

# Witold Kamiński

---

## Dochodzenie roszczeń z tytułu nakładów w postępowaniu działowym

---

Palestra 17/12(192), 30-36

---

1973

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej [bazhum.muzhp.pl](http://bazhum.muzhp.pl), gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

## Dochodzenie roszczeń z tytułu nakładów w postępowaniu działowym

*Jest to próba syntetycznego ujęcia zagadnień związanych ze zgłaszaniem roszczeń z tytułu nakładów w postępowaniu działowym oraz określeniem ich przedmiotu i wartości.*

### I

Adwokat przyjmujący sprawę działową<sup>1</sup> powinien wypytać klienta, czy poczynił nakłady na majątek podlegający działom, a w postępowaniu o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności ustawowej — nadto, czy w czasie małżeństwa dokonano nakładów z majątku wspólnego na majątek odrębny lub odwrotnie. W wypadku pozytywnym zgłoszenie roszczeń z tego tytułu jest konieczne, ponieważ po prawomocnym ukończeniu postępowania działowego droga do dochodzenia tych roszczeń dla uczestników jest zamknięta<sup>2</sup>. Do sądu z urzędu ta kwestia nie należy; rozstrzygnięcie o roszczeniach dodatkowych, w tym także z tytułu nakła-

1 Potocznie mianem spraw działowych („działówek”) określa się sprawy o dział spadku, zniesienie współwłasności i podział majątku wspólnego po ustaniu małżeńskiej wspólności majątkowej. Wykazują one wiele cech wspólnych. Tak więc art. 1035 k.c. nakazuje do działu spadku stosować odpowiednio przepisy o zniesieniu współwłasności (z zastrzeżeniem specyfiki spadkowej według art. 1036—1046 k.c.), artykuł zaś 46 k.r.o. w kwestiach odmiennie nie unormowanych w tymże k.r.o. odsyła do przepisów o dziale spadku. Jeśli chodzi o przepisy proceduralne, to art. 567 § 3 k.p.c., dotyczący postępowania o podział majątku wspólnego, odsyła do przepisów o dziale spadku, te ostatnie zaś z kolei — pomijając wyjątki — do przepisów o zniesieniu współwłasności (art. 688 k.p.c.). W związku z tym jeżeli cała masa działowa lub poszczególne jej składniki stanowią również współwłasność z tytułu innego niż dziedziczenie, to możliwe jest połączenie działu spadku i zniesienia współwłasności w jednym postępowaniu (art. 689 k.p.c.), a także — poprzez art. 567 § 3 k.p.c. — podziału majątku wspólnego. Zazwyczaj ma to miejsce wtedy, gdy w skład masy wchodzi gospodarstwo rolne.

2 Wynika to z art. 618 § 3 k.p.c., zamieszczonego w rozdziale o zniesieniu współwłasności, ale mającego zastosowanie także przy dziale spadku i podziale majątku wspólnego z mocy art. 688 i 567 § 3 k.p.c. Wypada zaznaczyć, że art. 686 k.p.c., określający tzw. roszczenia dodatkowe podlegające obligatoryjnemu rozpoznaniu w toku postępowania działowego, wymienia wzajemne roszczenia „pomiędzy współspadkobiercami z tytułu posiadania poszczególnych przedmiotów spadkowych, pobranych pożytków i innych przychodów, poczynionych na wypadek nakładów (...) (podkreślenie moje — W.K.)”. Jego odpowiednik w przepisach o podziale majątku wspólnego (art. 567 § 1 k.p.c.) nakazuje rozstrzygać (w ramach postępowania działowego) o tym „jakie wydatki, nakłady (podkreślenie moje — W.K.) i inne świadczenia z majątku wspólnego na rzecz majątku odrębnego lub odwrotnie podlegają zwrotowi”. Natomiast art. 618 § 1 k.p.c., wymieniający roszczenia dodatkowe przy zniesieniu współwłasności, mówi tylko o „wzajemnych roszczeniach współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy”. Na różnicę sformułowań zwrócił uwagę Stecki (Ustanie ustawowej

dów, wymaga złożenia wniosku przez zainteresowanego uczestnika<sup>3</sup>. Problemu z kosztami przy tym nie ma, ponieważ zgłoszenie omawianych roszczeń w postępowaniu działowym nie podlega opłatom sądowym<sup>4</sup>.

