

Niniejszy dokument nie stanowi doręczenia w trybie art. 15 zzs⁹ ust. 2 ustawy COVID-19 (Dz.U.2021, poz. 1842)

Sygn. akt I ACa 625/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 stycznia 2023 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Marek Boniecki
Protokolant:	Krzysztof Malinowski

po rozpoznaniu w dniu 18 stycznia 2023 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa S. K.

przeciwko A. G., B. G. (1) i M. G.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Tarnowie

z dnia 18 marca 2021 r. sygn. akt I C 1054/18

uchyla zaskarżony wyrok w punkcie I w części oddalającej powództwo co do kwoty 70.691,63 zł wraz z odsetkami oraz w punkcie II w całości i w tym zakresie sprawę przekazuje Sądowi Okręgowemu w Tarnowie do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 625/21

Uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie

z 18 stycznia 2023 r.

Powód S. K. wniósł o zasądzenie od pozwanych A. G., M. G. i B. G. (1) kwot: 58.000 zł z odsetkami tytułem zwrotu równowartości ceny za sprzedaż nieruchomości, która została uznana za nieważną oraz 150.000 zł tytułem zwrotu równowartości nakładów poniesionych na nieruchomości objęte ww. umową.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa, zarzucając: brak otrzymania ceny kupna nieruchomości przez kupującego, brak poczynienia nakładów na nieruchomość oraz podnosząc zarzut potrącenia wzajemnych wierzytelności związanych z korzystaniem przez powoda ze spornej nieruchomości.

