

Sygn. akt: I C 410/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 września 2016 r.

Sąd Okręgowy w Bydgoszczy I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

| | |
|-----------------|-------------------------------|
| Przewodniczący: | SSO Wojciech Rybarczyk |
| Protokolant: | st. sekr. sądowy Anna Wysocka |

po rozpoznaniu w dniu 27 września 2016 r. w Bydgoszczy

sprawy z powództwa **J. K. (1)**

przeciwko **Z. L. (1), A. L. (1), I. L. (1)**

o zapłatę

1. Zasądza solidarnie od pozwanych A. L. (1), Z. L. (1) i I. L. (1) na rzecz powoda J. K. (1) kwotę 120.000 zł (sto dwadzieścia tysięcy złotych 00/100) z odsetkami ustawowymi od dnia 11 grudnia 2012 r do dnia zapłaty;
2. Zasądza solidarnie od pozwanych A. L. (1), Z. L. (1) i I. L. (1) na rzecz powoda J. K. (1) kwotę 4.428 zł (cztery tysiące czterysta dwadzieścia osiem złotych) w tym należny podatek VAT z tytułu zwrotu kosztów pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu przez kancelarię adwokacką (...);
3. Nakazuje pobrać od pozwanych A. L. (1), Z. L. (1) i I. L. (1) na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Bydgoszczy kwotę 14.470,20 zł (czternaście tysięcy czterysta siedemdziesiąt złotych 20/100) z tytułu zwrotu kosztów sądowych.

SSO Wojciech Rybarczyk

I C 410/13

UZASADNIENIE

Powód J. K. (1) wniósł przeciwko A. L. (1), Z. L. (1) i I. L. (1) pozew, w którym domagał się zasądzenia solidarnie od pozwanych na swoją rzecz kwoty 120.000 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 11 grudnia 2012 r do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że pozwani są współwłaścicielami nieruchomości położonej w I. przy ul. (...). Powód i pozwana A. L. (1) pozostawali w związku konkubenckim. W czasie trwania tego związku zamieszkiwali wspólnie w nieruchomości położonej w I. przy ul (...), która zgodnie z ustaleniami miała stanowić ich majątek wspólny. W czasie trwania związku konkubenckiego powód dokonał modernizacji przedmiotowej nieruchomości przeznaczając na ten cel kwotę 120.000 zł. W dniu 11.11.2011 powód złożył oświadczenie, że rości sobie prawo do zwrotu kosztów modernizacji w/w nieruchomości w kwocie 120.000 zł. Pozwany wskazał, że po uregulowaniu zobowiązania roszczenie powoda zostanie spełnione. Oświadczenie zostało podpisane przez Z. L. (1) oraz A. L. (1). Pismem z dnia 7.11.2012 r pozwani A. L. (1) i Z. L. (1) złożyli oświadczenie o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli wskazując na okoliczności, które w ocenie powoda nie znajdują odzwierciedlenia w rzeczywistym stanie rzeczy.

Powód nie uznaje tego oświadczenia za skuteczne, wskazując, że zmierza ono jedynie do uchylecia się przez pozwanych od zapłaty należnych roszczeń.

W odpowiedzi na pozew pozwani wnieśli o oddalenie powództwa.

W uzasadnieniu wskazali, że są współwłaścicielami nieruchomości położonej w I. przy ul (...), pozwana A. L. (1) w 1/2 części oraz pozwani Z. i I. małżonkowie L. w 1/2 części. Pozwana A. L. (1) pozostawała z powodem w związku konkubenckim od kwietnia 2004 r do listopada 2011 r. Powód zamieszkiwał w przedmiotowej nieruchomości w okresie od sierpnia 2009 do końca 2011 r. Pozwani przyznali, że były dokonywane nakłady na w/w nieruchomość zaprzeczyli jednak aby nakłady te dokonywane były przez powoda oraz zaprzeczyli temu, że miał on kiedykolwiek zostać współwłaścicielem nieruchomości.