Jest zasadą, iż wniosek o uwzględnienie nakładu musi być zgłoszony w sądzie w I instancji, gdyż z istoty postępowania rewizyjnego wynika niedopuszczalność występowania z nowymi roszczeniami w tym postępowaniu<sup>5</sup>. Ale jest też w tej kwestii orzeczenie Sądu Najwyższego, które dopuszcza możliwość dokonania takiego zgłoszenia w II instancji, choć z ujemnymi konsekwencjami w zakresie kosztów (art. 103 k.p.c.); orzeczenie to spotkało się z krytyką<sup>6</sup>. Można także liczyć na to, że omawiane zgłoszenie stanie się dodatkowym asumptem do uchylecia postanowienia działowego, jeżeli zresztą podniesione zostały uzasadnione zarzuty rewizyjne.

Może zająć wypadek szczególny, gdy nakład zostanie dokonany po wydaniu postanowienia przez sąd I instancji (np. gdy władający wspólnym domem musiał remontować uszkodzony dach), ale przed wydaniem orzeczenia drugoinstancyjnego. Wydaje się, że wówczas roszczenia z tego tytułu trzeba by dochodzić w rewizji albo — jeżeli postępowanie rewizyjne już się toczy — w piśmie przygotowawczym<sup>7</sup>.

Sąd powinien w sposób wyraźny ustosunkować się do zgłoszonych roszczeń w sentencji postanowienia, tj. albo wniosek uwzględnić, albo oddalić, bądź też częściowo uwzględnić, a co do reszty oddalić. Zdarza się, że sąd ograniczy się do zasądzenia mniej niż żądano albo, uznając żądanie za nieuzasadnione, w ogóle je pominie, tak jakby go nie zgłoszono. Należy pamiętać, że w takim wypadku w terminie 14 dni od ogłoszenia postanowienia (a gdy doręczenie następuje z urzędu np. ze względu na uczestnictwo Skarbu Państwa, to od doręczenia) trzeba zgłosić wniosek o uzupełnienie (art. 351 § 1 k.p.c.). Nie można do tego celu

---

wspólności małżeńskiej majątkowej, Poznań 1968, s. 99). Moim zdaniem nie można z tej różnicy wyprowadzać wniosku, jakoby roszczenia z tytułu nakładów w sprawach o zniesienie współwłasności nie podlegały prekluzji z art. 618 § 3 k.p.c. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 27.VI.1969 r. III CZP 34/69 (OSPİKA 1970, poz. 94) wyjaśnił, że przepisy art. 618 i 686 k.p.c. „zmierają do tego, by w postępowaniu o zniesienie współwłasności lub o dział spadku zostały ostatecznie załatwione wszystkie sporne kwestie między współwłaścicielami”. Pi e t r z y k o w s k i w skrypcie ZPP pt. „Postępowanie nieprocesowe w sprawach o charakterze majątkowym” (Katowice 1965—1966, s. 21—22) wymienia m.in. rozliczenia z tytułu dokonanych nakładów jako przykład roszczeń współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy.

<sup>3</sup> Por. postanowienie SN z dnia 27.I.1970 r. III CRN 527/69, OSNCP 1970, poz. 164. Jednakże w postanowieniu z dnia 6.XII.1966 r. III CR 314/66 (OSNCP 1967, poz. 96), dotyczącym zniesienia współwłasności nieruchomości rolnej, SN z urzędu uznał pominięcie przy szacowaniu działki leśnej, iż las był nakładem jednej ze stron, za rażące naruszenie art. 619 § 1 k.p.c. (nakazującego ustalenie składu i wartości nieruchomości) i art. 121 § 1 k.c. (o wyrównanie udziałów dopłatami).

<sup>4</sup> Por.: uchwała SN z dnia 21.VI.1968 r. III CZP 58/68, OSNCP 1969, poz. 88.