Wyrokiem z 18 marca 2021 r. Sąd Okręgowy w Tarnowie oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz pozwanych koszty procesu.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że J. K. był mężem pozwanej A. G., ojcem pozwanych M. G. i B. G. (1) oraz kuzynem powoda S. K.. J. K. był właścicielem nieruchomości składającej się z działek gruntowych o nr. (...), (...), (...) i (...), położonej w R. i stanowiącej jego majątek osobisty. Na nieruchomości tej mieszkał z żoną i dziećmi, ale wskutek rozpadu małżeństwa stron pozwana z dziećmi opuściła ją ok. 22 listopada 2012 r. Na podstawie umowy sprzedaży zawartej 5 listopada 2012 r., w formie aktu notarialnego J. K. sprzedał na rzecz powoda zabudowaną nieruchomość położoną w R. oznaczoną jako działki o nr. (...), (...), (...), (...). W umowie ustalono cenę sprzedaży ww. nieruchomości na kwotę 58.000 zł, płatną do 31 stycznia 2013 r. przelewem na rachunek bankowy sprzedającego. Umowa ta została uznana za nieważną wyrokiem Sądu Rejonowego w T. z 8 czerwca 2017 roku, sygn. akt (...). W uzasadnieniu tego wyroku Sąd wyjaśnił, że „na rachunek bankowy J. K. w dniu 13 listopada 2012 roku wpłynęła kwota 8.000 zł jako należność z tytułu umowy sprzedaży, a kolejnego dnia została wypłacona, po czym również w dniu 14 listopada 2012 roku wpłynęła kwota 8.000 zł, która została wypłacona w dniu 14 listopada 2012 roku. Do 18 lutego 2017 roku wpłat z tego tytułu było łącznie na kwotę 58.500 zł, przy czym w każdym przypadku takich wpłat dochodziło do ich wypłat”. Na skutek apelacji S. K. Sąd Okręgowy w T.w sprawie o sygn. akt (...) również uznał, że umowa sprzedaży nieruchomości położonej w R. jest nieważna. J. K. za mocy postanowienia Sądu Rejonowego w T. z 20 lipca 2012 r. o zabezpieczeniu był zobowiązany do łożenia tytułem alimentów na rzecz małoletnich dzieci łącznie 600 zł miesięcznie do rąk ich matki. Postanowieniem z 10 grudnia 2012 r. Sąd Okręgowy w Tarnowie ww. kwotę podwyższył do 700 zł. J. K. przekazywał w okresie od lipca do grudnia 2012 r. kwoty po 350 zł, tj. a w styczniu 2013 r. 450 zł. Na dzień złożenia wniosku egzekucyjnego do komornika, tj. 31 stycznia 2013 r. zaległość wynosiła 1.250 zł. Od 2013 roku aż do śmierci w dniu 24 grudnia 2013 r. J. K. nie przekazywał żadnych środków tytułem alimentów. Działka o nr. (...) była przedmiotem postępowania rozgraniczeniowego. Powód w tym celu zlecił geodecie S. S. prace geodezyjne, co miało miejsce w 2014/2015 roku. Postępowanie rozgraniczeniowe wszczęte zostało przez wójta gminy na wniosek ówczesnego właściciela – S. K.. Zakończyło się ostateczną decyzją wójta, nie toczyło się postępowanie sądowe w przedmiocie rozgraniczenia. Geodeta wykonał dla powoda kilka prac przy ustalaniu granic, brak jest jednak potwierdzenia wpłaty za wykonaną usługę, a geodeta nie wystawiał faktury. W dniu 18 kwietnia 2015 r. powód zawarł z G. N. umowę najmu domu mieszkalnego jednoparterowego położonego w R. oznaczonego nr(...) oraz budynku mieszkalnego. Czynsz najmu w umowie strony ustaliły na kwotę 550 zł miesięcznie i płatny miał on być z góry dnia pierwszego każdego miesiąca do rąk wynajmującego. Wynajmujący wyprowadzili się 16 maja 2018 r., a w protokole zdawczo – odbiorczym lokalu G. N. oświadczyła, że mieszkanie pozostawia w stanie, jaki wraz z mężem zastali w dniu wprowadzania się. Decyzją z 19 stycznia 2011 roku Wójt Gminy R. po rozpatrzeniu wniosku J. K. zezwolił na usunięcie 5 sztuk drzew z terenu działki nr (...), a decyzją z 4 stycznia 2016 r. ten sam organ po rozpatrzeniu wniosków S. K. zezwolił na usunięcie 29 sztuk drzew z terenu tej samej działki. Pismem z 22 stycznia 2018 r. A. G. wezwała powoda do podjęcia rokowań dotyczących przeniesienia własności działek objętych księgami wieczystymi o nr. (...) i (...) na rzecz A. G., B. G. (2) i M. G.. Pozwana w piśmie tym wskazała, że stan prawny ustalony wyrokiem Sądu Okręgowego w T.z dnia 18 stycznia 2018 roku w sprawie o sygn. akt (...) daje podstawę do przeniesienia własności aktem notarialnym. W odpowiedzi na powyższe powód w piśmie z 8 lutego 2018 r. wezwał pozwanych – jako następców prawnych (spadkobierców) po zmarłym J. K. do zwrotu ceny zakupu nieruchomości w kwocie 58.000 zł wraz z należnymi odsetkami od 5 listopada 2012 r. oraz kwoty 150.000 zł tytułem nakładów, które powód poczynił na nieruchomościach objętych ww. księgami wieczystymi. W czasie kiedy powód był właścicielem gospodarstwa rolnego poczynił nakłady związane z niwelacją i wyrównaniem terenu na działce nr (...) o szacunkowej wartości 2.800 zł oraz na działce nr (...) o szacunkowej wartości 1.040 zł. Wykonane prace wpływają na prawidłowe użytkowanie gruntów, nie zwiększają ich wartości, a ich zakres zaliczyć można do czynności wykonywanych w ramach prawidłowej gospodarki na gruntach rolnych. Koszt prac związanych z usunięciem drzew z działki nr (...) to szacunkowo 1.450 zł. Wartość drewna uzyskanego z wyciętych drzew znacznie przewyższa koszt ich usunięcia. Na działce nr (...) znajduje się 26 sztuk tui o szacunkowej wartości 260 zł. Rośliny te można wykopać i zasadzić w innym miejscu. Wartość prac rolnych wobec braku szczegółowych danych nie jest możliwa do ustalenia. Prace rolne zostały wykonane w celu uzyskania dobrych plonów uprawianych roślin i zostały spożytkowane przez coroczny zbiór uprawianych roślin. Prace te nie

zwiększając wartości nieruchomości objętych umową sprzedaży z dnia 5 listopada 2012 r. Pozostałe prace związane z niwelacją terenu, drenażem, konserwacją rowów związane są z bieżącym i prawidłowym utrzymaniem nieruchomości i nie zwiększają wartości nieruchomości.

W ustalonym przez siebie stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał powództwo za bezzasadne, przyjmując, że:

- skoro umowa sprzedaży nieruchomości z 5 listopada 2012 r. została uznana za nieważną, to powód utracił do niej tytuł prawny;
- w związku ze śmiercią J. K. nieruchomość stała się własnością pozwanych wskutek dziedziczenia;
- powoda i pozwanych nie łączyła żadna umowa, a zatem nie było podstaw do rozliczenia między posiadaczem samoistnym czy zależnym, a bezpodstawnym wzbogaceniem;
- wobec stanowiska pozwanych, wnoszących konsekwentnie o oddalenie powództwa i kwestionujących wykonanie prac na nieruchomości objętej umową sprzedaży, powód zgodnie z art. 6 k.c., zobligowany był do przeprowadzenia dowodu prawdziwości swych twierdzeń;
- powód nie zaoferował odpowiedniego materiału dowodowego;
- odnośnie do kwoty 58.000 zł, którą powód zapłacił na rzecz J. K., strony umowy zobligowane były do zwrotu tego, co wzajemnie sobie świadczyły, a rozliczenie to pomiędzy stronami winno nastąpić na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu;
- gdyby powód domagał się zwrotu tej kwoty od strony umowy sprzedaży, a więc J. K., to sprawa miałaby inny charakter;
- na powodzie ciążył obowiązek wykazania, że kwota, którą uiścił za nieruchomość faktycznie została nabyta w spadku przez pozwanych jako spadkobierców J. K.;
- powód uiścił cenę zakupu nieruchomości na rzecz J. K., jednak nie zaoferował żadnych dowodów na to, że pozwani w spadku kwotę taką odziedziczyli;
- powód nie wykazał też wszystkich nakładów, które miał ponieść na nieruchomość, a te które wykazał nie zwiększyły wartości nieruchomości, a co za tym idzie nie wzbogaciły pozwanych.
- zgłoszony przez pozwanych zarzut potrącenia nie podlegał badaniu jako bezprzedmiotowy.

