

Sygn. akt: I C 96/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 maja 2017 r.

Sąd Okręgowy w Ostrołęce I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Małgorzata Mikos-Bednarz
Protokolant:	sek. sąd. Magdalena Chylińska

po rozpoznaniu w dniu 30 maja 2017 r. w Ostrołęce

na rozprawie

sprawy z powództwa **C. N.**

przeciwko **U. N., B. K. i H. K.**

o zapłatę

orzeka:

- zasądza od pozwanej U. N. na rzecz powoda C. N. kwotę 35.169,60 zł (trzydzieści pięć tysięcy sto sześćdziesiąt dziewięć złotych 60/100) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 3 listopada 2015 r. do dnia zapłaty;
- w stosunku do pozwanych H. K. i B. K. powództwo oddala;
- zasądza od pozwanej U. N. na rzecz powoda C. N. kwotę 4.817,80 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym kwotę 2.886,80 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego;
- zasądza od powoda C. N. na rzecz pozwanej H. K. kwotę 3.517 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego;
- zasądza od powoda C. N. na rzecz pozwanego B. K. kwotę 3.517 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego.
Na oryginale właściwy podpis.

Z uwagi na złożoną apelację przez powoda Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny wyrokiem z dnia 5 lutego 2018r sygn. akt IACa 779/17:

I. oddala apelację;

II. zasądza od powoda C. N. na rzecz pozwanej H. K. kwotę 2 700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej;

III. zasądza od powoda C. N. na rzecz pozwanego B. K. kwotę 2 700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej.

UZASADNIENIE

Powód C. N.- reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika w pozwie z dnia 29 stycznia 2016r. żądał zasądzenia solidarnie od U. N., H. K. i B. K. kwoty 87.924 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 3 listopada 2015r. do dnia zapłaty.

Jak wskazano w treści żądania pozwu dochodzona kwota jest należna powodowi tytułem zwrotu nakładów poczynionych przez powoda na nieruchomość zabudowaną położoną w T. 7 (...) gmina R., oznaczoną nr. geodezyjnym 100 stanowiącą współwłasność pozwanych i dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrołęce prowadzona jest KW (...).

W uzasadnieniu pozwu powołano się na ustalenia i rozstrzygnięcie zapadłe wcześniej przed Sądem Rejonowym w Ostrołęce w sprawie I Ns 658/12 o podział majątku wspólnego z udziałem aktualnego powoda C. N. i pozwanej L. N., gdzie Sąd ustalił, że w trakcie trwania małżeństwa małżonkowie N. poczynili nakłady o wartości 175.848 zł z ich majątku wspólnego na nieruchomość położoną w T. opisaną powyżej. Przedmiotowy wyrok Sądu Rejonowego w następstwie apelacji L. N. został zmieniony w ten sposób, że uznano iż nakłady zostały poczynione na współwłasności pozwanych w niniejszej sprawie, którą potraktowano jako wierzytelności i przyznano w równych częściach stronom postępowania o podział majątku wspólnego.

W trakcie postępowania, w następstwie złożenia odpowiedzi na pozew, powód zawniósł o rozważenie dwóch wariantów i solidarne zasądzenie od wszystkich pozwanych kwoty 87.924 zł, bądź odpowiednio do wielkości udziałów pozwanych w nieruchomości wspólnej położonej w T.: od L. N. i H. K. po 35.170 zł, zaś od B. K. w kwocie 17.585 zł. (pismo procesowe k. 282-283, stanowisko końcowe).

Pozwani H. K. i B. K. – reprezentowani przez tego samego zawodowego pełnomocnika- wnieśli o oddalenie powództwa w całości. W pierwszej kolejności zakwestionowano podstawy solidarnej odpowiedzialności byłej żony powoda wraz z pozostałymi współwłaścicielami. Po drugie wskazano, że pozwani partycypowali w kosztach remontu budynku mieszkalnego: pozwany B. K. na ten cel przekazał kwotę około 70.000 zł, zaś pozwana H. K. przekazała na ten cel kwotę około 24.000 zł. Co do nakładów poniesionych na budowę budynku gospodarczego, czynionych na początku lat 90 – tych i nakładów na budynek mieszkalny sprzed 2005r. - podniesiono zarzut przedawnienia.

Pozwana U. N.- występująca samodzielnie nie prezentowała jednoznacznego stanowiska. Pisma procesowe składane w sprawie niezmiennie nawiązują do sporu małżeńskiego i zakończonej sprawy o podział majątku wspólnego. Zasadniczo pozwana U. N. wносиła o oddalenie powództwa wobec wszystkich pozwanych, twierdząc, że rozliczenia z jej rodzeństwem były dokonywane na bieżąco. Zakwestionowała stan techniczny budynku gospodarczo-warsztatowego i wartość nakładów. Na pierwszej rozprawie (k.71) wskazała, że byłemu mężowi należy się co najwyżej 20.000 zł za nakład na budynek gospodarczy. Ostatecznie rozstrzygnięcie pozostawiła do uznania sądu z zastrzeżeniami, które zgłaszała w pismach procesowych. Stwierdziła także, iż żądanie wobec niej i rodzeństwa w znacznej części są przedawnione, bo nakłady były robione wiele lat temu.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Na wstępie należy tylko zasygnalizować, że z uwagi na orzeczenie odwoławcze Sądu Okręgowego w Ostrołęce z dnia 19 czerwca 2015r. sygn. akt. I Ca 301/14, szereg ustaleń, okoliczności i zważeń ze sprawy o podział majątku wspólnego (sygn. akt I Ns 658/12) w zakresie dotyczącym obecnego sporu pomiędzy byłymi małżonkami N. pozostaje aktualnych i wymaga przywołania w niniejszej sprawie, zwłaszcza, że są to ustalenia znane sądowi z urzędu z uwagi na to, że sprawa o podział majątku wspólnego była rozpoznawana przez tego samego sędziego.

