



Sygn. akt IV CSK 93/10

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 października 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Marek Sychowicz (przewodniczący)

SSN Bogumiła Ustjanicz (sprawozdawca)

SSA Anna Kozłowska

w sprawie z powództwa Teresy M., Doroty M. i Michała M.

przeciwko Mieczysławowi Z., Danucie G. i Marcinowi G.

o eksmisję,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 7 października 2010 r.,

skargi kasacyjnej powodów

od wyroku Sądu Okręgowego

z dnia 15 października 2009 r.,

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 17 kwietnia 2008 r. Sąd Rejonowy nakazał pozwanemu Mieczysławowi Z. opuszczenie, opróżnienie i wydanie powodom Teresie M., Dorocie M. i Michałowi M. usytuowanych na piętrze budynku mieszkalnego położonego w S. przy ul. N. [...] następujących pomieszczeń: trzeciego pokoju, przedpokoju, łazienki, klatki schodowej, korytarza przy klatce schodowej, strychu i komórki nad klatką schodową za jednoczesną zapłatą przez Teresę M. na jego rzecz kwoty 38928,85 zł tytułem zwrotu nakładów poniesionych na ich zbudowanie, oddalił w pozostałej części skierowane przeciwko niemu powództwo. Ponadto nakazał pozwanym Dorocie G. i Marcinowi G. opuszczenie, opróżnienie i wydanie powodom znajdujących się na piętrze wymienionego budynku mieszkalnego pomieszczeń w postaci trzech pokoi, przedpokoju, łazienki, klatki schodowej, korytarza przy klatce schodowej, strychu i komórki nad klatką schodową, przy czym w odniesieniu do Danuty G. za jednoczesną zapłatą na jej rzecz przez Teresę M. kwoty 38 928,95 zł tytułem zwrotu nakładów poniesionych na te pomieszczenia oraz zasądził na rzecz powódki od pozwanych kwotę 30 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, a odstąpił od obciążenia ich kosztami sądowymi na rzecz Skarbu Państwa.

Po rozpoznaniu sprawy na skutek apelacji obu stron Sąd Okręgowy zmienił ten wyrok w punktach I i III w ten sposób, że po słowach "i komórki nad klatką schodową," dodał słowa "z tym, że spełnienie świadczenia odracza do dnia 1 maja 2010 r.", a kwotę 38928,85 zł podwyższa do kwoty 61032 zł, oddalił w pozostałej części apelację pozwanych i w całości apelację powodów, zniósł wzajemnie koszty postępowania odwoławczego i nakazał pobrać od powodów na rzecz Skarbu Państwa kwoty po 624,55 zł.

Rozstrzygnięcie to oparte zostało na następujących ustaleniach i wnioskach:

Nieruchomość położona w S. przy ulicy N.[...], zabudowana dwupiętrowym budynkiem mieszkalnym stanowi współwłasność powodów, w $\frac{1}{4}$ części Teresy M. i po $\frac{3}{8}$ części Doroty M. i Michała M. Teresa M. stała się właścicielką tej nieruchomości na mocy postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 29 grudnia 1998 r. o zniesieniu współwłasności, a następnie podarowała udział w niej swojemu

synowi, którego spadkobiercami są Dorota M. i Michał M. Strony zamieszkują w tym budynku. Powodowie zajmują pomieszczenia mieszkalne usytuowane na parterze, z tym że powódka Teresa M. w budynku głównym, a pozostali powodowie, synowa i wnuk, w dobudowanej do niego części. Piętro, do którego prowadzi samodzielne wejście, zajmują pozwani. Obejmuje ono trzy pokoje, kuchnię, łazienkę, klatkę schodową, korytarz przy tej klatce, komórkę położoną nad nią oraz strych.

Prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego z dnia 20 grudnia 2005 r., uwzględniającym apelację powodów od wyroku Sądu pierwszej instancji, oddalającego ich powództwo, małżonkowie Konstancja i Mieczysław Z. zostali zobowiązani do opuszczenia i opróżnienia wraz z zamieszkującymi z nimi osobami lokalu mieszkalnego położonego na piętrze opisanego budynku, składającego się z dwóch pokoi i kuchni oraz wydania ich powodom.

