



Sygn. akt III CSK 5/05

**WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 13 stycznia 2006 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Elżbieta Skowrońska-Bocian (przewodniczący)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz

SSN Dariusz Zawistowski (sprawozdawca)

Protokolant Bożena Nowicka

w sprawie z powództwa K.T.

przeciwko J.G., H.G., E.J., T.J. i K.J.

o nakazanie opróżnienia lokalu mieszkalnego,

po rozpoznaniu w Izbie Cywilnej w dniu 13 stycznia 2006 r.,

na rozprawie

skargi kasacyjnej pozwanej J.G.

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 16 marca 2005 r., sygn. akt [...],

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy w L. wyrokiem z dnia 11.05.2004 r. nakazał pozwanym, w tym J.G., opróżnienie i wydanie powódce K.T. lokalu mieszkalnego położonego w L. przy ul. K. 9/61.

Sąd ten ustalił, że spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu należało do J.M., która wynajmowała go cudzoziemcom. Prawo to nabyła w 1992 r. powódka na podstawie umowy darowizny. Wkrótce po tym zmarła J.M., a spadek po niej odziedziczyła w całości również powódka. K.T. nigdy nie zamieszkała w darowanym jej mieszkaniu. Po śmierci J.M. objęła je w posiadanie J.G., która wynajęła ten lokal pozwanej H.G. Za zgodą wynajmującej z tego lokalu mieszkalnego korzystają inne osoby. Pozwana J.G. mieszka w C. i sama nie przebywa w mieszkaniu powódki.

W ocenie Sądu I instancji, powództwo oparte o treść art. 222 § 1 k.c. zasługiwało na uwzględnienie, skoro powódka wykazała, że przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu podlegające ochronie na takich samych zasadach, jak prawo własności, a pozwani nie posiadali tytułu prawnego uprawniającego ich do korzystania z lokalu powódki.

Także zgłoszony przez pozwaną J.G. zarzut zatrzymania, nie mógł być uznany za zasadny. Dla jego uzasadnienia pozwana podniosła, że dokonała nakładu na lokal powódki, w postaci uiszczenia części wkładu budowlanego. Tego rodzaju wydatek nie należy do nakładów na rzecz w rozumieniu art. 461 § 1 k.c., co nie pozwalało na uwzględnienie zarzutu zatrzymania. Pozwana podnosiła też, że dokonała nakładów na remont mieszkania, lecz nie wskazała, jaka była wysokość wydatków z tego tytułu, a zatem zarzut zatrzymania oparty o roszczenie związane ze zwrotem nakładów na remont mieszkania nie został zgłoszony skutecznie i także nie mógł być uwzględniony.

Nadto pozwana J.G. przed śmiercią J.M. korzystała z jej mieszkania na podstawie umowy użyczenia, co wyłączało możliwość skutecznego podniesienia zarzutu zatrzymania z uwagi na treść art. 461 § 2 k.c.

Sąd Apelacyjny po rozpoznaniu apelacji pozwanej J.G. oddalił ją wyrokiem z dnia 16.03.2005 r. Sąd II instancji podzielił w całości ustalenia faktyczne i ocenę Sądu Okręgowego zawarte w uzasadnieniu zaskarżonego apelacją wyroku. Podkreślając, że obrona pozwanej przed Sądem I instancji sprowadzała się wyłącznie do zarzutu zatrzymania z art. 461 § 1 k.c. Sąd Apelacyjny uznał, że powoływanie się przez pozwaną w apelacji na zarzut naruszenia art. 496 i 497 k.c. było „nieporozumieniem”. Wydatki poniesione na pokrycie części wkładu budowlanego nie mogły być zaś uznane za nakład w rozumieniu art. 461 § 1 k.c. Dlatego też zgłoszony przez pozwaną zarzut zatrzymania nie zasługiwał na uwzględnienie. Apelacja była zatem pozbawiona uzasadnionych podstaw i podlegała oddaleniu.

Pozwana J.G. w skardze kasacyjnej wniesionej od wyroku Sądu Apelacyjnego, opartej o obie podstawy określone w art. 398³ § 1 k.p.c. zarzuciła:

- w ramach podstawy naruszenia prawa materialnego obrazę art. 496 i 497 k.c., art. 461 § 1 k.c. i art. 336 k.c.,
- w ramach podstawy naruszenia przepisów postępowania mającego istotny wpływ na wynik sprawy obrazę art. 378 § 1 w zw. z art. 368 § 1 k.p.c. oraz art. 328 § 2 k.p.c.