Pozwana U. N. i powód C. N. pozostawali w związku małżeńskim od 26.12.1990r., który został rozwiązany wyrokiem Sądu Okręgowego z dnia 10 lipca 2012 r. zapadłym w sprawie o sygn. akt I C 222/11.

Do majątku wspólnego zgromadzonego przez małżonków N. doliczona została orzeczeniem odwoławczym Sądu Okręgowego wierzytelność z tytułu nakładów dokonanych przez strony z majątku wspólnego na nieruchomości oznaczoną nr geodezyjnym 100 o pow. 0,1953 ha położonej w T. 7”B” , gmina R., dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrołęce prowadzona jest księga wieczysta Kw (...) i każdemu z małżonków przyznano po 1/2 części wierzytelności z tytułu tych nakładów.

Pozwana U. N. i C. N. zamieszkali w powyższym budynku mieszkalnym bezpośrednio po ślubie, zajmując jego drugą kondygnację. Na parterze budynku mieszka pozwana H. K. – siostra pozwanej U. N.. Poddasze budynku przynależy bratu pozwanych B. K., przebywający i pracującemu od lat w N.. Pozwane L. N. i H. K. są współwłaścicielkami w udziałach po 4/10 części od 1990r., zaś brat pozwanych B. K. jest współwłaścicielem w 2/10 części, który nabył od brata S. K. umową sprzedaży z dnia 2.11.2006r.

(dowód: okoliczność bezsporna, wyrok rozwodowy k. 6, informacja z (...) Kw (...) – k. 60-62, odpis z Kw –k.122-126, umowa sprzedaży rep. (...) - k. 63-64).

W trakcie trwania związku małżeńskiego małżonkowie N. poczynili nakłady z ich majątku wspólnego na powyższą nieruchomość dokonując: wymiany dachu, ocieplenia budynku wraz z wykonaniem elewacji, ułożenia płytek terakotowych w łazience, zagospodarowania działki poprzez ułożenie nawierzchni z kostki brukowej, remontu piwnicy z ułożeniem płytek gresowych na podłodze, remontu klatki schodowej z ułożeniem boazerii i montażem drewnianych schodów, dobudowaniu dwóch tarasów oraz budowy budynku gospodarczego, wykorzystywanego przez powoda jako warsztat samochodowy.

Przy wsparciu biegłego sądowego ustalono, że nakłady z majątku wspólnego na budynek gospodarczo - warsztatowy wyniosły 123.415,00 z , zaś na budynek mieszkalny i zagospodarowanie działki w kwocie 52.433,00 zł, czyli w łącznej kwocie 175.848,00 zł. W oparciu o te opinie z postępowania o podział majątku wspólnego zostało kwotowo sformułowane żądanie pozwu w sprawie niniejszej.

Sąd Rejonowy w sprawie I Ns 658/12 w pkt. 4 postanowienia ustalił, że nakłady z majątku wspólnego małżonków N. na majątek odrębny L. N. wyniosły 175.848 zł i w pkt. 8 zasądził od L. N. na rzecz C. N. połowę tej kwoty tj. 87.924 zł. Na skutek apelacji U. N. Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie podziałowe w zakresie nakładów i ustalił, że przedmiotowe nakłady –bez określenia kwotowego- wchodzi w skład majątku wspólnego i w równej części po 1/2 przyznał każdemu z byłych małżonków wierzytelność z tytułu nakładów. W uzasadnieniu orzeczenia odwoławczego wydanego w sprawie I Ca 301/14 Sąd Okręgowy wskazał, że błędnie zakwalifikowano rozliczenie nakładów, bowiem U. N. była tylko współwłaścicielką nieruchomości jedynie w 4/10 części, pozostali współwłaściciele to osoby trzecie nie biorące udziału w sprawie o podział majątku wspólnego. W konsekwencji tak sformułowanego rozstrzygnięcia odwoławczego Sąd Okręgowy wskazał, że Sąd Rejonowy precyzyjnie zrekonstruował dokonanie konkretnych inwestycji (nakładów) i odesłał strony do zainicjowania samodzielnego postępowania, konsekwencją czego jest niniejszy proces skierowany przeciwko wszystkim współwłaścicielom nieruchomości położonej w T. 7 (...).

W konsekwencji częściowej zmiany orzeczenia podziałowego, powód przekazał na rzecz pozwanej kwotę zasądzoną tytułem dopłaty (pkt. 7 postanowienia) wstrzymując się z zapłatą kwoty 87.924 zł której dochodzi niniejszym pozwem.

(dowód: pokwitowanie k. 25, kopie z akt I Ns 658/12 : postanowienie w sprawie I Ns 658/12 z dnia 17 czerwca 2012r. oraz Sądu Okręgowego w Ostrołęce wraz z uzasadnieniem w sprawie I Ca 301/14 z dnia 19 czerwca 2015r. –k. 7-9, 41-42, 44-53, opinia pisemna biegłego rzeczoznawcy J. T. – k. 132-148, i opinia uzupełniająca k.294-295).

Pozwana H. K., która posiada udział w 4/10 części w przedmiotowej nieruchomości i która otrzymała swój udział w 1990r. nie ponosiła kosztów posadowienia budynku gospodarczego – warsztatowego, w którym powód prowadził działalność gospodarczą (warsztat samochodowy, lakiernię), nie czerpała z tej działalności także żadnej korzyści majątkowej. Budynek gospodarczy budowany był w latach 1992- 1993r. W latach 1993/4-2001r. powód w tym budynku prowadził intensywną działalność gospodarczą (warsztat samochodowy, lakiernię).

(dowody: decyzja z dnia 13.06.1994r. -pozwolenie na użytkowanie budynku gospodarczo –garażowego wybudowanego samowolnie- k.11, zgoda pozwanej H. K. na usytuowanie budynku gospodarczego z czerwca 1994r. – k. 10, projekt techniczny budynku sporządzony przed zalegalizowaniem k. 32-34).