Prawomocnym postanowieniem z dnia 31 stycznia 2002 r. Sąd Rejonowy stwierdził, że Konstancja i Mieczysław małżonkowie Z. nabyli przez zasiedzenie z dniem 16 lutego 1987r., na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej, 164/908 udział we współwłasności działki gruntu nr 3814 o powierzchni 908 m², objętej księgą wieczystą nr [...], położonej przy ulicy N. Podstawą tego orzeczenia było ustalenie, że małżonkowie Z. zgromadzili materiały budowlane, które wykorzystali do wybudowania piętra budynku mieszkalnego, w którym zamieszkali w dniu 16 lutego 1967 r., korzystając w dobrej wierze także z nieruchomości, jako posiadacze samoistni.

Prawomocnym wyrokiem z dnia 6 października 2005 r. Sąd Okręgowy oddalił powództwo małżonków Z. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, obejmującej opisaną, zabudowaną nieruchomość położoną przy ulicy N. przez wpisanie ich jako współwłaścicieli na podstawie postanowienia stwierdzającego nabycie udziału we współwłasności przez zasiedzenie.

Spadek po Konstancji Z. nabyła jej córka Danuta G.

Powództwo o wydanie zajmowanych przez pozwanych pomieszczeń, a co do Mieczysława Z., poza tymi, o których orzeczono już wymienionym wyrokiem,

było uzasadnione, spełniało przesłanki wskazane w art. 222 § 1 k.c. Pozwanym nie przysługuje w stosunku do nich żadne prawo skuteczne względem powodów, wpisanych w księdze wieczystej jako współwłaściciele. Nie mogą oni powoływać się na stwierdzenie nabycia własności udziału w nieruchomości przez zasiedzenie, skoro oddalone zostało ich powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Małżonkowie Z. poczynili nakłady na opisaną nieruchomość. W uzgodnieniu z małżonkami M. pozwany, będący murarzem, zobowiązał się do wzniesienia dwukondygnacyjnego budynku mieszkalnego, w zamian za przeniesienie udziału w nieruchomości. Otrzymali oni pozwolenie z dnia 30 kwietnia 1965 r. na budowę „budynku mieszkalnego jednorodzinnego murowanego $\frac{1}{2}$ bliźniaka w pionie (piętro)”, a następnie pozwolenie na jego użytkowanie z dnia 14 grudnia 1966 r. Samoistne współposiadanie nieruchomości przez pozwanych rozpoczęte, na podstawie nieformalnej umowy z Teresą i Romanem małżonkami M. i późniejsze posiadanie było podstawą stwierdzenia nabycia przez nich w drodze zasiedzenia udziału we współwłasności nieruchomości. Ponadto z zeznań Danuty G. wynika, że małżonkowie Z. sprzedali w 1965 r. swoje gospodarstwo rolne, a uzyskane środki przeznaczyli na budowę domu na działce nabytej przez Teresę M. w 1964 r. Od samego początku w tym budynku piętro miało odrębne wejście, zostało wyodrębnione, i było wykonywane z przeznaczeniem dla pozwanych, którzy zamieszkali tam, zanim jeszcze wprowadziła się na parter rodzina M. Do konfliktu pomiędzy nimi doszło pod koniec lat 90 tych, kiedy małżonkowie Z. zaczęli domagać się przeniesienia na nich udziału we współwłasności, powołując się na uzgodnienia z okresu przystępowania do budowy. Powódka Teresa M. nie wykazała twierdzenia, że rodzina Z. zamieszkała w opisanym budynku bez zgody jej i męża, czy też, że byli jedynie najemcami.

Zgłoszony przez pozwanych zarzut zatrzymania był uzasadniony, spełniał przesłanki przewidziane art. 461 k.c. w odniesieniu do powódki Teresy M., która była właścicielką nieruchomości w czasie czynienia nakładów. Podstawą prawną żądania zwrotu nakładów stanowi art. 226 k.c. Nie uległo ono przedawnieniu, stosownie do art. 229 § 1 k.c. Nie było podstaw do uznania, że nieformalna umowa obejmowała także określenie zasad zwrotu nakładów, skoro miało dojść do

uzyskania udziału we współwłasności nieruchomości. W okresie dokonywania nakładów, jak też do czasu konfliktu pomiędzy małżonkami Z. i M. posiadanie Z. miało samoistny charakter. Wartość rynkowa tych nakładów określona została w postępowaniu odwoławczym, w oparciu o opinię biegłego Z. K., na kwotę 122 064 zł.

