

Sygn. akt I C 8/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 maja 2016 roku

Sąd Okręgowy w Elblągu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Dorota Zientara

Protokolant: stażysta Joanna Semkiw

po rozpoznaniu w dniu 17 maja 2016 r. w Elblągu

na rozprawie

sprawy z powództwa L. K. (1)

przeciwko J. L.

o zapłatę

1. oddała powództwo;
2. nakazuje wypłacić ze Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Elblągu na rzecz adwokata J. B. kwotę 8.856 zł /osiem tysięcy osiemset pięćdziesiąt sześć złotych/ tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną powódce z urzędu;
3. nie obciąża powódki kosztami procesu.

Sygn. akt I C 8/16

UZASADNIENIE

Powódka L. K. (1) domagała się zasądzenia od pozwanego J. L. kwoty 370.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 14 lutego 2012 r. do dnia zapłaty i kosztami procesu.

W uzasadnieniu pozwu podała, że pozostawała z pozwanym w nieformalnym związku. W czasie trwania tego związku, w 1990 r. pozwany nabył nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalnym, położoną w B.. Nieruchomość ta została wyremontowana i częściowo przebudowana, przystosowana do potrzeb związanych z prowadzeniem działalności agroturystycznej. Działalność taka prowadzona była od 1995 r. do 2011 r. W 2012 r. doszło zbycia nieruchomości za kwotę 740.000 zł. Powódka twierdziła, że pozwany zobowiązał się do zapłaty na jej rzecz połowy wartości nieruchomości po sfinalizowaniu transakcji.

W toku postępowania jako podstawę roszczenia wskazała art. 405, 410 kc ewentualnie 618 kpc, argumentując, że domaga się zwrotu nakładów, jakie poczyniła na nieruchomość pozwanego.

Pozwany J. L. domagał się oddalenia powództwa oraz zasądzenia na jego rzecz od powódki kosztów procesu według norm prawem przepisanych.

Motywuując swe stanowisko przyznał, że pozostawał w nieformalnym związku z powódką. Twierdził, że zakupu nieruchomości dokonał wyłącznie za własne środki, zarobione w okresie dwuletniej pracy za granicą. Kolejne remonty i rozbudowa również finansowane były z jego własnych środków, pochodzących z tego samego źródła.

W ocenie pozwanej powódka nie poniosła na jego majątek żadnych nakładów. Przed zakupem nieruchomości wprawdzie pracowała zarobkowo, jednakże osiągała dochody, wystarczające jedynie na zaspokojenie bieżących potrzeb, nie miała żadnych oszczędności. Po zakupie nieruchomości zatrudnienia już nie podejmowała, zajmowała się opieką nad dzieckiem, prowadzeniem domu obsługą turystów, utrzymaniem ogrodu.

Pozwany zaprzeczył, by zobowiązywał się do zapłaty na rzecz powódki połowy ceny uzyskanej za nieruchomość. Podniósł, że dobrowolnie, po rozstaniu, przekazał powódce kwotę 150.000 zł nadto wyremontował lokal przydzielony jej przez Gminę; wartość nakładów na ten lokal oszacował na kwotę 30.000 zł.

Sąd ustalił, co następuje:

L. K. (2) i J. L. pozostawali w nieformalnym związku w okresie od 1974 r. do końca 2012 r.

W 1988 r. zdecydowali, że pozwany wyjedzie do Niemiec z zamiarem pozostania tam na stałe. Powódka z dzieckiem miała przeprowadzić się do Niemiec w terminie późniejszym. Wbrew pierwotnym planom pozwanemu nie udało się uzyskać obywatelstwa. Znalazł jednak pracę. Po dwóch latach wrócił do Polski i za zarobione w Niemczech pieniądze, stanowiące równowartość 15.000.000 zł, w dniu 10 sierpnia 1990 r. nabył nieruchomość zabudowaną budynkami mieszkalnym i gospodarczym, o pow. 20 arów, położoną w B..

Powódka rozwiązała umowę o pracę, strony wyprowadziły się z E. i zamieszkały w B..