Pozwana H. K., korzystała i korzysta nadal z parteru części mieszkalnej budynku usytuowanego w T. pod nr. 7”B”, zgodnie ze sposobem korzystania z nieruchomości wspólnej przyjętej przez współwłaścicieli.

W ramach udziału finansowego w pokryciu kosztów remontu budynku mieszkalnego, prowadzonego przez małżonków N. i nadzorowanego przez C. N. pozwana H. K., przekazała powodowi na ten cel (ocieplenie budynku, zagospodarowanie podwórka, remont piwnic, zabudowa tarasów, ułożenie kostki) dnia 3.05.2009r. kwotę 13.654zł i w dniu 24.12.2009r.kwotę 10.253 zł –łącznie 23.907 zł.

(dowód: polecenia przelewu k. 59-59v, okoliczność częściowo przyznana przez powoda k. 320-322, wyjaśnienia pozwanej H. K. k. 69-70, wyjaśnienia pozwanej U. N. -k. 70-71, informacja o dochodach pozwanej H. K.- k. 78-79, zeznania świadka K. K. k. 110v-111).

Pozwany B. K. współwłaścicielem zabudowanej nieruchomości położonej w T. 7”B” stał się w wyniku nabycia udziału od brata S. K. umową sprzedaży z dnia 2.11.2006r. Nie brał udziału w inwestycji w postaci budynku garażowego, bowiem wtedy nie był jeszcze współwłaścicielem. Natomiast nosząc się z zamiarem nabycia udziału w nieruchomości już w 2005r. partycypował w kosztach remontu budynku mieszkalnego i dodatkowo na własny rachunek rozbudował trzeci poziom, który został przeznaczony tylko do jego użytkowania (przerobił strych ma część mieszkalną z kuchnią i łazienką). Remontem – przebudową strychu, w latach 2005-2006 zajmował się S. M. (1) i z nim bezpośrednio pozwany B. K. rozliczał się, przekazywał mu fundusze na zakup materiałów i wynagrodzenie w łącznej kwocie około 90.000 zł.

(dowody: zeznania świadka S. M. (2)-k.112, polecenia przelewów na rachunek świadka k.173 -178, zeznania świadka Z. K. –k. 112v-13, zeznania świadka M. N. k. 111) .

Na pokrycie wspólnych remontów (pokrycie dachowej, elewacja budynku) pozwany B. K. w ramach rozliczeń przekazał na konto powoda C. N. kwotę około 60.000 zł.

(dowody: notarialna umowa sprzedaży z dnia 2.11.2016r.-k. 63-65, zeznania świadka Z. K. k. 112v-113, okoliczność częściowo przyznana przez powoda k. 320-322, wyjaśnienia pozwanej U. N. k. 70-71, polecenia przelewów na konto powoda C. N. k.97-100: z dnia 23.02.2005r. w kwocie 20.000 zł („a konto lokal”), z dnia 23.03.2005r. na kwotę 9.924 zł („konto remont”), z dnia 26.04.2005r. w kwocie 10.000 zł („konto remont”), z dnia 7.04.2006r. na kwotę 19.980zł („lokal T.”), z dnia 15.01.2010r. na kwotę 13.448,57 zł. (co do tej kwoty zgodnie przyznano, że dotyczyła zapłaty za naprawę samochodu pozwanego, zeznania świadków: K. K. k. 110v-111, H. G. –k. 111, L. W. –k. 187-188).

Nakłady na budynek mieszkalny były wykonywane przez małżonków N. od zwania małżeństwa w 1990r. do 2010r. kiedy to powód opuścił rodzinę i wyprowadził się z domu w T. 7”B”.

(dowód: okoliczności przyznane przez strony- słuchanie informacyjne k. 69-71),

Pozwana L. N. potwierdziła, że wspólny nakład małżeński to budynek warsztatu samochodowego, 1/3 elewacji, dobudowanie witryn, wykończenie piwnicy.

(dowód: wyjaśnienia pozwanej U. N. k. 70v-71, zeznania świadka Z. K. –k. 112v-13, J. G. k. 113, Z. D. k. 188v).

Przed wystąpieniem z niniejszym pozwem powód C. N. złożył dnia 3.11.2015r. wniosek o zawezwanie do próby ugodowej, na termin posiedzenia stawiała się pozwana U. N. i H. K., ale do ugody nie doszło.

(dowody: kopia zawezwania do próby ugodowej i protokół z posiedzenia-k.117-120).

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Co do zasady żądaniu pozwu nie sposób odmówić słuszności, bowiem drogę odrębnego postępowania procesowego wskazał powodowi C. N. Sąd Okręgowy przy rozpoznawaniu apelacji w sprawie o podział majątku wspólnego byłych małżonków N.. Co do zasady należało również podzielić pogląd Sądu Okręgowego wyrażony w uzasadnieniu postanowienia z dnia 19 czerwca 2015r. w sprawie I Ca 301/14, bowiem nakłady z majątku wspólnego małżonków N. dokonane zostały na przedmiot współwłasności małżonki U. N. i osób trzecich, a osoby trzecie w tym postępowaniu nie uczestniczyły, nie mogły zgłaszać swoich roszczeń i czynić zarzutów (w tym zarzutu przedawnienia niweczącego żądanie, czy udowadnia udziału finansowego w kosztach nakładów).