Pozwani podnieśli, że powód nie udowodnił swojego żądania. Z większości faktur załączonych do pozwu wynika, że wskazanym w nich nabywcą jest powód prowadzący działalność gospodarczą, tylko nieliczne zostały wystawione na powoda. Pozwani wskazali, że zakupili nieruchomość ze środków pochodzących ze sprzedaży lokalu mieszkalnego będącego własnością A. L. (1), która kupiła go za środki otrzymane od rodziców. Pozostałe środki pochodziły od pozwanych Z. L. (1) i I. L. (1). Z tej przyczyny twierdzenia powoda, że miał zostać współwłaścicielem nieruchomości mijają się z prawdą.

Pozwani dokonali szeregu nakładów na nieruchomość i to oni finansowali prowadzone remonty przeznaczając na to środki ze sprzedaży nieruchomości gruntowej i z odszkodowania za drogę. W trakcie trwania konkubinatu to A. L. (1) pracowała i uzyskiwała dochody, powód początkowo prowadził działalność gospodarczą, którą w 2008 r zawiesił i nie uzyskiwał dochodów. W okresie od marca do sierpnia 2008 r powód mieszkał z pozwanymi I. L. (1) i Z. L. (1) i pozostawał na ich utrzymaniu. Powód pomagał w prowadzonych remontach jednak nie finansował ich. Pozwani A. L. (1) i Z. L. (1) uchylili się od skutków prawnych oświadczenia woli z 7.11.2011 albowiem powód zastraszał pozwanych wpływając na treść oświadczenia.

W toku procesu strony podtrzymały swoje pierwotne stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił co następuje:

Powód J. K. (1) i pozwana A. L. (1) pozostawali w okresie od kwietnia 2004 r. do listopada 2011 r w związku konkubenckim. Z tego związku mają dwoje dzieci J. K. (2) i A. K. (1). Powód ma jeszcze jedno dziecko z wcześniejszego związku.

/dowód: zeznania powoda J. K. (1) k. 697v-699v

Zeznania pozwanej A. L. (1) k. 695v-697v

Zeznania pozwanego Z. L. (1) 700-701 v

Zeznania pozwanej I. L. (1) k. 699v-700

akta III RC 508/12 i III RC 825/11/

W okresie trwania konkubinatu powód i pozwana A. L. (1) zamieszkiwali początkowo w I. na ulicy (...) w mieszkaniu wynajmowanym przez powoda, następnie pozwana A. L. (1) kupiła mieszkanie przy ulicy (...). Pozwana kupiła mieszkanie korzystając z własnych środków a częściowo ze środków otrzymanych od rodziców. Powód uregulował zadłużenie, które obciążało poprzednich właścicieli lokalu z tytułu opłat eksploatacyjnych.

/dowód: zeznania powoda J. K. (1) k. 697v-699v

Zeznania pozwanej A. L. (1) k. 695v-697v

Zeznania pozwanego Z. L. (1) 700-701 v

Zeznania pozwanej I. L. (1) k. 699v-700

Zeznania świadka P. L. k. 435

W 2008 r powód J. K. (1) uzyskał informację o możliwości zakupu nieruchomości położonej w I. przy ul. (...). Nieruchomość powyższa miała powierzchnię 0.4704 m² i znajdował się na niej niezamieszkały dom jednorodzinny o powierzchni 134,40 m². Dom był w złym stanie technicznym i wymagał kapitalnego remontu. Powód był zainteresowany zakupem tej nieruchomości albowiem potrzebował nowego pomieszczenia na warsztat samochodowy, który prowadził. W związku z tym powód podjął negocjacje z pełnomocnikiem właścicieli nieruchomości w konsekwencji, których doszło do jej sprzedaży.