Przez rok po zakupie tej nieruchomości, mimo starań, pozwanemu nie udało się uzyskać wize niemieckiej. Sytuacja materialna stron była trudna. W tym czasie powódka otrzymywała zasiłek. Pozwany zajmował się remontem nieruchomości w zakresie niewymagającym istotnych nakładów finansowych. Większość prac wykonywał sam, czasem korzystał z pomocy znajomych.

W następnych latach pozwany ponownie podjął pracę na terenie Niemiec. Do Polski przyjeżdżał na krótkie okresy, w których za zarobione w Niemczech pieniądze remontował i adaptował budynki na potrzeby planowanej działalności agroturystycznej. Przebywając na terenie Niemiec pozwany wspierał powódkę i dziecko finansowo, przysyłał im paczki.

Powódka zajmowała się dzieckiem, domem, dbała o ogród. W 1995 r. strony przyjęły pierwszych gości. Od tego momentu powódka zajęła się także obsługą turystów.

Pozwany nadal pracował w Niemczech, nadal inwestował zarobione środki w nieruchomość. Z Niemiec przywoził także materiały budowlane. Prace remontowe prowadzone były do 2004 r. Duże nakłady poniesione zostały także na urządzenie ogrodu. Zasadzono 80 tui, dwa srebrne świerki, urządzono oczko wodne. Do pracy w Niemczech powód jeździł do 2011 r.

Relacje między konkubentami zaczęły się pogarszać. Ok. 2009 r. strony podjęły decyzję o rozstaniu i zbyciu nieruchomości.

(bezsporne, nadto dowód: umowa kupna – sprzedaży nieruchomości w B. k. 26, 27, dokumentacja fotograficzna k. 34)

W kwietniu 2011 r. powódka uzyskała prawo najmu lokalu komunalnego położonego w E. przy ul. (...). Lokal ten wymagał remontu.

W maju 2011 r. J. L. otrzymał od nabywców nieruchomości zadatek w kwocie 40.000 zł. Następnie we wrześniu otrzymał kwotę 200.000 zł i kolejne 200.000 zł w październiku tego samego roku.

Po uzyskaniu przez powódkę prawa najmu pozwany podjął się remontu lokalu, w którym miała zamieszkać już sama. Kupił płytki ceramiczne, podłogi instalację c.o., wyposażenie łazienki, drzwi wewnętrzne i zewnętrzne, meble. Na zakup materiałów i wyposażenia do tego lokalu wydał ok. 30.000 zł. Roboty remontowe wykonał sam.

W dniu 15 września 2011 r. nieruchomości położona w B. została wydana przyszłemu nabywcy. Powódka i pozwany przeprowadzili się do E..

(bezsporne, nadto dowód: umowa kupna – sprzedaży nieruchomości w B. k. 26, 27)

W dniu 9 grudnia 2011 r. pozwany nabył na własne nazwisko nieruchomości położoną w T.. Do końca 2012 r. remontował ją. W tym czasie zamieszkiwał z powódką przy ul. (...).

(dowód: odpis Kw (...)/8k. 3- 4)

W dniu 8 lutego 2012 r. pozwany zawarł umowę kupna - sprzedaży nieruchomości położonej w B. za kwotę 740.000 zł. Strony transakcji oświadczyły, że zbywca otrzymał kwotę 443.500 zł, resztę ceny sprzedaży kupujący zobowiązał się zapłacić sprzedającemu w terminie do dnia 13 lutego 2012 r.

(dowód: umowa kupna – sprzedaży nieruchomości w B. k. 28 - 30)

W dniach 3 września 2011 r. i 21 lutego 2012 r. pozwany przełał na rzecz syna W. L. kwoty odpowiednio 56.000 zł i 120.000 zł. W tytule przelewu podał, że są to darowizny. Z tych kwot W. L. przełał następnie na rzecz powódki łącznie ok. 150.000 zł.