<sup>5</sup> Por.: W. S i e d l e c k i: Postępowanie cywilne w zarysie, Warszawa 1972, s. 276; uchwała SN z dnia 26.X.1961 r. IV CO 15/61, OSNCP 1963, poz. 3.

<sup>6</sup> Por. postanowienie SN z dnia 30.X.1969 r. II CR 372/69, OSPİKA 1970, poz. 193 z glosą krytyczną D o b r z a ń s k i e g o.

<sup>7</sup> Pogląd ten wyprowadzam z uchwały SN z dnia 27.VI.1969 r. III CZP 34/69 (OSPİKA 1970, poz. 94), dotyczącej roszczeń z tytułu pobranych pożytków w okresie między orzeczeniami sądów I i II instancji. Pogląd może być uznany za nietrafny ze względu na trudności dowodowe oraz zakaz *reformatio in peius*

zmierzać przez wniesienie rewizji, choćby zresztą dotyczyła ona żądania głównego, tj. dotyczącego sposobu podziału masy<sup>8</sup>.

Dodać należy, że samoistne (odrębne) dochodzenie roszczeń z tytułu nakładów dopuszczalne jest dopóty, dopóki nie wszczęto postępowania działowego, przy czym rozpoznanie następuje w trybie procesu<sup>9</sup>. Jeżeli jednak postępowanie działowe zostanie wszczęte przed ukończeniem takiej sprawy, to z mocy art. 618 § 2 k.p.c., mającego zastosowanie w każdego rodzaju postępowaniu działowym, sprawa podlega przekazaniu do dalszego rozpoznania sądowi prowadzącemu sprawę działową. Wspominam o tym dla wyczerpania tematu, gdyż w praktyce samoistne dochodzenie nakładów będzie należało do wyjątków, skoro z reguły nakładów dokonuje władający rzeczą, a nadto skoro strona pozwana może ripostować sprawą działową.

Pewna odrębność zachodzi co do nakładów z majątku wspólnego na majątek odrębny i *vice versa*, gdyż kodeks rodzinny i opiekuńczy dopuszcza możliwość dochodzenia zwrotu nakładów przed podziałem majątku wspólnego (także przed ustaniem wspólności) tylko w sytuacjach szczególnych, uzasadnionych dobrem rodziny.<sup>10</sup>

## II

Zazwyczaj ten, kto dochodzi roszczenia z tytułu nakładów, sam ich dokonał, pozostali zaś uczestnicy byli współwłaścicielami substratu nakładu (mianem tym określam składnik majątkowy, na który dokonano nakładu) również w chwili jego dokonania. W takiej sytuacji nie ma problemu z legitymacją czynną ani bierną. Nic się też nie zmienia, gdy po jednej lub drugiej stronie występuje następca prawny pod tytułem ogólnym, skoro wstępuje on w ogół praw i obowiązków poprzednika.

Sytuacja komplikuje się, gdy nakład został dokonany w czasie, kiedy współwłaścicielami substratu nakładu były inne osoby niż uczestniczące w postępowaniu działowym, a uczestnicy ci są następcami tamtych pod tytułem szczególnym (najczęściej na podstawie kupna lub darowizny). W związku z tym rozważenia wymaga charakter roszczenia z tytułu nakładów.

W obrębie prawa rzeczowego tylko przepisy o ochronie własności regulują zagadnienia związane z nakładami (art. 224 i nast. k.c.). Literatura zgodna jest co do tego, że unormowane tymi przepisami tzw. roszczenia uzupełniające mają charakter obligacyjny, celem ich bowiem jest przesunięcie pewnych wartości z majątku jednego podmiotu do majątku drugiego podmiotu, charakterystyczne dla roszczeń obligacyjnych.<sup>11</sup>

W wypadku współwłasności współwłaściciel dokonujący nakładu działa z myślą o własnej korzyści, jednocześnie jednak przesunięcie ma-

<sup>8</sup> Siedlecki w Komentarzu do kodeksu postępowania cywilnego, Warszawa 1969, str. 528 i 393.