/dowód: zeznania powoda J. K. (1) k. 697v-699v

Zeznania pozwanej A. L. (1) k. 695v-697v

Zeznania pozwanego Z. L. (1) 700-701 v

Zeznania pozwanej I. L. (1) k. 699v-700

Zeznania świadka A. K. (2) k. 401

Powód i pozwana A. L. (1) zamierzali wspólnie zamieszkać na terenie nieruchomości a pozwany dodatkowo miał prowadzić tam warsztat samochodowy. Przewidywali również wydzielenie zbędnej im części działki i jej sprzedaż. Powód i pozwana A. L. (1) nie posiadali dostatecznych środków na zakup działki, w związku z tym część pieniędzy -110 tysięcy złotych –miał pochodzić od pozwanych Z. L. (1) i I. L. (1). Z uwagi na to, że część pieniędzy na zakup wyłożyć mieli rodzice A. L. (1) oraz fakt, iż powód posiadał dziecko z pierwszego małżeństwa a pozwana A. L. (1) nie chciała aby to dziecko ewentualnie w przyszłości odziedziczyło część nieruchomości po śmierci J. K. (1) strony ustaliły, że nieruchomość zostanie zakupiona przez A. L. (1) w 1/2 części oraz jej rodziców Z. L. (1) i I. L. (1) w 1/2 części. Formalnościami mającymi na celu zawarcie umowy sprzedaży zajmował się jednak powód.

/dowód: zeznania powoda J. K. (1) k. 697v-699v

Zeznania pozwanej A. L. (1) k. 695v-697v

Zeznania pozwanego Z. L. (1) 700-701 v

Zeznania pozwanej I. L. (1) k. 699v-700

Zeznania świadka A. S. k. 397-398

Zeznania świadka A. K. (2) k. 401

W dniu 19.03.2008 r przed notariuszem E. P. zawarto umowę sprzedaży w/w nieruchomości. Nieruchomość zakupili A. L. (1) w 1/2 części oraz jej rodzice pozwani Z. L. (1) i I. L. (1) w 1/2 części za cenę 235.000 zł. Środki na zakup nieruchomości pochodziły ze sprzedaży mieszkania A. L. (1) – 125.000 zł i ze środków Z. i I. L. (1).

/dowód: zeznania powoda J. K. (1) k. 697v-699v

Zeznania pozwanej A. L. (1) k. 695v-697v

Zeznania pozwanego Z. L. (1) 700-701 v

Zeznania pozwanej I. L. (1) k. 699v-700

Przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości k. 294-295

Akt notarialny z 18.03.2008 k. 296-299

Akt notarialny z 19.03.2008 k. 306-311

Po zakupie nieruchomości została ona podzielona na 6 działek, które sukcesywnie miały być sprzedawana. Dokonanie geodezyjnego podziału nieruchomości wykonane zostało na zleceni i koszt powoda Część nieruchomości została wywłaszczona z przeznaczeniem na drogę publiczną. Pozwani jako właściciele nieruchomości otrzymali z tego tytułu odszkodowanie w kwocie 100.508,80 zł. Pozwani jedną z pozostałych działek sprzedali za 60.000 zł. W 2014 r sprzedali również działkę, na której znajduje się dom.

/dowód: zeznania powoda J. K. (1) k. 697v-699v

Zeznania pozwanej A. L. (1) k. 695v-697v

Zeznania pozwanego Z. L. (1) 700-701 v

Zeznania pozwanej I. L. (1) k. 699v-700

Zeznania świadka M. M. k. 401-402

Zeznania świadka D. N. k. 695-695v

Akt notarialny z 15.09.2008 k. 300-305

Akt notarialny 29.12.2014 k. 880- 883

decyzja z 23.03.2009 k. 347-348/

Z uwagi na stan zakupionego domu powód i pozwana A. L. (1) po sprzedaniu mieszkania na ul. (...) zamieszkali u pozwanych Z. L. (1) i I. L. (1). W tym czasie prowadzone były prace remontowe w domu na ulicy (...). Z uwagi na stan techniczny dom wymagał kapitalnego remontu. Prace remontowe wykonywane były osobiście przez powoda i pozwanego Z. L. (1) a także przez członków ich rodzin oraz zlecali wykonywanie różnych prac innym osobom. Koszty związane z wykonywanymi pracami w znacznej części poniósł powód. Ogólna wartość dokonanych nakładów wynosiła 159.680 zł. Powód poniósł wydatki w łącznej kwocie 120.000 zł. Środki na ten cel pochodziły z dochodów uzyskiwanych przez powoda oraz ze środków jakie uzyskał ze sprzedaży swojej nieruchomości i odszkodowania za samochód.

