



Sygn. akt II CSK 550/06

**WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 5 kwietnia 2007 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Helena Ciepla (przewodniczący)

SSN Antoni Górski (sprawozdawca)

SSN Tadeusz Żyznowski

Protokolant Anna Banasiuk

w sprawie z powództwa Gminy C.

przeciwko Gminnej Spółdzielni "Samopomoc Chłopska" w C.

o wydanie,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 5 kwietnia 2007 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 27 kwietnia 2006 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy w S. wyrokiem z dnia 14 lipca 2005 r. nakazał pozwanej Spółdzielni wydanie powódce nieruchomości, stanowiącej zabudowaną działkę nr 129 położoną w O., posiadanej przez nią bez tytułu prawnego. Jednocześnie Sąd ten nie uwzględnił zarzutu zatrzymania z tytułu nakładów poczynionych przez pozwaną na nieruchomość uznając, że nie został on dostatecznie sprecyzowany zarówno przedmiotowo, jak i co do wysokości. Powoływanie się bowiem na operat szacunkowy z postępowania administracyjnego z 1995 r. było nieaktualne, a wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego w celu oszacowania nakładów Sądu uznał za spóźniony, mając przy tym na względzie, że pozwana nie jest pozbawiona możliwości dochodzenia swoich roszczeń z tytułu nakładów w odrębnej sprawie.

Apelacja pozwanej od tego orzeczenia została oddalona wyrokiem Sądu Apelacyjnego z dnia 27 kwietnia 2006 r. Sąd ten podzielił pogląd, iż pozwana nie wykazała należycie prawa do nakładów, zwłaszcza, że była posiadaczką w złej wierze, której przysługuje zwrot tylko nakładów koniecznych i to o tyle o ile nie znalazły one pokrycia w korzyściach uzyskanych z rzeczy, a właściciel bezpodstawnie wzbogaciłby się ich kosztem. Wykazanie tych roszczeń było obowiązkiem pozwanej, a przerzucanie tego obowiązku na biegłego Sąd uznał za niedopuszczalne.

Wyrok Sądu Apelacyjnego zaskarżyła pozwana skargą kasacyjną, zarzucając naruszenie art. 461 k.c. oraz art. 233 § 1 k.p.c., art. 217 § 1, art. 227, art. 278 § 1 i art. 379 pkt 5 k.p.c., wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Strona pozwana, poczynając od odpowiedzi na pozew, konsekwentnie podnosiła zarzut zatrzymania z tytułu nakładów poniesionych na windykowaną przez powódkę nieruchomość. Wysokość tych nakładów określiła na 34.397 zł;

na tyle bowiem zostały oszacowane w operacie opracowanym przez rzeczoznawcę w 1995 r. Wniosek o powołanie biegłego sądowego celem określenia kategorii tych nakładów oraz ich aktualnej wartości został złożony na k. 51 akt. Sąd Okręgowy początkowo podjął czynności zmierzające do ustalenia tych nakładów, gdyż na rozprawie z dnia 31 stycznia 2005 r. przesłuchał świadków na okoliczność samego faktu ich poczynienia i odroczył ją „celem rozstrzygnięcia wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego”. Późniejsze odstąpienie od przeprowadzenia tego dowodu z racji rzekomo spóźnionego jego powołania jest w tej sytuacji niezrozumiałe, stąd też zarzut skargi kasacyjnej naruszenia art. 217, art. 227 i art. 278 § 1 k.p.c. jest uzasadniony, gdyż Sąd Apelacyjny zaakceptował pominięcie tego dowodu przez Sąd Okręgowy i sam również nie uzupełnił postępowania dowodowego. Wbrew przy tym dalszej argumentacji, przywołanej w zaskarżonym wyroku na poparcie odmowy dopuszczenia dowodu z opinii biegłego, należy stwierdzić, że nie jest trafne stanowisko zmierzające do tego, iż strona zgłaszająca zarzut z tytułu nakładów musi sama precyzyjnie określić wartość każdego detalu składającego się na te nakłady, a w dodatku wskazać jaki jest konkretnie charakter każdego detalicznego nakładu (tj. czy należy on do nakładów koniecznych, czy też nie). W wielu przypadkach stanowcze wypowiedzenie się co do tych kwestii wymaga bowiem wiadomości specjalnych i tym samym usprawiedliwia powołanie biegłego, co nie ma nic wspólnego z przerzucaniem na niego obowiązku wykazania wysokości roszczenia, jak to ujmuje Sąd Apelacyjny. Wprawdzie Sąd ten ma rację, iż może się zdarzyć, że pozwany powołuje zarzut zatrzymania jedynie w celu działania na zwłokę, lecz w sprawie niniejszej takiej intencji skarżącej nie wykazano. W tej sytuacji nieprzeprowadzenie dowodu z opinii biegłego mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy i w tym zakresie postawa procesowa skargi kasacyjnej jest uzasadniona (art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c.), natomiast nie jest usprawiedliwiony, jak idący zbyt daleko, wniosek skarżącej, iż doszło tym samym do pozbawienia jej możliwości obrony praw w procesie (art. 379 pkt 5 k.p.c.). Jednocześnie uznać trzeba zarzut naruszenia prawa materialnego w postaci art. 461 k.c. Warto jednak dodać, że jest to przepis o charakterze ogólnym, ustanawiający zasadę dopuszczalności zgłoszenia zarzutu zatrzymania, mającego skutek hamujący względem roszczenia

windykacyjnego, sam jednak nie stanowi źródła roszczenia, stąd też przy rozstrzygnięciu sprawy powinien być powoływany w związku z innym, konkretnym przepisem prawa materialnego, regulującym jakie roszczenia oraz z tytułu jakich nakładów przysługują one pozwanemu.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 w zw. z art. 108 § 2 k.p.c., orzeczono jak w sentencji.