<sup>9</sup> Breyer i Gross w Komentarzu do kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, Warszawa 1966, s. 182.

<sup>10</sup> Tamże.

<sup>11</sup> Czachórski: *Rei vindicatio* według obowiązującego prawa polskiego, NP 1960, nr 3, s. 320; Szer: *Prawo cywilne — Część ogólna*, Warszawa 1962, s. 83; Dybowski: *Ochrona własności w polskim prawie cywilnym*, Warszawa 1971, s. 184.

jątkowe wynikające z dokonania nakładu zachodzi pomiędzy różnymi podmiotami, skoro odnoszą z niego korzyść pozostali współwłaściciele. Skoro więc przepisy o współwłasności nawet nie wspominają o nakładach, to istnieje podstawa do przyjęcia obligacyjnego charakteru roszczenia o rozliczenie z tytułu nakładu (pomijam tu ewentualność realizacji roszczenia przez zabranie przedmiotu nakładu). W związku z tym w dalszych wywodach współwłaściciela, który dokonał nakładów, określać będą mianem wierzyciela, pozostałych zaś współwłaścicieli, którzy odnieśli korzyść, mianem dłużników.

Wyłania się pytanie, na jakich przepisach prawa zobowiązaniowego należałoby się tu opierać.

Przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia nie byłyby przydatne, ponieważ przy współwłasności istnieje tytuł do zajmowania się sprawami innych współwłaścicieli (zarazem zresztą i własnymi) w postaci przepisów o zarządzie rzeczą wspólną (art. 299 i nast. k.c.), taka zaś sytuacja wyłącza stosowanie art. 752 i nast. k.c.<sup>12</sup>

Do wyjątków należałby wypadek, gdyby dokonanie nakładu na rzecz wspólną mogło być traktowane jako czyn niedozwolony.

Nie pozostaje więc nic innego jak stosowanie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu.<sup>13</sup> W tym zaś aspekcie zubożenie wierzyciela i wzbogacenie dłużników (z zastrzeżeniem możliwości późniejszego zmniejszenia się tego wzbogacenia, a nawet całkowitej jego eliminacji) następuje z chwilą dokonania nakładu, gdyż wtedy dochodzi do przesunięcia majątkowego. Wobec tego wierzycielem pozostaje współwłaściciel, który dokonał nakładu, i to choćby zbył swój udział. W konsekwencji nabywca udziału wierzyciela tylko wtedy będzie mógł dochodzić omawianych roszczeń, gdy umowa nabycia udziału zawiera ich cesję na jego rzecz albo gdy zbywca i nabywca dodatkowo sporządzą umowę przelewu.

Jeżeli zbycie udziału w rzeczy wspólnej nastąpiło po stronie dłużnika, to nabywca z reguły nie odpowiada za nakład<sup>14</sup>; wyjątek zachodzi wtedy, gdy nabycie było nieodpłatne (art. 407 k.c.) albo gdy nabywca przejął dług.

Jeżeli omawiana odpowiedzialność nie przeszła na nabywcę, wierzyciel może dochodzić w procesie należności od zbywcy udziału, jest to już jednak połączone z kosztami (wpis od pozwu), które mogą się okazać wydatkiem nierentownym, jeżeli dłużnik nie jest majątkowo odpowiedzialny. Wydaje się, że jeżeli przez zbycie udziału we współwłasności dłużnik stał się niewypłacalny, a istnieją możliwości udowodnienia, iż uczestnik nabył udział dłużnika w warunkach uzasadniających zastosowanie przepisów o ochronie pauliańskiej (art. 527 i nast. k.c.), a nadto nie upłynął termin 5-letni z art. 534 k.c., to właśnie można zgłosić roszczenie przeciwko uczestnikowi—nabywcy udziału, z tym oczywiście zastrzeżeniem, że odpowiadałby on w granicach wartości nabytego udziału (arg. z art. 532 k.c.). Jeżeli od daty nabycia przez uczestnika udziału dłużnika nie upłynął jeszcze rok, a dłużnik i nabywca wiedzieli o rosz-

<sup>12</sup> Szczerski w Komentarzu do kodeksu cywilnego, Warszawa 1972, s. 1158.