/dowód: zeznania powoda J. K. (1) k. 697v-699v

Zeznania pozwanej A. L. (1) k. 695v-697v

Zeznania pozwanego Z. L. (1) 700-701 v

Zeznania pozwanej I. L. (1) k. 699v-700

Zeznania świadka A. S. k. 397-398

Zeznania świadka G. S. k.398-399

Zeznania świadka M. L. k. 399-400

Zeznania świadka I. S. (1) k. 400-401

Zeznania świadka A. K. (2) k. 401

Zeznania świadka P. L. k. 435

Zeznania świadka W. P. (1) k. 435-436

Zeznania świadka M. P. (I Cps 21/14)

Opinia biegłego z dziedziny budownictwa M. Ś. k754-851,

891-892

Faktury, dow. wpłat, pokwitowania, dow. wz, paragony (powoda) k.19-270

Faktury k. 475-691 (pozwanej)/

W trakcie trwania konkubinatu zarówno powód jak i pozwana A. L. (1) uzyskiwali dochody. Pozwana pracowała na podstawie umowy o pracę a powód prowadził działalność gospodarczą, którą następnie oficjalnie zlikwidował faktycznie jednak nadal zajmował się usługami w zakresie napraw samochodów. Ponadto kupował on używane samochody i po naprawie z zyskiem sprzedawał.

/dowód: zeznania powoda J. K. (1) k. 697v-699v

Zeznania pozwanej A. L. (1) k. 695v-697v

Zeznania pozwanego Z. L. (1) 700-701 v

Zeznania pozwanej I. L. (1) k. 699v-700

Zeznania świadka M. L. k. 399-400

Zeznania świadka I. S. (1) k. 400-401

Zeznania świadka W. P. (1) k. 435-436

Informacje o dochodach pozwanej A. L., deklaracje PIT, historia

rachunku bankowego k. 312-347

umowy sprzedaży samochodów k. 411-419

akta III RC 508/12 i III RC 825/11/

Jesienią 2011 r doszło do konfliktu między powodem a pozwaną A. L. (1) w wyniku, którego doszło do zakończenia ich związku. Strony w listopadzie 2011 r podjęły rozmowy mające na celu rozliczenie wydatków poniesionych na remont domu. Ostatecznie strony ustaliły, że wartość nakładów poniesionych przez powoda wynosi 120.000 zł. W dniu 11.11.2011 pozwani A. L. (1) i Z. L. (1) podpisali oświadczenie, w którym zobowiązywali się do zapłaty w/w kwoty po sprzedaży nieruchomości. Pozwana I. L. (1) nie podpisała powyższego oświadczenia.

/dowód: zeznania powoda J. K. (1) k. 697v-699v

Zeznania pozwanej A. L. (1) k. 695v-697v

Zeznania pozwanego Z. L. (1) 700-701 v

Zeznania pozwanej I. L. (1) k. 699v-700

Oświadczenie z dnia 11.11.2011 k. 9/

Po podpisaniu oświadczenia w toku sprawy o alimenty na rozprawie w dniu 25.11.2011 r pozwana powoływała się na fakt dokonania przez powoda nakładów na nieruchomości w kwocie 120.000 zł uzasadniając w ten sposób swoje twierdzenia o uzyskiwaniu przez J. K. (1) dochodów wyższych od oficjalnie deklarowanych. Wskazywała również wówczas na podpisanie w/w zobowiązania do zapłaty na rzecz powoda w/w kwoty.

/dowód: zeznania powoda J. K. (1) k. 697v-699v

Zeznania pozwanej A. L. (1) k. 695v-697v

akta III RC 508/12 i III RC 825/11/

Pozwani nie zwrócili powodowi kwoty 120.000 zł wskazanej w w/w oświadczeniu pomimo wezwań do zapłaty. W piśmie z dnia 7.11.2012 r. pozwani A. L. (1) i Z. L. (1) złożyli oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia z dnia 25.11.2011 r.