Niemniej jednak w sposób zasadniczy w niniejszym postępowaniu procesowym wprowadza to dualizm co do zasad odpowiedzialności: odmienne zasady rozliczenia co do byłej współmałżonki (nadal pozostaje to rozliczeniem z tytułu nakładów z majątku wspólnego na majątek odrębny) i odmienne zasady co do rozliczenia powoda z pozostałymi współwłaścicielami. Dualizm co do podstawy natury prawnej określający rozliczenie powoda z byłą małżonką i pozostałymi współwłaścicielami wynika z faktu, że współmałżonka nie była jedyną właścicielką nieruchomości, na którą czyniono nakłady- przysporzenie majątkowe (jako że nakłady były czynione na całą nieruchomość), nastąpiło to zarówno względem udziału współmałżonki jak i pozostałych współwłaścicieli. To zaś pociągało za sobą konieczność odrębnego potraktowania nakładów wzbogacających współwłaścicielkę – współmałżonkę jak i nakładów poczynionych na dobro osób trzecich. I w dalszej konsekwencji należało uznać, że nakłady z majątku wspólnego małżonków wzbogaciły współmałżonkę i pozostałych współwłaścicieli proporcjonalnie do wielkości ich udziałów w nieruchomości położonej w T. 7”B”. Wierzytelność powoda musiał być więc zindywidualizowana kwotowo w stosunku do każdego ze współwłaścicieli. Co na gruncie niniejszego postępowania odpowiada ewentualnemu obowiązkowi zwrotu żądanej kwoty w proporcjach 4/10, 4/10 i 2/10 części i wyklucza solidarną odpowiedzialność.

Zakresowo i kwotowo żądanie pozwu zostało oparte na ustaleniach poczynionych przed Sądem Rejonowym w sprawie I Ns 658/12 o podział majątku wspólnego.

W tamtym postępowaniu ustalono, że przedmiotem wspólnych nakładów małżonków N. na nieruchomość w T. było: wybudowania budynku gospodarczo- garażowego; w zakresie budynku mieszkalnego: zabudowa dwóch tarasów, elewacja trzech ścian budynku wraz z dociepleniem, wymiana pokrycia dachu z eternitu na blachę dachówkową, rury spustowe, remont piwnicy- ocieplenie styropianem i ułożenie płytek gresowych, ułożenie płytek terakotowych w łazience, ułożenie boazerii na klatce schodowej, wykonanie ogrodzenia i ułożenie kostki betonowej. Wartość nakładów na budynek gospodarczo- garażowy w oparciu o opinię biegłego rzeczoznawcy została oszacowana na kwotę 123.415 zł, zaś wartość nakładów na budynek mieszkalny i zagospodarowanie otoczenia na kwotę 52.433 zł. (łącznie 175.848 zł) z czego połowy w kwocie 87.924 zł dochodzi powód niniejszym pozwem od pozwanych – współwłaścicieli. Ustalenia opinii ze sprawy o podział majątku wspólnego co do wartości nakładów zostały podtrzymane w opinii sporządzonej na potrzeby niniejszego postępowania (opinia k. 266-267), które należy podzielić, bez potrzeby dokonywania rewaloryzacji wartości wyliczonych nakładów.

Bowiem po dacie sporządzenia opinii na potrzeby postępowania o podział majątku wspólnego strony obecnego sporu nie wskazywały, aby zaszły okoliczności mające znaczący wpływ na ocenę wartości nakładów i powstałego w ich wyniku przysporzenia na rzecz pozwanych współwłaścicieli.

Ten zakres nakładów nie był zasadniczo kwestionowany przez pozwanych H. K. i B. K.. Natomiast pozwana U. N. podnosiła tożsame zarzuty jak w postępowaniu o podział majątku wspólnego (które były już przedmiotem oceny merytorycznej), dodatkowo tylko podnosiła okoliczność, że pozostali pozwani- jej rodzeństwo nie mają żadnych zobowiązań wobec jej byłego męża oraz powielala w ślad za pozostałymi pozwanymi zarzut przedawnienia.

Na wstępie należało rozstrzygnąć czy odpowiedzialność pozwanych ma charakter odpowiedzialności solidarnej, na taką odpowiedzialność co do zasady wskazywał pełnomocnik powoda, alternatywnie wskazując na odpowiedzialność każdego z pozwanych w stosunku do wielkości udziałów w nieruchomości: żądając ewentualnie zasądzenia kwot po 35.170 zł od U. N. i H. K. (współwłaścicielek po 4/10 części) i od B. K. zasądzenia kwoty 17.585 zł

(współwłaściciela w 2/10 części).

Zasadą jest, że odpowiedzialności solidarnej nie można domniemywać.

Zgodnie z art. 369 kc zobowiązanie jest solidarne, jeżeli to wynika z ustawy lub z czynności prawnej. W niniejszym stanie faktycznym, bez względu na przyjętą podstawę odpowiedzialności- o czym poniżej- solidarna odpowiedzialność nie wynika ani ze szczegółowych uregulowań kodeksowych, ani też z czynności prawnej, w tym umowy stron (bowiem takich ustaleń umownych nie było).

A twierdzenie pełnomocnika powoda, że wobec braku podziału nieruchomości współwłaściciele są współwłaścicielami w częściach idealnych i wobec tego odpowiadają solidarnie wobec osób trzecich jest twierdzeniem wbrew ustawie (pismo procesowe k. 191-193) .

Zgodnie bowiem z art. 207 kc regulującym kwestię współwłasności; pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów; w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną.

W sprawie niniejszej przedmiotowe uregulowanie będzie odpowiednie miało zastosowanie, bowiem po pierwsze; pod pojęcie wydatków i ciężarów związanych z rzeczą wspólną należy zakwalifikować nakłady na nieruchomość wspólną, poniesione przez współwłaścicielkę wraz osobą trzecią (byłym mężem), po drugie; dla nakładów poczynionych przez osobę trzecią nie ma znaczenia czy współwłaściciele dokonali podziału nieruchomości quoad usum (bo są to wewnętrzne ustalenia współwłaścicieli), po trzecie; żądanie pozwu mające charakter pieniężny jest podzielne (art. 379 kc).

Z uwagi na powyższe należało rozważać odpowiedzialność każdego z pozwanych proporcjonalnie do wielkości udziału w nieruchomości wspólnej.