<sup>13</sup> Stosowanie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu przyjmuje Policzekiewicz w Komentarzu do kodeksu cywilnego, s. 1972.

<sup>14</sup> Ohanowicz, Górski: Zobowiązania — Część szczegółowa, Warszawa—Poznań, 1966, s. 391.

czeniu z tytułu nakładów, to można by m.zd. szukać ratunku w art. 59 k.c. Wymagałoby to jednak przeprowadzenia osobnego procesu o uznanie umowy zbycia udziału za bezskuteczną, ponieważ po stronie pozwanej muszą się znaleźć obie strony transakcji (zakładając oczywiście, że zbywca nie uczestniczy w postępowaniu działowym, bo gdyby uczestniczył, to cała problematyka odpadłaby).<sup>15</sup>

Wątpliwą jest rzeczą, czy w wypadku gdy substrat nakładu wchodzi w skład spadku, można by próbować uzasadnić odpowiedzialność nabywcy przepisem art. 1036 zd. 2 k.c., jeżeli nabywca nabył udział w przedmiocie spadkowym bez zgody wierzyciela-spadkobiercy.<sup>16</sup>

Jeśli wreszcie chodzi o nakłady na majątek wspólny albo z majątku wspólnego, to Stecki zwraca uwagę, że roszczenie o zwrot stanowi specyficzną instytucję prawa rodzinnego, wobec czego przepisy kodeksu cywilnego mają w tym zakresie znaczenie jedynie subsydiarne.<sup>17</sup> Chyba w związku z tym autor ten reprezentuje stanowisko, że tak nabywca majątku odrębnego, na który dokonano nakładów z majątku wspólnego, jak i nabywca udziału w majątku wspólnym (po ustaniu wspólności), na który dokonano nakładów z majątku odrębnego, odpowiadają za nakład w granicach, w jakich roszczenie o zwrot nie znajduje pokrycia w udziale zbywcy w majątku wspólnym lub w jego majątku odrębnym. Jednocześnie Stecki zastrzega, że w omawianym zakresie mogłaby być uwzględniona kwestia dobrej lub złej wiary nabywcy majątku odrębnego.<sup>18</sup>

### III

Realizacja roszczeń z tytułu nakładów następuje zazwyczaj w drodze rozliczeń pieniężnych, tj. zasądzenia na rzecz wierzyciela stosownej kwoty (choć m.zd. nie można wyłączyć realizacji przez przyznanie własności rzeczy ruchomej, stanowiącej nakład i dającej się dogodnie oddzielić). Jeżeli jednak w postanowieniu działowym uczestnik otrzymuje na własność substrat nakładu, to uwzględnienie roszczenia polegać będzie z reguły na wyłączeniu nakładu z masy, tak jakby nie został on dokonany.<sup>19</sup> Wówczas dla celów rozliczeniowych szacuje się dany przedmiot bez uwzględnienia nakładu albo według pełnej wartości minus wartość nakładu.

Jeśli chodzi o ustalenie wartości nakładów przy zniesieniu współwłasności lub przy dziale spadku, to według przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu szacuje się nie korzyść, jaką wzbogacony pierwotnie uzyskał,

<sup>15</sup> Zgodnie z uchwałą SN z dnia 17.XI.1969 r. III CZP 65/69, OSNCP 1970, poz. 28.

<sup>16</sup> Art. 1036 k.c. stanowi, że w braku zgody któregośkolwiek z pozostałych spadkobierców rozporządzenie udziałem w przedmiocie należącym do spadku jest bezskuteczne o tyle, o ile naruszałoby uprawnienia przysługujące temu spadkobiercy na podstawie przepisów o dziale spadku. Jak wyjaśnia G w i a z d o m o r s k i (Prawo spadkowe w zarysie, Warszawa 1967, s. 210), dział spadku przeprowadza się wówczas tak, jakby rozporządzenia (udziałem) nie było. Jednakże przepisy o dziale spadku, mówiąc o uprawnieniach spadkobiercy, wymieniają tylko zaliczenie darowizn i likwidację stanu współwłasności, także w drodze spłacenia nabywcy (art. 1037 i nast. k.c. oraz art. 211 i nast. k.c. w związku z art. 1035 k.c.); o uprawnieniach do zgłoszenia roszczeń dodatkowych przepisy te nie wspominają.