/dowód: zeznania powoda J. K. (1) k. 697v-699v

Zeznania pozwanej A. L. (1) k. 695v-697v

Zeznania pozwanego Z. L. (1) 700-701 v

Zeznania pozwanej I. L. (1) k. 699v-700

Oświadczenie z dnia 11.11.2011 k. 9

Oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli k.10-12

Wezwanie do zapłaty z dowodami doręczenia k. 13-18

akta III RC 508/12 i III RC 825/11/

Sąd uznał za częściowo wiarygodne zeznania powoda J. K. (1). W ocenie Sądu w swoich zeznaniach powód zdecydowanie wyolbrzymiał zakres prac remontowych, które zostały wykonane za środki pochodzące od niego. Twierdzenia te nie znalazły potwierdzenia w przeprowadzonym w sprawie dowodzie z opinii biegłego z dziedziny budownictwa, który wprost wskazał, że ilość materiałów budowlanych wykorzystana do prac remontowych była mniejsza niż deklarowana przez strony i wynikająca z załączonych dokumentów. W związku z tym w tym zakresie zeznania powoda nie zasługują na wiarę, okoliczność ta nie ma jednak wpływu na ocenę wiarygodności zeznań powoda w zakresie wysokości wydatków poniesionych z tego tytułu albowiem jak wynika z wiarygodnego dowodu w postaci oświadczenia z 11.11.2011 same strony określiły je na kwotę 120.000 zł.

Za częściowo wiarygodne Sąd uznał zeznania pozwanych A. L. (1), Z. L. (1) i I. L. (1). W ocenie Sądu na wiarę nie zasługują ich twierdzenia, że powód nie ponosił jakichkolwiek kosztów remontu domu przy ul (...) ani kosztów związanych z jego zakupem oraz że podpisanie oświadczenia z dnia 11.11.2011 zostało przez powoda wymuszone na pozwanych.

Wyniki postępowania dowodowego wskazują że powyższe twierdzenia pozwanych nie są zgodne z prawdą. Z przeprowadzonych w sprawie dowodów wynika bowiem, że powód niewątpliwie aktywnie uczestniczył w zakupie domu, zapłacił zaliczkę na poczet ceny kupna a następnie w istotnym zakresie finansował koszty remontu. Twierdzenia pozwanych pozostają w sprzeczności z wiarygodnymi w tym zakresie zeznaniami powoda a także z zeznaniami świadków W. P. (1) i M. L., z których wynika, że powód cały czas pracował prowadząc usługi w zakresie

naprawy samochodów i zajmował się także handlem używanymi samochodami co zostało dodatkowo potwierdzone przeprowadzonymi w sprawie dowodami z umów sprzedaży tych samochodów. Okoliczności te wskazują, że powód posiadał środki na zapłacenie zaliczki a następnie ponoszenie kosztów remontu domu, który trwał blisko 3 lata po zakupie budynku. Ponadto pozwani A. L. (1) i Z. L. (1) w oświadczeniu z dnia 11.11.2011 r potwierdzili wysokość wydatków powoda związanych z kupnem i remontem domu.

Powyższy dokument stanowi w ocenie Sądu w pełni wiarygodny dowód wskazujący na zakres zaangażowania finansowego powoda w kupno i remont domu i tym samym podważa on wiarygodność zeznań pozwanych. Wbrew twierdzeniom pozwanych brak jest jakichkolwiek podstaw do uznania, że powód wymusił na pozwanych podpisanie oświadczenia o czym świadczy fakt, że został on przygotowany przez A. L. (1) a kwota została wpisana po uprzednich negocjacjach stron. Podkreślić należy, że w tym zakresie zeznania pozwanych są również wewnątrznie sprzeczne albowiem z jednej strony A. L. (1) twierdzi, że stan psychiczny w jakim się znajdowała zmusił ją do podpisania oświadczenia a równocześnie ona jak i pozwany Z. L. wskazują na prowadzenie rozmów w wyniku, których doszło do ustalenia kwoty wpisanej do oświadczenia. Jednocześnie przeciwko stanowisku strony pozwanej o wymuszeniu na nich podpisania oświadczenia przemawia zachowanie pozwanej I. L., która oświadczenia nie podpisała bo jak wyjaśniła nie zgadzała się z jego treścią, świadczy to o tym, że strony miały możliwość swobodnego podjęcia decyzji o podpisaniu oświadczenia. Jednocześnie wskazać należy, że pozwana A. L. (1) powoływała się na treść tego oświadczenia 2 tygodnie po jego podpisaniu w sprawie o alimenty, w sytuacji gdy była to dla niej korzystne. W świetle tych okoliczności twierdzenia pozwanych o wymuszeniu podpisania oświadczenia są całkowicie niewiarygodne.