Powodowie w skardze kasacyjnej powołali obie podstawy objęte art. 398³ § 1 k.p.c. Naruszenie prawa materialnego łączą z niewłaściwym zastosowaniem art. 226 § 1 w związku z art. 461 § 1 k.c. W odniesieniu do drugiej podstawy zarzucili, że naruszenie art. 382 k.p.c. oraz art. 227 k.p.c. i art. 328 § 2 w związku z 391 § 1 k.p.c. polega na nieujawnieniu na rozprawie i nierozważeniu dowodów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, art. 382 k.p.c., art. 129 i art. 227 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. przez niedopuszczenie do przeprowadzenia dowodu z oryginałów dokumentów, o których złożenie lub okazanie wnosili, art. 381 k.p.c., art. 382 k.p.c. w związku z art. 278 § 1 i art. 391 § 1 k.p.c. przez dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego, chociaż pozwani mogli wniosek taki złożyć w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, a potrzeba przeprowadzenia tego dowodu nie wynikała później. Skarżący domagali się uchylenia tego wyroku w zaskarżonej części i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie dokonania jego zmiany przez nakazanie eksmisji pozwanych bez obowiązku jednoczesnej zapłaty na ich rzecz ustalonej sumy.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzuty naruszenia prawa procesowego, które wymagają rozważenia w pierwszej kolejności, nie zasługiwały na uwzględnienie. Na skarżących spoczywał obowiązek wykazania, że konsekwencje wadliwości postępowania były tego rodzaju, że kształtowały lub współkształtowały wynik sprawy. Przyjęte zostało w orzecznictwie zapatrywanie, że art. 382 k.p.c. ma charakter ogólnej dyrektywy, wyrażającej istotę postępowania apelacyjnego. Powołanie się na ten przepis może wypełnić podstawę kasacyjną z art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. jedynie wtedy, gdy sąd drugiej instancji pominie część zebranego w sprawie materiału dowodowego i wyda orzeczenie wyłącznie na podstawie materiału zebranego przez sąd pierwszej instancji lub w postępowaniu apelacyjnym z pominięciem tego przeprowadzonego

w pierwszoinstancyjnym postępowaniu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 stycznia 2010 r., III CSK 326/09, niepubl., wyrok z dnia 13 stycznia 2010 r., II CSK 357/09, niepubl., postanowienie z dnia 6 stycznia 1999 r., II CKN 100/99, OSNC 1999/9/146). Takie rozumienie powyższego uregulowania dotyczy również pozostałych zarzutów opartych na jego naruszeniu.

Art. 227 k.p.c. określa wolę ustawodawcy ograniczenia w postępowaniu cywilnym zakresu faktów, jedynie do mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Nie stanowi źródła obowiązków ani uprawnień sądu związanych z rozstrzyganiem sporu. Skuteczne podniesienie go wymaga wskazania na uchybienie innym przepisom, regulującym postępowanie dowodowe, jak np. art. 217 k.p.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2010 r., II CSK 357/09, niepubl. i wyrok z dnia 12 lutego 2009 r., III CSK 272/08, niepubl.).

Zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., z uwagi na to, że dotyczy czynności sądu podejmowanych już po wydaniu orzeczenia, jedynie wyjątkowo może wskazywać na podstawę naruszenia prawa procesowego, jeśli uzasadnienie nie spełnia wymogów w nim przewidzianych w stopniu uniemożliwiającym dokonanie kontroli kasacyjnej (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 2010 r., PK 281/09, niepubl. i z dnia 4 marca 2010 r., I CSK 439/09, niepubl.). Nie dotyczy to motywów zaskarżonego wyroku.