Z uwagi na przenikanie się w niniejszej sprawie odmiennych zasad odpowiedzialności pozwanej U. N. i dalszych pozwanych współwłaścicieli – tj. jej rodzeństwa nie sposób nie zauważyć, że uprawnienie powoda C. N. do posiadania rzeczy, czynienia nakładów i czerpania korzyści (o czym powód zdaje się nie pamiętać) wywodzi się tylko i wyłącznie z uprawnień współwłaścicielskich byłej żony. W postępowaniu dowodowym strona powodowa nie wykazała aby czyniono jakiegokolwiek uzgodnienia, które miały być podstawą sposobu rozliczenia nakładów, nie wykazano by umowa stron regulowała sposób rozliczenia.

Pełnomocnik powoda samodzielnie również nie wskazywał na podstawy odpowiedzialności pozwanych H. K. i B. K., ograniczając się tylko do stwierdzenia, że „roszczenie powoda dotyczy wierzytelności już zasądzonej w Sądzie Okręgowym w sprawie o podział majątku wspólnego, od współwłaścicieli”.

Jest to założenie z zasady błędne, bowiem Sąd Okręgowy ustalił tylko, że małżonkowie N. z majątku wspólnego ponieśli nakłady ma majątek osób trzecich – stając się ich wierzycielami, ale nie rozstrzygał i nie przesądzał o ewentualnych zarzutach współwłaścicieli w stosunku do powoda. Wynikało to z oczywistej sytuacji procesowej, bowiem pozostali współwłaściciele, za wyjątkiem małżonki powoda nie byli i nie mogli być uczestnikami postępowania o podział majątku wspólnego by podjąć obronę. Postanowienie zapadłe w Sądzie odwoławczym nie mogło kreować zobowiązania H. K. i B. K., którzy w postępowaniu o podział majątku wspólnego nie uczestniczyli. Orzeczenie o podziale majątku wspólnego nie mogło rozstrzygać stosunku pomiędzy powodem, a w/w osobami trzecimi na nieruchomość których dokonywane były nakłady z majątku wspólnego w czasie trwania małżeństwa.

Tę obronę i to skutecznie pozwani B. K. i H. K. podjęli w niniejszym postępowaniu procesowym o zapłatę.

Żądanie pozwu skierowane przeciwko pozwanym H. K. i B. K. podlegało oddaleniu, zarówno przy przyjęciu że żądanie pozwu ma charakter rzeczowy i wynika z posiadania jak i oparte na twierdzeniu, że ma charakter zobowiązaniowy.

Jeżeli posiadanie nieruchomości opiera się na umowie, której mocą właściciel nieodpłatnie oddaje innej osobie swoją nieruchomość w posiadanie, godząc się na to, ażeby osoba ta zarządzała nieruchomością i korzystała z niej jak z własnej, przy czym zrzeka się wynagrodzenia za korzystanie, przepisy art. 225 i 226 k.c. nie mają zastosowania. Jeżeli motywem zawarcia takiej umowy był bliski stosunek rodzinny między właścicielem i posiadaczem, to w wypadku gdy nieruchomość ulega zwrotowi na rzecz właściciela, właściciel nie ma prawa żądać wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości przez czas trwania posiadania, a posiadacz może żądać zwrotu nakładów w granicach bezpodstawnego wzbogacenia (art. 405 i n. k.c.) w chwili wydania nieruchomości, chyba że umowa stanowi inaczej (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 czerwca 1972 r. III CRN 91/72).

Z powyższego orzeczenia, wynika że podstawy rozliczeń należy poszukiwać w przepisach regulujących stosunki właściciel – posiadacz (art. 225-230kc) lub stosunek zobowiązaniowy- bezpodstawne wzbogacenie (art. 405kc), zwłaszcza, że strona powodowa reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika nie wskazuje na żadne przepisy umowne normujące zwrot nakładów, oprócz twierdzenia, że wynika to z orzeczenia Sądu odwoławczego. Powód słuchany w charakterze strony przyznał, że nie było umownych ustaleń co do sposobu przyszłego rozliczenia nakładów.

Skoro więc nie mogą mieć zastosowania żadne kodeksowe przepisy umowne (nawet w drodze analogi), z tych względów do rozliczenia nakładów w niniejszym stanie faktycznym wchodzi w rachubę posiłkowe zastosowanie przepisów o rozliczeniach pomiędzy właścicielem a posiadaczem, czy też przepisów dotyczących bezpodstawnego wzbogacenia.

A też nie sposób zaprzeczyć, że nakłady małżonków były czynione z uwagi na bliski stosunek rodzinny między współwłaścicielami a powodem jako współposiadaczem nieruchomości. W takiej sytuacji można było przyjąć również, iż powód jako posiadacz może żądać zwrotu nakładów w granicach bezpodstawnego wzbogacenia w chwili wydania nieruchomości (tj. opuszczenia rodziny i zaprzestania korzystania z nieruchomości). Pozwana U. N. jako współmałżonka i pozostali pozwani jako bliska jej rodzina godzili się na wspólne zamieszkanie na nieruchomości, na czynienie nakładów i nie żądali od powoda wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości.

Bezspornym w sprawie jest, że nakład w postaci posadowienia budynku gospodarczo-garażowego czyniony był tylko z majątku wspólnego małżonków N. i były to nakłady czynione w latach 1992/1993r. Od tej daty w przedmiotowym budynku powód prowadził działalność gospodarczą w postaci warsztatu samochodowego i z której czerpał dochody. Nakład na budynek gospodarczy skutkujący wzrostem wartości nieruchomości został oszacowany na kwotę 123.145 zł i połowę tej kwoty powód dochodzi.

W kontekście podniesionego przez pozwanych H. K. i B. K. zarzutu przedawnienia istotna jest data poczynienia nakładów na budynek gospodarczy, bowiem od tej daty należy liczyć 10- letni bieg terminu przedawnienia (art. 118 kc).