Zeznania pozwanych wskazują w ocenie Sądu na to, że powód ponosił wydatki związane z zakupem i remontem domu. Niezależnie bowiem od sporządzenia w/w oświadczenia pozwani wskazali, że proponowali powodowi przekazanie prawa własności jednej z wydzielonych z nieruchomości na ul. (...) działek o wartości ok 60.000 zł na co powód się nie zgodził uznając, że wartość tej działki jest zbyt niska w stosunku do nakładów. W sytuacji gdyby powód nie ponosił żadnych wydatków związanych z kupnem i remontem domu pozwani nie mieliby żadnych racjonalnych powodów aby oferować mu część nieruchomości. Okoliczność ta potwierdza więc, że ustalenie wysokości spłaty nakładów powoda było poprzedzone negocjacjami (których elementem była oferta przekazania działki). W związku z tym twierdzenia pozwanych, że powód nie ponosił żadnych wydatków są całkowicie niewiarygodne.

Niewiarygodne są również twierdzenia pozwanego Z. L. (1) w części w jakiej koszt remontu ocenił na 110.000 zł. Twierdzenie to pozostaje bowiem w sprzeczności z opinią biegłego z dziedziny budownictwa a także jest nielogiczne albowiem trudno uznać za wiarygodne, że pozwani zobowiązaliby się w oświadczeniu z 11.11.2011 do zwrotu powodowi kwoty przewyższającej koszty remontu.

Sąd uznał za całkowicie wiarygodne zeznania świadków A. K. (2), M. M. i D. N.. Zeznania w/w świadków dotyczyły okoliczności nabycia przez pozwanych nieruchomości przy ul (...), ich podziału na mniejsze działki i sprzedaży tych działek ze szczególnym uwzględnieniem udziału powoda w tych czynnościach. W ocenie Sądu zeznania w/w świadków zasługują na wiarę albowiem są logiczne i spójne i znajdują potwierdzenie w zeznaniach powoda. Jednocześnie wskazać należy, że w/w świadkowie jako osoby nie związane ze stronami i nie zainteresowane w żadnym stopniu wynikiem postępowania nie mieli jakichkolwiek powodów aby składać zeznania sprzeczne z prawdą.

Za wiarygodne Sąd uznał zeznania świadków A. S., G. S., M. P., W. P. (1), I. S. (1) . Świadczyli prace podczas remontu domu przy ul. (...). W swoich zeznaniach opisali zakres wykonywanych robót stopień zaangażowania w pracach remontowych powoda i pozwanego Z. L. (1). Świadczyli nie posiadali jednak wiedzy na temat tego jakie były źródła finansowania wykonywanych prac. Świadczyli W. P. i I. S. potwierdzili także, że powód uzyskiwał dochody z prowadzenia warsztatu samochodowego i sprzedaży samochodów. Zeznania w/w świadków zasługują na wiarę albowiem są logiczne i spójne a świadkowie nie mieli żadnych powodów aby składać zeznania sprzeczne z prawdą.

Za częściowo wiarygodne Sąd uznał zeznania świadków M. L. i P. L. W ocenie Sądu na wiarę nie zasługują ich twierdzenia, że koszty remontu pokryte zostały w całości z oszczędności pozwanego Z. L. (1) a powód nie ponosił żadnych wydatków związanych z remontem. Twierdzenia powyższe pozostają w sprzeczności z przeprowadzonymi

w sprawie dowodami w szczególności z treścią oświadczenia z dnia 11.11.2011 r oraz wiarygodnymi w tym zakresie zeznaniami powoda. W ocenie Sądu na treść zeznań świadków wpływ ma fakt, iż są oni krewnym pozwanych (kuzyn i syn) a wiedze o pochodzeniu środków na remont domu posiadali wyłącznie z ich relacji.