(bezsporne, dowody przelewu k. 35, 36)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Jako podstawę roszczenia powódka początkowo wskazywała umowę, jaką strony miały zawrzeć co do rozliczenia się po połowie z ceny zbycia nieruchomości, a następnie powoływała się na art. 405, 410 kc i 618 kpc. Ostatecznie wniosła o rozliczenie na podstawie art. 405 i 410 kc argumentując, że pozwany został bezpodstawnie wzbogacony równowartością pracy przez nią wykonywanej na nieruchomości a także dochodami uzyskiwanymi z najmu lokali turystom.

Pomijając labilność stanowiska powódki w kwestii określenia podstawy prawnej roszczenia, wskazać należy na ugruntowany pogląd, zawierający się w łacińskiej paremii *da mihi factum, dabo tibi ius*. W tym kontekście zauważyć należy, że stanowiska stron pozostawały rozbieżne jedynie w kwestii zawarcia umowy co do rozliczenia się z kwoty uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości po połowie oraz co do tego, że przysługuje jej jakikolwiek udział w nakładach na nieruchomość.

Dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy konieczne zatem było ustalenie właściwej podstawy prawnej roszczenia, a nadto precyzyjne ustalenie, czy faktycznie powódce należy się w oparciu o tę podstawę kwota dochodzona pozwem.

Pomimo zmiany stanowiska powódki co do podstawy rozliczenia, powołując się na wcześniej przytoczoną zasadę, rozważyć należało, czy podstawą rozliczenia może być uzgodnienie, na które powołała się powódka w pozwie.

W ocenie Sądu powódka nie sprostала ciężarowi dowiedzenia (art. 6 kc), że faktycznie strony umówiły się co do tego, że pozwany zapłaci na jej rzecz połowę ceny uzyskanej za nieruchomość.

Podkreślić należy, że pozwany konsekwentnie zaprzeczał, by miało dojść do uzgodnienia takiego rozliczenia. Twierdził, że nieruchomość kupił na swoje nazwisko, ponieważ zakupu dokonywał za własne środki zarobione za granicą. Własnym staraniem przeprowadził remonty i prace adaptacyjne pozwalające na prowadzenie działalności agroturystycznej. Nie negował, że powódka również wykonywała szereg prac, w szczególności dbała o ogród, przyjmowała turystów, jednakże była to jedyna praca, jaką wykonywała nie posiadając równocześnie żadnego

innego źródła dochodu. Okolicznością niesporną jest, że nie strony nie zawarły żadnej umowy na piśmie odnośnie wzajemnych rozliczeń.

Tezę powódki, co do istnienia omawianego uzgodnienia potwierdziła jedynie świadek W. G., jej bliska znajoma. W ocenie sądu zeznania świadka w omawianym zakresie nie są wiarygodne. Jako znajoma powódki posiada informacje pochodzące od niej samej, co więcej może być zainteresowana korzystnym dla niej rozstrzygnięciem sprawy.

O zawarciu porozumienia, na które pierwotnie powoływała się L. K. (1), nie świadczy także zachowanie pozwanego, wyrażające się w przekazaniu na jej rzecz gotówki oraz przeprowadzeniu remontu w mieszkaniu, do którego otrzymała prawo najmu.

Okolicznością niesporną w warunkach niniejszej sprawy pozostaje fakt, że po uzyskaniu pierwszej wpłaty od nabywców nieruchomości pozwany przeprowadził remont lokalu przy ul. (...) w E.. W związku z tym remontem dokonał zakupu materiałów i mebli za kwotę 30.000 zł. Roboty remontowe przeprowadził we własnym zakresie.

W ocenie Sądu za udowodnione uznać należy, że dokonał także darowizn na rzecz powódki w kwocie ok. 150.000 zł. Powódka wprawdzie kwestionowała stanowisko pozwanego, jednakże z uwagi na zmienność jej zeznań w tej materii, a także odmowę przedstawienia wyciągu z własnego rachunku bankowego, uznać należało że jest to jedynie przyjęta przez nią linia obrony. W trakcie rozprawy w dniu 17 marca 2016 r. powódka potwierdziła, że syn przelał na jej rachunek najpierw 56.000 zł a następnie 120.000 zł. Na rozprawie w dniu 14 kwietnia 2016 r. zaprzeczyła, by otrzymała od syna kwotę 56.000 zł, potwierdziła natomiast, że otrzymała 120.000 zł.