<sup>17</sup> Stecki, op. cit., s. 119.

<sup>18</sup> Stecki, op. cit., s. 117.

<sup>19</sup> Postanowienie SN z dnia 6.XII.1966 r. III CR 314/66, OSNCP 1967, poz. 96.

lecz to, co jeszcze w chwili żądania zwrotu posiada, czyli wzbogacenie aktualne.<sup>20</sup> Innymi słowy, wartość nakładu ustala się według stanu w chwili rozliczenia. Ceny stosuje się z tejże daty jako miarodajnej również dla oszacowania masy.

Stosowana zazwyczaj w praktyce metoda szacowania nakładów budowlanych, polegająca na określeniu wartości nakładu w chwili jego dokonania pomniejszonej o amortyzację, zgodna jest ze wspomnianą zasadą.

Szczególnym rodzajem nakładów jest sadzenie kultur wieloletnich, ponieważ z upływem czasu następuje tu proces odwrotny niż przy nakładach budowlanych: wartość kultur wzrasta. Można by sądzić, że w takim wypadku wartość nakładu określa się wartością plantacji. Tak jednak nie jest, gdyż bezpodstawne wzbogacenie polega na przesunięciu wartości majątkowych, z tego zaś wynika, że górną granicą wysokości roszczenia może być tylko suma kosztów materiałowych (sadzonki, nawozy, środki ochrony roślin), robocizny własnej i obcej, transportu i zużycia sprzętu, poniesionych zarówno przy sadzeniu jak i pielęgnacji; ponadto jeżeli plantacja może być rentowna, to od momentu nastania rentowności konieczne jest odliczenie amortyzacji. Wobec tego póki np. plantacja drzew owocowych nie zacznie owocować albo póki w plantacji leśnej drzewa nie osiągnęły wartości użytkowej, amortyzacji się nie odlicza. Podobne zasady szacunkowe — chociaż z wyłączeniem lasu mającego materiały użytkowe w drzewostanie — zawiera ustawa wyłączeniowa.<sup>21</sup>

Według Ramusa powszechnie stosowane tabele wyceny Instytutu Sadownictwa w Skierniewicach w odniesieniu do drzew i krzewów owocowych uwzględniają powyższe zasady szacunkowe.<sup>22</sup> Jednakże od czasu opublikowania tabel nastąpił wzrost kosztów materiałowych, robocizny i pozostałych, słuszne by więc było wprowadzenie odpowiedniego współczynnika (analogia do praktyki PZU, wywołanej wzrostem cen materiałów budowlanych),

Nadwyżka przyrostu wartości substratu nakładu (tj. różnica pomiędzy wartością plantacji w chwili działu a wartością nakładu obliczoną w sposób wyżej podany) przypada współwłaścicielom substratu nakładu w stosunku do udziałów. W tym zakresie odnoszą korzyść wszyscy wraz z wierzycielem.

Nieraz w obronie przeciwko roszczeniom o nakłady podnosi się zarzut, że wierzyciel sfinansował nakład z przychodów substratu nakładu. Warto w związku z tym odnotować interesujący pogląd Policzkiewicza dotyczący rozliczeń z tytułu nakładów na gospodarstwo rolne, że jest bez znaczenia, skąd wierzyciel czerpał środki finansowe, a w szczególności czy pochodziły one z dochodów uzyskanych z prowadzenia gospodarstwa spadkowego, skoro pozostali spadkobiercy mogą partycypować w dochodach, zgłaszając w tym celu odpowiednie żądanie.<sup>23</sup> Jak wiadomo, ta

<sup>20</sup> Ohanowicz, Górski, op. cit., s. 396.

<sup>21</sup> Art. 8 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 12.III.1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (Dz. U. z 1961 r., Nr 18, poz. 94).