Skoro jak wskazał Sąd Apelacyjny w Białymstoku w wyroku z dnia 23.01.2014r. w sprawie I ACa 451/13 roszczenie współwłaściciela o zwrot nakładów dokonanych na wspólną nieruchomość ma obligacyjny charakter, powstaje i jest wymagalne z chwilą dokonania nakładu; to nie sposób dla niewłaściciela nieruchomości dokonującego nakładów na nieruchomość osób trzecich przyjmować inny początek biegu terminu wymagalności zwrotu wartości nakładów.

I bez względu na to, czy za podstawę odpowiedzialności przyjmujemy uregulowania dotyczące bezpodstawnego wzbogacenia czy przepisy dotyczące rozliczenia właściciel- posiadacz (bez względu czy jest posiadanie samoistne w złej czy dobrej wierze) najpóźniej końcem 2003r. żądanie zwrotu nakładów na budynek gospodarczy (wybudowanie budynku) stało się przedawnione. Do powyższych podstaw prawnych zastosowanie będzie miał ogólny 10 – letni termin przedawnienia, bowiem przepisy przyjęte za podstawę odpowiedzialności w niniejszym sporze pomiędzy powodem a pozwanymi H. K. i B. K., nie regulują odmiennie terminów przedawnienia.

Wprawdzie art. 229 kc stanowi, że roszczenia posiadacza (w zw. z art. 228§2 kc) przeciwko właścicielowi przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy, to oznacza, że zacytowany przepis nie przedłuża ogólnego terminu

przedawnienia roszczenia o nakłady, a jedynie skraca termin dochodzenia roszczeń jeszcze nie przedawnionych (w oparciu o wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 4.11.2015r. I ACa 1177/15).

Co należy zinterpretować w ten sposób, że roczny termin przedawnienia skraca do roku okres dochodzenia roszczeń jeszcze nie przedawnionych w dacie zwrotu nieruchomości. Roszczeń tych można dochodzić w czasie trwania posiadania, a po jego ustaniu tylko w krótkim rocznym terminie. Art. 229 kc nie normuje kwestii wymagalności roszczenia o zwrot nakładów (początek biegu terminu określa art. 120 §1 kc) i nie sanuje roszczeń już przedawnionych według ogólnej zasady z art. 118kc. Reasumując, po zwrocie nieruchomości roszczenia o zwrot nakładów w tym dniu już przedawnionych (z uwag na upływ 10 lat od ich dokonania) dalej są przedawnione i nie mogą być skutecznie dochodzone, jeżeli pozwani podnieśli zarzut przedawnienia.

W kontekście stanu faktycznego niniejszej sprawy nie polepsza to sytuacji powoda, bowiem powód nieruchomości opuścił w styczniu 2010r.(opuszczając rodzinę) i te datę należy potraktować jako termin wydania nieruchomości i początek biegu rocznego terminu na wystąpienie z żądaniem.

W czasie biegu terminu przedawnienia powód nie podjął wobec pozwanych H. K. i B. K. żadnych czynności w rozumieniu art. 123 kc skutkujących przerwaniem biegu przedawnienia. Pierwszą taką czynnością było wystąpienie z wnioskiem o zawezwanie do próby ugodowej skierowane do wszystkich pozwanych, ale miało to miejsce dopiero dnia 3.11.2015r.(k. 117). Przerwanie biegu terminu przedawnienia wobec pozwanych H. K. i B. K. na pewno nie mogło spowodować zgłoszenie żądania rozliczenia nakładów w postępowaniu o podział majątku wspólnego zainicjowane w sierpniu 2012r. bowiem w/w pozwani nie byli uczestnikami postępowania i przedmiotowe żądanie nie mogło być skierowane przeciwko nim.

Do zarzutu przedawnienia strona powodowa nie odnosiła się, na ostatniej rozprawie ograniczyła się tylko do stwierdzenia, że dochodzone roszczenie dotyczy wierzytelności już zasądzonej w sprawie o podział majątku wspólnego. Jest to założenie błędne, bowiem rozstrzygnięcie zapadłe w sprawie o podział majątku wspólnego nie statuowało powstania wierzytelności powoda wobec dwójki pozwanych. Orzeczenie Sądu odwoławczego o podziale wierzytelności jaką zaliczono do majątku wspólnego, nie rozstrzygało o stosunku pomiędzy osobami trzecimi a uczestnikami postępowania o podział majątku wspólnego. Przyjęcie takiego założenia jak pełnomocnik powoda, pozbawiałoby osoby trzecie możliwości nie tylko kwestionowania samej wysokości roszczenia, ale także skorzystania z dobrodziejstwa takich środków jak przedawnienie, czy zgłoszenie własnych rozliczeń z tego tytułu. To na gruncie niniejszego postępowania pociąga za sobą konieczność odrębnego potraktowania nakładów wzbogacających pozwaną- U. N. (uczestniczkę postępowania o podział majątku wspólnego) jak i nakładów poczynionych na korzyść pozostałych pozwanych- współwłaścicieli nieruchomości.

Dodatkowo należy tylko wskazać, że w dacie czynienia nakładów w postaci posadowienia budynku gospodarczego pozwany B. K. nie był współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości. Nabył udział od brata Z. K. dopiero w listopadzie 2006r.

A zgodnie z utrwaloną linią orzecznictwa roszczenie o zwrot wartości nakładów poniesionych przez jednego ze współwłaścicieli na rzecz wspólną przysługuje przeciwko osobom, które były współwłaścicielami w czasie dokonywania tych nakładów, nawet wtedy, gdy osoby te zbyły swoje udziały nieodpłatnie (w oparciu o uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 21.02.2008r. III CZP 114/07).

Nie sposób innego rozwiązania, niż przyjęte w zacytowanej uchwale, przyjęć do rozliczeń posiadacza ze współwłaścicielem, skoro w dacie czynienia nakładów pozwany B. K. nie był współwłaścicielem, a stał się nim przeszło 10 lat później. Aktualny właściciel nie może odpowiadać za cudze zobowiązania, jeżeli nie wynika to z ustawy bądź umowy (a z umowy sprzedaży z dnia 2.11.2006 nie wynika aby wraz z udziałem nabywca przejął to zobowiązanie).