Pozwany natomiast konsekwentnie twierdził, że przelewów dokonał na rzecz syna a to z uwagi na fakt, że częściowo przekazane kwoty faktycznie przeznaczone były dla niego, ale przede wszystkim dlatego, że darowizna dla powódki, jako osoby obcej, podlegałaby opodatkowaniu. Kwoty przelewów wykazał stosownymi dokumentami. Zeznania powoda są logiczne i przekonujące w świetle zasad doświadczenia życiowego.

Spełnienie wskazanego świadczenia, czy poniesienie nakładów na remont mieszkania powódki, nie mogą jednak w ocenie sądu oświadczyć o istnieniu i częściowym wykonaniu zobowiązania do rozliczenia się po połowie z ceny sprzedanej nieruchomości.

Wedle twierdzeń pozwanego motywem jego zachowania było poczucie odpowiedzialności za wspólnie spędzone z powódką lata, chęć wsparcia jej w sytuacji rozstania, w szczególności, że znalazła się trudnej sytuacji życiowej nie mając mieszkania i utrzymując się z niskiego świadczenia emerytalnego. Tego rodzaju zachowanie należy uznać za przejaw partnerskiej lojalności, a nie argument dowodzący nierzetelności zeznań pozwanego.

Podkreślić należy w tym miejscu, że pomimo rozstania, strony utrzymywały dobre relacje, nie były skonfliktowane; pozwany nawet zamieszkiwał przez pewien czas u powódki, powódka otrzymywała od pozwanego niewielkie kwoty, gotowała jemu.

Uwzględniając wszystkie przywołane wyżej argumenty stwierdzić należy, że strony nie zawierały żadnej umowy dotyczącej rozliczenia ceny sprzedaży nieruchomości, przy czym świadczenia spełnione przez pozwanego na rzecz powódki nie dowodziły istnienia takiego porozumienia. O tym, że spełnienie tych świadczeń nie było traktowane przez strony jako rozliczenie świadczy nie tylko stanowisko pozwanego ale i samej powódki, która nie ograniczyła swego żądania w jakimkolwiek stopniu, pomimo przyznania, że pozwany wyremontował jej mieszkanie a nadto przelał przez syna pewną kwotę.

Wobec braku umownej podstawy rozliczenia między stronami rozważyć należało podstawy ustawowe. Powódka powołała się w toku postępowania na stanowisko Sądu Najwyższego przedstawione w uzasadnieniu wyroku z dnia 6 grudnia 2007 r. w sprawie IV CSK 301/07 (OSNC 2009/2/29, Biul.SN 2008/3/9). Sąd ten stwierdził, że rozliczenie majątkowe po ustaniu faktycznego związku osobisto-majątkowego osób tej samej płci następuje na podstawie przepisów kodeksu cywilnego odpowiednich do treści stosunków ukształtowanych w danym związku. Wskazano

