. SN z 19.1.2005 r., (...), L.). Są to zatem wydatki, których celem jest utrzymanie rzeczy w stanie zdatnym do normalnego korzystania i zgodnie z przeznaczeniem rzeczy. Mieszczą się tu wydatki na remonty i konserwację, ubezpieczenie rzeczy, w przypadku gruntów rolnych – dokonanie zasiewów, utrzymanie inwentarza, a także daniny publicznoprawne, podatki oraz inne świadczenia publiczne (por. powołany wyr. SN z 22.3.2006 r., (...)). Wzniesienie budynku na cudzej nieruchomości nie jest uznawane za nakład konieczny, w konsekwencji art. 226 kc nie może stanowić podstawy prawnej roszczenia o zwrot nakładów poczynionych w ten sposób na nieruchomość (tak KC pod red. Osajdy, 2018; por. też wyrok SA w Krakowie z 29.6.2004 r., (...), TPP (...), Nr (...), poz. (...); wyr. SA w Poznaniu z 28.3.2001 r., I (...), OSA(...), Nr(...), poz.(...)). Nie może więc być uznane za zasadne roszczenie powoda, niezależnie od kwestii dowodowych i wewnętrznych sprzeczności składających się na nie twierdzeń.

Na marginesie tylko można dodać, że kwalifikacja żądania powoda z art. 405 i nast. kc również nie mogłaby skutkować uwzględnieniem powództwa. Nie ulega wątpliwości, że powód dokonując nakładów, a pozwana – wyrażając na to zgodę mieli na celu zaspokojenie potrzeb rodziny, którą tworzyli. W chwili, gdy powód opuścił dom wiążąc się z inną kobietą cel tego świadczenia odpadł – strony przestały funkcjonować we wspólnej przestrzeni jako rodzina. Okoliczności te mogłyby wypełniać przesłanki art. 410 § 2 kc z którego wynika, że świadczenie jest nienależne, (...) jeżeli podstawa świadczenia odpadła lub zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty. Jednakże brzmienie art. 411 pkt 1 i 2 kc jednoznacznie niweczy żądania powoda. Wynika z nich bowiem, że nie można żądać zwrotu świadczenia jeżeli spełniający świadczenie wiedział, że nie był do świadczenia zobowiązany, chyba że spełnienie świadczenia nastąpiło z zastrzeżeniem zwrotu albo w celu uniknięcia przymusu lub w wykonaniu nieważnej czynności prawnej lub jeżeli spełnienie świadczenia czyni zadość zasadom współżycia społecznego. W niniejszej sprawie zachodzą oba te przypadki. K. J. niewątpliwie wiedział że nie był zobowiązany do dokonywania nakładów na nieruchomość małżonki i czynił to z własnej woli. Z pewnością także świadczenie w postaci budowy domu dla trójki dzieci i opiekującej się nimi żony czyni zadość zasadom współżycia społecznego.

W konkluzji stwierdzić należy, że żądanie powoda nie może być uznane za zasadne w świetle przedstawionych wyżej przepisów prawa. Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 226 § 1 i 2 kc a contrario oraz art. 411 pkt 1 i 2 kc należało orzec jak w punkcie 1 wyroku.

O kosztach orzeczono jak w punkcie 2 wyroku stosując zasadę odpowiedzialności za wynik procesu (art. 98 kpc).  
Na zasądzone koszty złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika w stawce podstawowej – 10.800 zł oraz koszt opłat skarbowej od pełnomocnictwa – 17 zł.