Z uwagi na powyższe podniesiony przez pozwanych H. K. i B. K. zarzut przedawnienia roszczenia w zakresie nakładów poniesionych na wybudowanie budynku gospodarczego należało uwzględnić.

W dalszym ciągu odnosząc się do żądań skierowanych przeciwko B. K. i H. K., a związanych z nakładami na budynek mieszkalny i zagospodarowanie posesji, stwierdzić należy, że pozwani skutecznie wykazali iż partycypowali w kosztach nakładów ponad swój udział. W oparciu o opinię biegłego rzeczoznawcy ustalono, iż cały nakład na budynek mieszkalny wynosi 52.433 zł z czego powód dochodzi od pozwanych połowy tej kwoty czyli 26.216,50 zł.

A jak wynika z poleceń przelewów złożonych przez w/w pozwanych na poczet tych nakładów każdy z pozwanych partycypował w kwotach znacznie przewyższających wartość nakładów. W tym zakresie należy podzielić stanowisko pełnomocnika pozwanych, że biegły sporządzając opinię dla potrzeb niniejszego postępowania, powinien odnieść wyliczenia do połowy wartości wyliczonych nakładów, bowiem przedmiotem żądania pozwu tylko kwota 87.924 zł. (pismo procesowe k. 284-285).

Pozwana H. K. na poczet remontów i rozbudowy budynku mieszkalnego przekazała powodowi łączną kwotę 23.908 zł (13.654 zł dnia 5.03.2009r. i kwotę 12.253,00 zł dnia 24.12.2009r.). Powód początkowo kwestionował, że były to kwoty na poczet remontów, twierdząc że były to zwroty pożyczek. W tym zakresie za wiarygodne należy przyjąć wyjaśnienia pozwanej H. K. z których wynika, iż była osobą dobrze sytuowaną (pracowała w banku na kierowniczym stanowisku), jest osobą samotną i nie miała potrzeb zaciągania pożyczek, wręcz odwrotnie to ona wspierała małżonków N., zwłaszcza ich dzieci.

Powód C. N. słuchany na ostatniej rozprawie przyznał, że może 1/3 z tej kwoty przelanej przez pozwaną H. K. była przeznaczona na roboty budowlane. Pełnomocnik powoda w piśmie procesowym z dnia 24.03.2017r. (k. 282-283) poszedł znacznie dalej, nie kwestionując czynienia nakładów na nieruchomości przez pozwanych stwierdził jednocześnie, że czynione przez pozwanych nakłady nie miały związku z nakładami poczynionymi przez byłych małżonków. Ale oprócz takiego twierdzenia nie wskazano nawet jakie inne nakłady czynili pozwani i dlaczego dokonywali przelewów na rzecz powoda.

W sposób skuteczny dowodowo strona powodowa nie była w stanie zaprzeczyć, że również pozwany B. K. poniósł znaczne finansowe nakłady na rozbudowę budynku mieszkalnego. Pozwany B. K. potwierdzeniami przelewów z okresu 2005-2006 wykazał, że na poczet remontów budynku mieszkalnego (z wyłączeniem zabudowy ostatniej kondygnacji i z wyłączenie zapłaty za naprawę samochodu) na konto powoda przekazał około 60.000 zł, co znacznie przekracza jego obowiązek ponad udział w nieruchomości (pozwany ma najmniejszy udział w nieruchomości tylko 2/10 części). Twierdzenie powoda, że przekazywane przez pozwanego na jego konto kwoty w latach 2005/2006 to zapłata za pracę w N.zostało skutecznie podważone, bowiem powód do N. w celach zarobkowych po 2000 roku już nie jeździł, wtedy wyjeżdżał do Niemiec, skąd sprowadzał samochody. Nie obroniło się również twierdzenie powoda, że przedmiotowe kwoty zostały przeznaczone na wykończenie trzeciej kondygnacji, z której korzysta tylko pozwany przyjeżdżając do kraju (przerobienia strychu na część mieszkalną), bowiem na okoliczność tych wydatków pozwany B. K. przedłożył przelewy za lata 2005-2006 na kolejną kwotę około 90.00 zł na rachunek S. M. (2), który wykonywał na zlecenie pozwanego przystosowanie górnej kondygnacji na lokale mieszkalne i otrzymywał przelewy obejmujące zapłaty za materiały budowlane i wynagrodzenie za robociznę. Co potwierdził świadek S. M. (2), który zeznał, że kupował materiały budowlane za pieniądze B. K., bezpośrednio z nim się rozliczał, otrzymywał pieniądze z N. na swoje konto.

Z uwagi na fakt, że pozwani H. K. i B. K. w kwotach znacznie przewyższających ich udział w nieruchomości wspólnej pokrywali koszty nakładów czynionych na budynek mieszkalny w latach 2005-2010, a objętych zakresowo żądaniem pozwu, partycypowali w kosztach tych nakładów ponad swój udział brak podstaw by do żądania pozwu także w tym zakresie odnieść się pozytywnie. Rozbudowa budynku mieszkalnego była współfinansowana ze środków pozwanych, w kwotach przekraczających ich obowiązek wynikający z udziału we współwłasności.

Z uwagi na powyższe żądanie skierowane przeciwko H. K. i B. K. podlegało oddaleniu o czym orzeczono w pkt. 2 wyroku.