Wskazując na powyższe zarzuty skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku oraz poprzedzającego go wyroku Sądu Okręgowego w L. i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W ocenie skarżącej, treść zgłoszonego w sprawie zarzutu zatrzymania uzasadniała jego rozpoznanie zarówno na gruncie art. 461 § 1 k.c. jak i art. 496 oraz 497 k.c., zaś ograniczenie rozpoznania apelacji do istnienia podstaw skorzystania z zarzutu zatrzymania opartego o teść art. 461 k.c. stanowiło uchybienie procesowe prowadzące do naruszenia art. 378 § 1 w zw. z art. 368 § 1 k.p.c.

Stanowisko to jest uzasadnione. Jako podstawę zarzutu zatrzymania pozwana J.G. wskazała poniesienie wydatków na pokrycie części wkładu budowlanego wniesionego przez J.M. oraz wydatków na remont tego lokalu. W skardze kasacyjnej nie kwestionowała ona oceny Sądu II instancji, że zarzut

zatrzymania związany z wydatkami na remont lokalu nie został zgłoszony skutecznie i z tego względu nie mógł być uwzględniony, co nakazywało ograniczyć ocenę zarzutów zawartych w skardze kasacyjnej do części zarzutu zatrzymania związanego z poniesieniem wydatków na pokrycie wkładu budowlanego. Pozwana nazwała je nakładami na mieszkanie, co nie uzasadniało jednak ograniczenia postawy rozpoznania zarzutu zatrzymania do regulacji zawartej w art. 461 § 1 k.c.

Należy podkreślić, że zarzut zatrzymania został podniesiony wraz z wnioskami o przeprowadzenie dowodów zmierzających do wykazania, że pozwana J.G. zawarła ze swoją matką J.M. umowę zobowiązującą powódkę do zwrotu wydatków poniesionych na nabycie własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu w postaci części wymaganego wkładu. Pełnomocnik pozwanej formułując zarzut zatrzymania nie ograniczył się zaś do stwierdzenia, że pozwana poniosła nakład na mieszkanie. Posługując się terminem „nakład” na rozprawie w dniu 23.02.2004 r. stwierdził on wyraźnie, że wydatek pozwanej na ten cel był związany z treścią umowy łączącej pozwaną J.G. z J.M. Podobnie uczynił to pełnomocnik pozwanej w piśmie z dnia 22.02.2004 r. Zgłaszając zarzut zatrzymania pozwana odwołała się zatem także do stosunku obligacyjnego między nią, a J.M. jako podstawy jej świadczenia i twierdziła, że jest uprawniona do skorzystania z zarzutu zatrzymania do czasu zwrotu wpłaconych na ten cel kwot. Należy uznać zatem, że pozwana zgłosiła zarzut zatrzymania również w związku z żądaniem zwrotu tego świadczenia, co wykraczało poza podstawę zarzutu zatrzymania określoną w art. 461 § 1 k.c. Mimo że zarzut zatrzymania nie został sformułowany przez kwalifikowanego pełnomocnika w sposób jasny i precyzyjny, to nie powinno budzić wątpliwości, że był on oparty także o podstawę związaną z żądaniem zwrotu świadczenia.

Sąd I instancji niezasadnie ograniczył zatem rozpoznanie zarzutu zatrzymania jedynie do oceny, czy pozwana J.G. dokonała nakładów na rzecz w rozumieniu art. 461 § 1 k.c.

Na wadliwość takiej oceny pozwana zwróciła uwagę w apelacji, podnosząc zarzut naruszenia art. 496 i 497 k.c. poprzez ich niezastosowanie oraz zarzut

niewyjaśnienia okoliczności faktycznych dotyczących treści ustaleń między nią a J.M., co do rozliczenia wydatków poczynionych na sfinansowanie wkładu budowlanego.

Skoro zaś w apelacji pozwana zarzuciła naruszenie tych przepisów, to rzeczą Sądu II instancji było rozpoznanie tego zarzutu. Tymczasem Sąd ograniczył się do stwierdzenia, że powołanie się w apelacji na treść art. 496 i 497 k.c. jest „nieporozumieniem”, co nie może być uznane za należyte rozpoznanie zarzutu. Wynikający z brzmienia art. 378 § 1 k.p.c. obowiązek rozpoznania sprawy w granicach apelacji winien być rozumiany jako nakaz rozważenia wszystkich podniesionych w apelacji zarzutów. Zwracał na to uwagę Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 21 sierpnia 2003 r., III CKN 392/01, OSNC 2004, nr 10, poz. 151. Brak należytego rozpoznania zarzutów apelacji przez Sąd II instancji stanowił obrazę art. 378 § 1 k.p.c., a niedostateczna ocena tych zarzutów uniemożliwia kontrolę kasacyjną zaskarżonego wyroku, co przemawiało za koniecznością jego uchylenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi II instancji w oparciu o treść art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.