<sup>22</sup> Ramus: Prawo wywłaszczeniowe — Komentarz, Warszawa 1970, s. 58.

<sup>23</sup> Policzkiewicz w Komentarzu do kodeksu cywilnego, s. 1972,

partycypacja w świetle wytycznych Sądu Najwyższego z dnia 15.XII.1969 r.<sup>24</sup> przedstawia się dość skromnie i ograniczona została 3-letnim terminem przedawnienia. Stanowisko swe uzasadnia Policzkiewicz założeńmi aktualnej polityki rolnej Państwa (chodzi o popieranie intensyfikacji produkcji rolnej).

Nie ulega jednak wątpliwości, że gdy w skład masy nie wchodzi gospodarstwo rolne albo gdy środki na nakłady pochodziły ze szczególnych przychodów gospodarstwa, jak np. z wyrębu drzew we wspólnym lesie albo z eksploatacji złoża gruntowego (piasku, żwiru), to od wartości nakładu należy odliczyć wartość tych dochodów przypadających pozostałym współwłaścicielom i zużytych na sfinansowanie nakładu, skoro w tym zakresie ci pozostali nie wzbogacili się. Z drugiej jednak strony uzasadniona tu będzie m.zd. korektura na korzyść wierzyciela przez doliczenie równowartości jego wkładu osobistego (praca organizacyjna i wykonawcza).

Rozważania powyższe dotyczą nakładów (o charakterze inwestycji szeroko rozumianych) i gruntownych remontów. Natomiast nakłady o typie wydatków eksploatacyjnych i remontów bieżących podlegają m.zd. pokryciu z korzyści, jakie rzecz przynosi. Dopiero ewentualna przewyżka wydatków mogłaby być traktowana jako nakład pierwszego typu.

Inaczej przedstawia się sprawa z szacowaniem nakładów dokonanych przez małżonków z majątku wspólnego lub na majątek wspólny. W doktrynie utrwalilo się stanowisko, że za podstawę bierze się stan w chwili dokonania nakładu, a ceny z daty realizacji zwrotu.<sup>25</sup> Tłumaczy się to tym, że omawiane nakłady stanowią specyficzną instytucję prawa rodzinnego,<sup>26</sup> nie wymagającą odwołania się do zasad prawa obligacyjnego, skoro sama ustawa do pewnego stopnia określa zasady rozrachunku, używając wyrażenia „zwrot” i stawiając na równi zwrot nakładów i zwrot wydatków.

#### IV

Osobnego omówienia wymaga nakład w postaci wzniesienia na wspólnej nieruchomości budynku lub innego urządzenia o wartości znacznie przenoszącej wartość zajętej na ten cel działki. Otóż chociaż art. 231 k.c. w zasadzie dotyczy stosunku między niewłaścicielem a samoistnym posiadaczem, uważa się, że przepis można zastosować także w sytuacji, gdy nakładu dokonuje współwłaściciel na wspólnej nieruchomości.<sup>27</sup> Jeżeli wierzyciel dochodzi roszczenia o nakłady z art. 231 k.c., ulega ono rozpoznaniu w toku postępowania działowego, chyba że wytoczone o te nakłady powództwo zostało prawomocnie uwzględnione jeszcze przed wszczęciem tego postępowania.<sup>28</sup>

<sup>24</sup> OSNCP 1970, poz. 39 (część V).

<sup>25</sup> Breyer i Gross w Komentarzu do kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, Warszawa 1966, s. 184; Stecki, op. cit., s. 119.

<sup>26</sup> Stecki, op. cit., str. 119.

<sup>27</sup> Wytyczne SN w sprawach o dział spadku obejmującego gospodarstwo rolne, OSNCP 1970, poz. 39; Ignatowicz w Komentarzu do kodeksu cywilnego, s. 626–627; Kubaś: Budowa na cudzym gruncie, Warszawa 1972, s. 37.

<sup>28</sup> Uchwała SN z dnia 31.X.1968 r. III CZP 74/68, OSNCP 1969, poz. 66.