Wyrok powyższy w części oddalającej powództwo co do kwoty 70.691,63 zł z odsetkami oraz rozstrzygającej o kosztach procesu zaskarżył apelacją powód, wnosząc o jego zmianę poprzez uwzględnienie powództwa w zaskarżonym zakresie, ewentualnie uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Apelujący zarzucił: 1) naruszenie prawa materialnego przez błędne przyjęcie, że podstawą rozstrzygnięcia uzasadniająca oddalenie powództwa jest art. 410 §1 i 2 k.c. w zw. z art. 405 k.c. i art. 411 k.c. (świadczenie nienależne) i równoczesne pominięcie treści art. 1030 k.c. w zw. z art. 922 §1 i 3 k.c. oraz art. 931 k.c. i następstwa prawnego po śmierci pozwanego J. K. i odpowiedzialności spadkobierców za długi J. K.; 2) pominięcie treści art. 535 k.c., art. 556 k.c. i art. 556⁽³⁾ k.c. i skutków uznania przez sąd wykonanej przez strony umowy za nieważną; 3) błędną interpretację art. 6 k.c., wynikającą z alogicznej oceny stanu prawnego po śmierci J. K., polegającą na wprowadzeniu po stronie powodowej obowiązku wykazania, że skoro J. K. otrzymał zapłatę za sprzedaną nieruchomość, to powód zobowiązany był wykazać, że zmarły za swojego życia kwoty tej nie wydatkował oraz że spadkobiercy (pozwani) taką kwotę nabyli; 4) błędną wykładnię art. 226 k.c. i w konsekwencji oddalenie

żądania zwrotu równowartości liczonych w pieniądzu nakładów, poczynionych przez powoda na nieruchomości, której właścicielami stali się pozwani.

W odpowiedzi na apelację pozwani wnieśli o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja zasługuje na uwzględnienie, albowiem na skutek nieprawidłowego zastosowania prawa materialnego i niewłaściwego rozłożenia ciężaru dowodu Sąd Okręgowy nie rozpoznał istoty sprawy.

Roszczenie powoda o zwrot ceny sprzedaży należało rozpoznać poprzez pryzmat przepisu art. 410 §1 i 2 k.c. W judykaturze sądów powszechnych i Sądu Najwyższego utrwalony jest pogląd, że ogólne przesłanki bezpodstawnego wzbogacenia należy rozumieć specyficznie w przypadku nienależnego świadczenia, gdyż sam fakt spełnienia go uzasadnia roszczenie kondykcyjne. W takim przypadku nie zachodzi już potrzeba badania w procesie, czy i w jakim zakresie spełnione świadczenie wzbogaciło osobę, na rzecz której świadczone oraz czy majątek świadczącego uległ zmniejszeniu. Uzyskanie nienależnego świadczenia samoistnie wypełnia przesłankę powstania wzbogacenia, a spełnienie tego świadczenia przesłankę zubożenia (por. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z 17 czerwca 2021 r., IV CSKP 49/21). Bezpodstawnie wzbogacony nienależnym świadczeniem może oczywiście bronić się zarzutami wywodzonymi z art. 411 k.c., ewentualnie z art. 409 k.c., ale nie może budzić żadnych wątpliwości, że ciężar wykazania relewantnych okoliczności w tym zakresie spoczywa na osobie, która odniosła korzyść.