Przy rozpoznaniu sprawy nie zostały dokonane ustalenia faktyczne co do istnienia umowy regulującej uiszczenie części wkładu budowlanego przez pozwaną J.G., sposobu rozliczenia uiszczonych przez nią kwot, skuteczności umowy, czy też ewentualnie jej rozwiązania. Wobec braku takich ustaleń, które w ocenie Sądu II instancji były nieistotne dla rozstrzygnięcia sprawy i co wedle tej oceny uzasadniało pominięcie dowodów wnioskowanych na tę okoliczność, ponawianych jeszcze w apelacji, brak było materiału wystarczającego dla oceny, czy zachodziły przesłanki do skutecznego podniesienia zarzutu zatrzymania w oparciu o treść art. 496 lub 497 k.c.

O tyle też zarzut naruszenia tych przepisów poprzez ich niezastosowanie był nieuzasadniony, gdyż podniesiony został w istocie jako zarzut nierozpoznania tej podstawy zarzutu zatrzymania. Jak wyżej wskazano był on zasadny. Pozbawione podstaw były pozostałe zarzuty naruszenia prawa materialnego.

Sąd Apelacyjny przyjął bowiem trafnie, że wydatki na pokrycie części wkładu budowlanego nie mogą być uznane za nakład na rzecz w rozumieniu

art. 461 § 1 k.c. Należy przypomnieć, że Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 15.05.2001 r., I CKN 354/00, LEX nr 52670 zwracał uwagę, że kodeks cywilny w art. 461 § 1 k.c. używa pojęcia nakładów w takim samym znaczeniu, jak w art. 226 k.c. Przy wykładni art. 461 § 1 k.c. należy zatem stosować pojęcia używane w przepisach o roszczeniach uzupełniających. Nakładami w tym znaczeniu są wszelkie inwestycje utrzymujące rzecz w należyтым stanie lub ulepszające ją. Także w doktrynie wyrażony został pogląd, że pod pojęciem nakładów rozumieć należy z reguły tego rodzaju przypadki działań, które stanowią przyczynę zmian w przedmiotach materialnych (tak Stefan Grzybowski, System Prawa Cywilnego, tom III, część 1, str. 152, Wydawnictwo Polskiej Akademii Nauk, 1981 r.). Z kolei w uzasadnieniu wyroku z dnia 11.10.1990 r., III CZP 58/90, OSNC 1991 /5-6/57 Sąd Najwyższy stwierdził, że cena nabycia rzeczy nie jest nakładem na rzecz w rozumieniu art. 461 § 1 k.c.

Treść art. 461 k.c. i przedstawione wyżej podglądy uzasadniają ocenę, że wydatki, które pozwana J.G. mogła ponieść na pokrycie części wkładu budowlanego nie mogły być uznane za nakłady na lokal w rozumieniu art. 461 § 1 k.c. i nie uzasadniały uwzględnienia zarzutu zatrzymania opartego o treść tego przepisu.

Natomiast zarzut naruszenia art. 336 k.c. został podniesiony poprzez kwestionowanie ustaleń faktycznych wskazujących na fakt posiadania lokalu przez pozwaną J.G. w chwili ponoszenia wydatków na wkład budowlany, w charakterze posiadacza zależnego. Sąd II instancji aprobował bowiem stwierdzenie zawarte w uzasadnieniu wyroku Sądu I instancji, że pozwana posiadała je wówczas na podstawie umowy użyczenia.

Treść art. 398³ § 3 k.p.c. wyłącza możliwość oparcia skargi kasacyjnej o zarzut związany z podważaniem ustaleń faktycznych. Dlatego też sformułowany tak zarzut naruszenia art. 336 k.c. zawarty w skardze kasacyjnej nie mógł być uwzględniony.

Wobec treści dokonanych ustaleń faktycznych nie zasługiwał na uwzględnienie także zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. poprzez rzekomy brak odniesienia się Sądu do zagadnienia, czy J.G. przez śmiercią swojej matki J.M. był

posiadaczem samoistnym, czy też zależnym jej lokalu. Zgodnie z twierdzeniami skarżącej w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku zabrakło rozważań co do oceny prawnej treści umowy zawartej pomiędzy J.G. i J.M., w zakresie finansowania wkładu budowlanego. Było to spowodowane brakiem ustaleń faktycznych dotyczących istnienia i treści tego stosunku, które Sąd II instancji uznał za nieistotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Kwestionowanie tego rodzaju oceny nie mogło odbywać się poprzez wskazywanie na brak w uzasadnieniu rozważań dotyczących treści umowy i wadliwości tego uzasadnienia na gruncie art. 328 § 2 k.p.c.