Wbrew stanowisku skarżących nie doszło do pominięcia dowodów przeprowadzonych przez Sądy obu instancji, a materiał dowodowy zgromadzony w sprawach o stwierdzenie zasiedzenia, zniesienie współwłasności i treść księgi wieczystej, stwierdzona odpisem z niej, były podstawą dokonanych ustaleń. Podkreślenia wymaga jedynie, że budowa opisanego budynku prowadzona była wspólnie przez powódkę i jej męża oraz pozwanego i jego żonę na działce, którą małżonkowie M., nabywając udział we współwłasności nieruchomości, otrzymali we władanie, bo w tym celu zawarli umowę sprzedaży. Nie zachodziła zatem potrzeba wyjednywania zgody pozostałych współwłaścicieli przez małżonków Z., niezależnie od tego, że żaden z nich nie sprzeciwiał się prowadzeniu przez nich robót budowlanych, a następnie zamieszkania na piętrze budynku. Nie ma podstaw do konstruowania w tej sytuacji stanowiska o ich złej wierze.

Nie zasługiwał także na podzielenie drugi zarzut w ramach tej podstawy. Przepis art. 129 k.p.c., w brzmieniu obowiązującym do 31 grudnia 2009 r., nakładał na stronę powołującą się na dokument obowiązek złożenia jego oryginału na żądanie przeciwnika. Do ścisłego wykonania tego obowiązku nie doszło, ponieważ powodowie złożyli notarialnie poświadczone za zgodność z oryginałem ich kserokopie, wyrażając gotowość okazania oryginałów na żądanie. Poprzestanie na tych kserokopiach uprawdopodobniło fakt ich otrzymania przez małżonków Z., jeśli wziąć pod uwagę, że z dniem 1 stycznia 2010 r. weszła w życie ustawa z dnia 23 października 2009 r. o zmianie ustaw w zakresie uwierzytelniania dokumentów (Dz. U. Nr 216, poz. 1676), która wprowadziła zmianę treści art. 129 k.p.c., przewidującą możliwość złożenia odpisu dokumentu poświadczonego za zgodność, między innymi przez notariusza. Wprowadzenie tej zmiany podyktowane było względami pragmatycznymi, jak też usankcjonowaniem dotychczasowej praktyki. Podzielając nawet stanowisko skarżących, że uznanie złożenia tych kserokopii za wystarczające i podzielenie ustalenia Sądu Rejonowego, że zostały wydane, wiązało się z obrazą art. 129 k.p.c., to wskazać należy, że skarżący nie wykazali żeby miało to wpływ na wynik sprawy. Dokumenty te były jednymi z wielu elementów materiału dowodowego, który stanowił oparcie dla ustalenia, że małżonkowie Z. poczynili nakłady. Wskazać należy, że również w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia dokumenty te były brane pod uwagę, jako podstawa oceny charakteru posiadania. Kwestionowanie ich istnienia przez powodów nie mogło być skuteczne, skoro nie zostali pozbawieni możliwości wykazania tego.

Nie ma usprawiedliwionych racji również ostatni z zarzutów naruszenia prawa procesowego. Postępowanie apelacyjne ukształtowane zostało jako kontynuacja postępowania rozpoznawczego, w którego ramach sąd drugiej instancji jest uprawniony do prowadzenia postępowania dowodowego, nawet z urzędu, w oparciu o art. 232 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. Wykładnia art. 381 k.p.c. daje wprost wyraz takiemu charakterowi postępowania przed sądem drugiej instancji, nakazując poszerzenie materiału dowodowego o nowe fakty i dowody, przy uwzględnieniu wskazanych uwarunkowań, wynikających z założenia, że postępowanie przed sądem pierwszej instancji jest głównym i podstawowym postępowaniem rozpoznawczym. Sąd drugiej instancji nie został pozbawiony

uprawnienia do dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego, jeśli wywody pierwotnie przeprowadzonej były poddawane w wątpliwość, a wyjaśnienie spornej kwestii wymagało wiadomości specjalnych. Z treści art. 278 § 1 k.p.c. wynika, że przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego poprzedzone być powinno wysłuchaniem wniosków stron co do liczby biegłych i ich wyboru. Stosownie do tego pozwani wskazali osobę biegłego Z. K., zaś powodowie nie wypowiedzieli się w tej kwestii, nie powołali żadnych okoliczności, które mogłyby stanowić przeszkodę do powierzenia mu obowiązku opracowania opinii. Nie złożyli także wniosku o wyłączenie go. Nie ma podstaw do przyjęcia, że Sąd Okręgowy nie dochował zasad przewidzianych w art. 278 § 1 k.p.c. dla przeprowadzania dowodu z opinii biegłego. Zastrzeżenia skarżących nie usprawiedliwiają zarzutu naruszenia wymienionych przepisów. Pretensje dotyczące oceny dowodów, w tym przeprowadzonych opinii, wyłączone są spod kasacyjnej kontroli, o czym stanowi z art. 398³ § 3 k.p.c.