W rozpoznawanej sprawie poprzednik prawny pozwanych miał uzyskać od powoda nienależne świadczenie w postaci zapłaty ceny sprzedaży nieruchomości, która następnie uznana została za nieważną (art. 410 §2 k.c.). W konsekwencji po stronie kupującego powstała wierzytelność i roszczenie o zwrot równowartości ceny, zaś po stronie sprzedającego odpowiadający tej wierzytelności dług. Nie chodzi tutaj bynajmniej o zwrot konkretnych środków pieniężnych. Jednostka pieniężna jako swoista kategoria prawno-ekonomiczna stanowi przedmiot niematerialny. Same jednostki pieniężne nie mogą być przedmiotem obrotu, lecz wyrażają wartość świadczonych dóbr i usług, zapłaty odszkodowania czy zapłaty odsetek (por. W. Pawlak [w:] Kodeks cywilny. Komentarz. Tom I. Część ogólna, cz. 1 (art. 1–55(4)), red. J. Gudowski, Warszawa 2021, art. 45.). O ile zatem w rozpoznawanej sprawie sprzedający nieruchomości poprzednik prawny pozwanych nie zwrócił powodowi przed swoją śmiercią uiszczonych na jego rzecz z tytułu zapłaty ceny środków, dług z tego tytułu wszedł do spadku po nim na podst. art. 922 §1 k.c. Pamiętać trzeba, że nabycie spadku ma charakter sukcesji generalnej, co oznacza, że spadkobiercy wstępują w sytuację prawną spadkodawcy, o ile nie jest to wyłączone na podstawie przepisu szczególnego. We wskazanych okolicznościach kluczowego znaczenia nabiera okoliczność, czy powód zapłacił poprzednikowi prawnemu pozwanych cenę sprzedaży, w jakiej wysokości i czy nie została ona zwrócona. Zauważyć wypada, że pozwani konsekwentnie kwestionowali tak w obecnym procesie, jak i w sprawie o ustalenie nieważności umowy, fakt zapłaty ceny, ewentualnie jej całości, podnosząc, że wpłacane na konto J. K. kwoty były niezwłocznie wypłacane, a po jakimś czasie ponownie wpłacane. W tym zakresie Sąd pierwszej instancji nie poczynił de facto żadnych ustaleń. W rozważaniach wskazał wprawdzie, że nie neguje zapłaty całości ceny, jednak konstatacja ta nie znalazła odzwierciedlenia w stanie faktycznym, w którym przywołano w tym zakresie jedynie wywody innego Sądu, co uznać należy za oczywiście niewystarczające. Brak jest przy tym odniesienia się do stanowiska pozwanych w kwestii braku rzeczywistej zapłaty. Omawiane zagadnienie, kluczowe dla części dochodzonych roszczeń, będzie wymagało wyjaśnienia przy ponownym rozpoznaniu sprawy.

Niewłaściwie także Sąd Okręgowy rozpoznał żądanie zwrotu równowartości nakładów na nieruchomości poprzez pryzmat art. 405 i nast. k.c. Przepisy art. 224 i nast. k.c. stanowią samodzielną podstawę rozliczeń w relacji między właścicielem a posiadaczem i wyłączają w zakresie ich zastosowania przepisy o odpowiedzialności deliktowej oraz o bezpodstawnym wzbogaceniu (por. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z 4 września 2020 r., II CSK 745/18). Oczywiście rację ma Sąd pierwszej instancji co do tego, że pozwani nie byli stroną umowy z powodem. Co więcej, nie byli właścicielami rzeczy przynajmniej w części okresu, w którym dokonywane były nakłady. Tyle tylko, że obowiązek zwrotu nakładów przez ich poprzednika prawnego miał charakter majątkowy, a co za tym idzie również wszedł do spadku. Wychodząc z błędnych założeń co do podstawy prawnej odpowiedzialności pozwanych, Sąd Okręgowy

zaniechał poczynienia relewantnych z punktu widzenia art. 226 k.c. ustaleń co do charakteru nakładów poczynionych przez powoda oraz czy, na co zwracali uwagę pozwani, poczynione nakłady nie znalazły pokrycia w uzyskanych przez powoda korzyściach. Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał także zgłoszonego przez pozwanych zarzutu potrącenia.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 §4 k.p.c. orzekł, jak w sentencji. Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd pierwszej instancji

w pierwszej kolejności wyjaśni kwestię zapłaty przez powoda ceny nabycia nieruchomości poprzednikowi prawnemu pozwanych, oczywiście przy wykorzystaniu zaoferowanych przez strony dowodów, które uzna za istotne dla wyjaśnienia tego zagadnienia. Zauważyć w tym miejscu należy, że wyjaśnienia informacyjne stron nie stanowią dowodu w procesie cywilnym. Sąd Okręgowy oceni także, jaki charakter (konieczny, użyteczny) miały nakłady poczynione przez powoda (z uwzględnieniem ograniczenia ich zakresu dokonanego w apelacji), czy nie znalazły pokrycia w uzyskanych korzyściach. Zbadania wymagał będzie również podniesiony przez pozwanych zarzut potrącenia, tj.: czy oświadczenie o potrąceniu zostało złożone w sposób ważny i skuteczny (art. 498 §1 k.c. i art. 499 k.c.), a także czy wywarło ono skutki, o których mowa w art. 498 §2 k.c. i w jakim zakresie.