równocześnie, że chociaż bezpodstawne wzbogacenie nie może być uznane za uniwersalną podstawę rozliczeń majątkowych po ustaniu związku faktycznego (pozamałżeńskiego), to podstawy takiej nie można też generalnie odrzucić. Podzielono tym samym pogląd wyrażony w wyroku z dnia 16 maja 2000 r. w sprawie IV CKN 32/00 (OSNC 2000/12/222, Biul.SN 2000/10/6, M.Prawn. 2000/12/773), gdzie stwierdzono wprost, że do rozliczeń majątkowych pomiędzy osobami pozostającymi w trwałym związku faktycznym (konkubincie) mogą mieć zastosowanie przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Zgodnie z art. 405 kc, kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości. Z powołanego wyżej przepisu wynikają cztery ogólne przesłanki powstania roszczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia: wzbogacenie jednego podmiotu, zubożenie drugiego, związek pomiędzy wzbogaceniem a zubożeniem oraz brak podstawy prawnej wzbogacenia. Ciężar udowodnienia powyższych przesłanek, zgodnie z ogólną zasadą rozkładu dowodu z art. 6 k.c., spoczywał na powódce, która winna była wykazać, że pozwany uzyskał korzyść majątkową wskutek poczynionych przez nią nakładów na nieruchomości i w ten sposób stał się wzbogacony. Zasądzeniu z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia podlega kwota odpowiadająca wartości wzbogacenia istniejącego w chwili wyrokowania w sprawie o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia, co oznacza konieczność jej ustalenia według stanu wzbogacenia i cen z daty wyrokowania (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 czerwca 2015 r., IV CSK 565/14, Lex nr 1778868). Nie można utożsamiać wartości bezpodstawnego wzbogacenia z wielkością poniesionych nakładów (w rozumieniu wydatków). W tym zakresie korzyść ta wyraża się ewentualnym zwiększeniem wartości całego budynku poprzez poczynione nakłady. Aby ustalić wartość wzbogacenia pozwanego konieczne było przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego, który oszacowałby wartość nieruchomości pozwanego bez nakładów dokonanych przez powódkę i po ich dokonaniu. Różnica odzwierciedlałaby stopień wzbogacenia pozwanego. Opinia biegłego byłaby jednak celowa jedynie wówczas gdyby powódka wykazała, że z własnego majątku faktycznie poniosła jakiegokolwiek nakłady na nieruchomość. Ciężarowi dowodu w tym zakresie nie sprostała. Zgodnie z jej własnymi zeznaniami robotami budowlanymi nie zajmowała się, pracowała w ogrodzie i przy obsłudze turystów.

Wskazany przez powódkę przepis art. 410 kc również nie może mieć zastosowania w niniejszej sprawie, ponieważ ewentualne przesunięcie majątkowe w warunkach niniejszej sprawy nie było wynikiem świadczenia, stąd nie mogło powstać roszczenie o zwrot nienależnego świadczenia, lecz jedynie roszczenie o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia na zasadach ogólnych. Nie ma również podstaw, by do rozliczeń zastosować art. 618 kpc skoro roszczenie dotyczy wyłącznie majątku osobistego pozwanego.

Powódka domagała się przeprowadzenia dowodu z opinii biegłych z zakresu rachunkowości na okoliczność tego, ile mogły wynosić dochody stron z tytułu prowadzenia działalności agroturystycznej oraz z zakresu budownictwa na okoliczność wartości nakładów w postaci inwestycji poczynionych na nieruchomości położonej w B.. Wnioski te podlegały oddaleniu.

W odniesieniu do pierwszego z nich zauważyć należy, że strony nie przedstawiły w toku postępowania dowodów pozwalających na precyzyjne obliczenie tych dochodów. Wskazano jedynie, że od turystów pobierano opłaty początkowo kwotach po 100 zł za dobę, a następnie po 200 zł za dobę. Nie przedstawiono żadnych zestawień ani umów, wskazujących na czas wynajęcia lokali, nie przedłożono także żadnych dowodów potwierdzających wysokość poniesionych kosztów w związku z wynajmem (rachunki za energię, wodę, dowody uiszczenia podatków). Z powodu braku takich dokumentów a także z uwagi na niemożność dokonania precyzyjnych ustaleń w tym zakresie na podstawie zeznań stron i świadków, powołanie biegłego było niecelowe. Podkreślić należy nadto, że w przybliżeniu wysokość przychodów z tego tytułu można określić bez wiadomości specjalnych, skoro niespornym jest, że w okresie wakacyjnym strony w zasadzie przez cały czas miały gości.

Samo ustalenie wysokości przychodów z działalności agroturystycznej nie miało jednak znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Powódka nie wykazała bowiem własnego udziału w tych przychodach, ale przede wszystkim tego, co konkretnie z tych przychodów sfinansowano.