Zasadniczo odmiennie przedstawia się sytuacja procesowa pozwanej U. N. byłej żony powoda, z uwagi na wspomniany na wstępie dualizm reżimów odpowiedzialności. Pomimo tego, że Sąd Okręgowy w sprawie o podział majątku

wspólnego skierował strony na drogę procesu, to nadal aktualne są ustalenia faktyczne dotyczące zakresu nakładów na nieruchomości położoną w T. i ich ocena co do wartości. Zgodnie z ustaleniami biegłego rzeczoznawcy z postępowania o podział majątku wspólnego, potrzymanych w opinii sporządzonej na zlecenie Sądu w sprawie niniejszej, łączne nakłady małżonków N. na nieruchomości położoną w T. zamykają się kwotą 175.848 zł (na budynek gospodarcza i budynek mieszkalny), z czego powód dochodzi połowy czyli 87.924zł. Udział pozwanej U. N. w nieruchomości wspólnej pozwanych stanowi 4/10 części i tylko w tym zakresie można obciążyć pozwaną obowiązkiem zwrotu wartości nakładów czy wzbogacenia. W konsekwencji zasądzono od pozwanej U. N. kwotę 35.169,60 zł, co stanowi 4/10 z kwoty 87.924 zł.

Przyznać należy, że orzecznictwo jest to dość nietypowa sytuacja, bowiem niniejsze postępowanie procesowe, musi być w zasadniczej części kontynuacją postępowania o podział majątku wspólnego zakończonego ustaleniem, że w skład majątku wspólnego wchodzi wierzytelność z tytułu nakładów dokonanych przez małżonków z majątku wspólnego na nieruchomości położoną w T., co do której pozwanej U. N. przysługuje jedynie udział w 4/10 części. To rozstrzygnięcie Sądu odwoławczego w sporze niniejszym pomiędzy powodem a pozwaną U. N. jest wiążące, przesądzało o rozmiarze i wartości nakładów. W trakcie niniejszego postępowania pozwana U. N. nie wskazała na żadne nowe okoliczności i dowody, które motywowały by do odmiennych ustaleń faktycznych i ocen prawnych.

Nie może w niniejszym postępowaniu budzić sporu okoliczność, że w trakcie trwania małżeństwa małżonkowie N. wydatkowali wspólne dochody na nieruchomości położoną w T., której pozwana U. N. pozostawała współwłaścicielem. W konsekwencji czego uznać należało, że nakłady z majątku wspólnego wzbogaciły pozwaną U. N. tylko proporcjonalnie do jej udziału. Skoro te nakłady poczyniono z majątku wspólnego na majątek osobisty pozwanej (jej udział we współwłasności nieruchomości) to powinna ona zwrócić powodowi poczyniony nakład stosownie do przysługującego jej udziału w nieruchomości, co na gruncie niniejszego postępowania odpowiada kwocie 35.169,60 zł. Nie sposób też w niniejszym stanie faktycznym, częściowo spowodowanym rozstrzygnięciem Sądu odwoławczego, rozstrzygnąć sporu pomiędzy powodem a pozwaną U. N. bez wsparcia o przepisy prawa rodzinnego, a mianowicie art. 45 kro. Pomimo tego, że jest to nowy spór procesowy, to nie sposób odpowiedzialności pozwanej wyłączyć spod uregulowania art. 45 kro, który stanowi *lex specialis* w stosunku do uregulowań kodeksu cywilnego.

Regulacja z art. 45 kro nie uzależnia powstania roszczenia od posiadania czy wydania rzeczy na którą zostały dokonane nakłady, a jedynie od ustalenia że źródłem roszczenia jest nakład z majątku wspólnego na majątek odrębny (osobisty) w czasie istnienia wspólności ustawowej, a więc stosunek rodzinny (oparcie o postanowienie Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 3.11.2011r. III Ca 317/11).

Rozliczenia pomiędzy byłymi małżonkami muszą więc w niniejszej sprawie opierać się także na regulacjach Kodeksu rodzinnego, bowiem nie sposób rozliczeniom w/w stron nadać inny charakter niż wynikający ze stosunku rodzinnego/małżeńskiego.

A nawet gdyby przyjąć, że podstawy odpowiedzialności pozwanej U. N. należy poszukiwać w przepisach o bezpodstawnym wzbogaceniu czy rozliczeniach właściciel - posiadacz (czyli tożsamą jak w stosunku do pozostałych pozwanych) to powielany za pozwany zarzut przedawnienia roszczenia byłby nieuprawniony, bowiem zgłoszenie przez C. N. żądania rozliczenia nakładów w postępowaniu o podział majątku wspólnego przerwało bieg terminu przedawnienia w rozumieniu art. 123-124 kc.

Z uwagi na powyższe uznać należało zasadność żądania pozwu w stosunku do pozwanej U. N. w zakresie kwoty 35.169,60 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 3.11.2015r. do dnia zapłaty. Jako datę żądania świadczenia pieniężnego strona powodowa wskazała, wystąpienie z wnioskiem o zawezwanie do próby ugodowej, traktowane jako wezwanie do zapłaty w rozumieniu art. 455 kc. Jest to twierdzenie uprawnione, choć w ocenie sądu, można było domagać się odsetek za okres znacznie wcześniejszy, wynikający z prawomocności postanowienia wydanego w sprawie o podział majątku wspólnego.

Pozwaną U. N. obciążono kosztami postępowania- ich obowiązkiem zwrotu na rzecz powoda- w zakresie 4/10 części w oparciu o art. 100kpc i zasadę stosunkowego rozdzielenia kosztów (pkt. 3 wyroku).

W pkt. 4 i 5 wyroku na podstawie art. 98 kpc zasądzone od powoda na rzecz pozwanych H. K. i B. K., po stronie których zachodziło współczestnictwo formalne, zwrot kosztów zastępstwa prawnego w kwotach po 3.500 zł (oraz kwoty po 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa). W rozstrzygnięciu uwzględniono złożony spis kosztów, choć wynagrodzenie pełnomocnika, ustalone w oparciu o taksę adwokacką obowiązująca w dacie wniesienia pozwu, wskazywało na wyższą kwotę wynagrodzenia, bowiem 7.200 zł.

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w wyroku.