Ochronę własności w ramach powództw windykacyjnego i negatoryjnego uzupełniają roszczenia przewidziane art. 224 i art. 225 k.c., nazywane uzupełniającymi, które mają na celu rozliczenie pomiędzy właścicielem a posiadaczem. Natomiast art. 226 k.c. traktuje o roszczeniu posiadacza względem właściciela o zwrot nakładów dokonanych na rzecz, które nazywane są wyrównawczymi. Rodzaj nakładów, które podlegają takiemu rozliczeniu uzależniony jest od samoistnego charakteru posiadania i dobrej lub złej wiary. Rozważania przeprowadzone przez Sąd Okręgowy, dotyczące tej kwestii w odniesieniu do posiadania małżonków Z. uwzględniają wszystkie aspekty wznoszenia budynku mieszkalnego na nieruchomości stanowiącej współwłasność małżonków M. Nie zostało podważone przez skarżących, że decyzja o przystąpieniu do budowy wspólnego domu dla dwóch rodzin była poprzedzona uzgodnieniami, które potraktowane zostały jako nieformalna umowa. Obejmowała ona również zapewnienie przeniesienia udziału we współwłasności działki, na której budynek miał być wzniesiony, na rzecz małżonków Z. Zaakcentowania wymaga, że na realizację budowy małżonkowie Z. przeznaczyci wszystkie posiadane środki, także te pozyskane ze sprzedaży własnego gospodarstwa. Pozostawali w uzasadnionym okolicznościami, wynikającymi również z faktu pokrewieństwa

(powódka i żona pozwanego były siostrami), przekonaniu, że uzyskają także prawo do części działki. Małżonkowie Z. budowali dom dla siebie, traktowali go jak właściciele i samoistność ich posiadania w dobrej wierze potwierdzona została w toku postępowania o stwierdzenie zasiedzenia, zaś wydanego postanowienia powodowie nie zakwestionowali. Przewidziane art. 7 k.c. domniemanie dobrej wiary powoduje przesunięcie ciężaru dowodu na stronę powołującą się na przeciwieństwo jej istnienia. Skarżący nie sprostali temu obowiązкови. Wobec tego rozliczenia nakładów dokonać należało w oparciu o art. 226 § 1 k.c.

Prawo zatrzymania, o jakim stanowi art. 461 § 1 k.c. jest środkiem zabezpieczenia roszczeń służących dłużnikowi względem wierzyciela do czasu uzyskania przez niego zabezpieczenia, a zatem środkiem nacisku w celu spełnienia zobowiązania. Przepis ten precyzuje źródło pochodzenia wierzytelności, jako roszczeń o zwrot nakładów na rzecz oraz naprawienie szkody. W odniesieniu do rozliczenia z tytułu poczynionych nakładów obliгуje pozwanego do wykazania, że takie uprawnienie, przewidziane art. 226 § 1 k.c., mu przysługuje (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 2001 r., I CKN 345/00, niepubl.). Niesłusznie skarżący kwestionują istnienie tego uprawnienia po stronie Mieczysława Z. i Doroty G. Niezależnie od tego, że skarżący w apelacji nie podnieśli zarzutu niewłaściwego określenia zakresu zatrzymania, to nie zasługuje on na uwzględnienie jako nietrafny. W odniesieniu do Mieczysława Z. tak nakazanie wydania, jak i prawo zatrzymania dotyczą pomieszczeń, których nie obejmował poprzedni wyrok. Pozwana Danuta G. nie była stroną w poprzedniej sprawie, a zatem nakazanie wydania, zgodnie z żądaniem, dotyczyło wszystkich zajmowanych przez nią pomieszczeń. Nie było zatem usprawiedliwionych przyczyn do ograniczenia jej prawa do zatrzymania jedynie do ich części.

Z powyższych względów skarga kasacyjna, jako pozbawiona uzasadnionych podstaw, podlegała oddaleniu w oparciu o art. 398¹⁴ k.p.c.