Zbędne dla rozstrzygnięcia było również ustalenie wartości nakładów budowlanych poczynionych na nieruchomości od 1995 r. Dla wykazania wartości wzbogacenia teza dowodowa winna być sformułowana w sposób przywołany wcześniej.

Okolicznością niesporną jest to, że 1995 r. był pierwszym rokiem, w którym strony prowadziły działalność agroturystyczną. Dysponowały wówczas ograniczonymi możliwościami wynajęcia pokoi, ponieważ prace adaptacyjne nadal trwały. Z twierdzeń powódki wynika wprost, że istotniejsze dochody najem lokali zaczął przynosić w 2010 i 2011 r., kiedy mieszkania wynajmowano pracownikom, poza sezonem. W tym okresie nie prowadzono już jednak żadnych prac podwyższających wartość nieruchomości.

Nie wykazano nadto, że dochody z działalności przeznaczone zostały właśnie na dalsze prace inwestycyjne. Podkreślić należy, że w tamtym okresie pozwany nadal pracował za granicą i jak zeznał zarobione pieniądze nadal inwestował w nieruchomość. Nie ma zatem żadnych dowodów co do wysokości zainwestowanych środków, pochodzących z działalności agroturystycznej.

Pamiętać równocześnie należy, że powódka w tamtym czasie nie miała żadnego innego źródła dochodu, tymczasem oczywistym jest, że musiała ponosić koszty choćby własnego utrzymania, a zapewne także przynajmniej częściowo koszty utrzymania syna w okresie nieobecności pozwanego w kraju. Skoro zatem powódka nie wykazała, że zainwestowała własne środki w nieruchomość pozwanego, wnioskowany dowód był nieprzydatny dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Na marginesie jedynie zauważyć należy, że tak skonstruowane tezy dowodowe pozostają w kolizji z twierdzeniem, że powódce należy się zwrot połowy ceny sprzedaży nieruchomości. Dowód przeprowadzony przy uwzględnieniu przytoczonych tez nie mógłby służyć wykazaniu zasadności roszczenia zgłoszonego w pozwie. Innymi argumentami dowodzić należy bowiem żądania zwrotu połowy ceny, innymi natomiast zwrotu nakładów.

W konsekwencji stwierdzić należy, że powódka nie wykazała podstaw żądania zapłaty $\frac{1}{2}$ wartości nieruchomości, nie wykazała również, by poniosła nakłady z własnego majątku na majątek pozwanego a w szczególności, by na skutek tych nakładów doszło do bezpodstawnego wzbogacenia pozwanego kwotą 370.000 zł. Mając na uwadze powyższe powództwo należało oddalić.

Strony nie zawarły związku małżeńskiego, brak jest zatem podstaw, by traktować powstałe między nimi stosunki majątkowe w sposób uprzywilejowany, taki jak w wypadku małżonków, których łączy ustawa wspólność majątkowa.

Powódka w toku procesu reprezentowana była przez pełnomocnika ustanowionego z urzędu. Wnioskując o przyznanie wynagrodzenia pełnomocnik wskazał, że powódka nie uiściła na jego rzecz tego wynagrodzenia ani w całości ani też w części. W konsekwencji, na podstawie § 2, 3, 4 i 8 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz. U. z 2015r., poz.1801) należało orzec jak w pkt 2 sentencji wyroku.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c., zgodnie z którym wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami.

Powódka uległa pozwanemu w całości, zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 98 kpc powinna zatem zwrócić poniesione przez niego koszty procesu w całości. Uwzględniając jednak fakt, że mogła mieć subiektywne poczucie, że pomimo nieformalnego charakteru związku, pozwany winien podzielić się z nią kwotą uzyskaną ze sprzedaży nieruchomości, nadto uwzględniając jej trudną sytuację materialną (brak majątku, niskie, a nadto zajęte przez komornika świadczenie emerytalne) w ocenie Sądu zaistniały przesłanki do odstąpienia od obciążania jej kosztami procesu.