Sąd uznał za całkowicie wiarygodną opinię sporządzoną przez biegłego z dziedziny budownictwa M. Ś.. Opinia powyższa została sporządzona w sposób rzetelny i wyczerpujący, z zachowaniem wskazań wiedzy technicznej. Strony podniosły szereg zarzutów dotyczących opinii biegłego jednak w ocenie Sądu w złożonych ustnie na rozprawie w dniu 19.11.2015 szczegółowo wyjaśnił wszelkie zgłaszane zastrzeżenia. W ocenie Sądu złożone przez biegłego wyjaśnienia w całości potwierdzają prawidłowość dokonanej przez niego wyceny. Podkreślić należy, że biegły dokonał wnikliwej analizy dokumentów załączonych do akt sprawy i zweryfikował rzeczywisty zakres wykonanych prac wskazując między innymi, że wynikająca z załączonych do akt faktur ilość zakupionych materiałów budowlanych jest zawyżona w stosunku do ilości rzeczywiście wykorzystanej w toku prac.

Sąd uznał za wiarygodne złożone przez strony dokumenty w postaci faktur rachunków, dowodów wz, pokwitowań z tym jednak zastrzeżeniem, że stanowią one wiarygodny dowód zakupienia wskazanych na nich materiałów budowlanych przez strony. Nie można jednak w ocenie Sądu uznać za wiarygodne twierdzeń stron – w szczególności powoda – że wszystkie materiały były zakupione z przeznaczeniem na remont domu przy ul (...). Jak to zostało już bowiem wcześniej wskazane biegły z dziedziny budownictwa dokonując wyceny wartości poczynionych nakładów stwierdził, że ilości materiałów budowlanych wynikająca z przedstawionych dokumentów przewyższa ilość wykorzystaną do wykonania prac remontowych.

Za wiarygodne Sąd uznał dowody z umów sprzedaży samochodów złożonych przez powoda. Strona pozwana nie kwestionowała autentyczności tych dokumentów a fakt czerpania przez powoda dochodów ze sprzedaży używanych samochodów potwierdzili także świadkowie W. P. (1) i M. L..

Za wiarygodne Sąd uznał również dokumenty dotyczące dochodów uzyskiwanych przez pozwaną A. L. (1) w trakcie trwania konkubinatu (312-347). Pozwany nie kwestionował faktu uzyskiwania takich dochodów przez pozwaną a jednocześnie brak było jakichkolwiek podstaw do uznania, że nie są one wiarygodne.

W ocenie Sądu na wiarę zasługują również dowody w postaci przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości k. 294-29, aktów notarialny z 18.03.2008 k. 296-299, z 15.09.2008 k. 300-305, 29.12.2014 k. 880- 883, z 19.03.2008 k. 306-311, decyzja z 23.03.2009 k. 347348 albowiem strony nie kwestionowały autentyczności tych dokumentów a fakt dokonania czynności wskazanych w ich treści był bezsporny.

Za całkowicie wiarygodny Sąd uznał dowód z dokumentu w postaci oświadczenia z dnia 11.11.2011 r. w treści, którego pozwani A. L. (1) i Z. L. (1) oraz powód J. K. (1) ustalili wysokość wydatków jaką powód poniósł w związku z remontem domu przy ul (...) a pozwani jednocześnie zobowiązali się do zapłaty ustalonej w ten sposób kwoty. Autentyczność w/w dokumentu była między stronami bezsporna jednocześnie jednak pozwani kwestionowali jego treść podnosząc, że pozwany nie poniósł w ogóle żadnych wydatków.

W ocenie Sądu ustalenia poczynione w toku postępowania nie dają podstaw do uznania w/w dokumentu za niewiarygodny dowód wysokości nakładów poczynionych przez powoda. W pierwszej kolejności wskazać należy, że ze zgodnych w tym zakresie zeznań powoda i pozwanych wynika, że to nie powód J. K. (1) był autorem w/w oświadczenia. Zostało ono przygotowane przez pozwaną A. L. (1). Forma graficzna oświadczenia – wydruk z miejscem na ręczne wpisanie kwoty – świadczy o tym, że strony ustaliły, iż powód otrzyma zwrot uiszczonych przez niego kwot na remont domu natomiast wysokość kwoty podlegającej zwrotowi była przedmiotem negocjacji stron. Po ustaleniu kwoty strony uzupełniły treść oświadczenia wpisując kwotę i zobowiązanie do jej zwrotu powodowi. Potwierdzają to zresztą zeznania pozwanego Z. L. (1), który wyraźnie wskazał, że kwota została uzgodniona wspólnie. Jednocześnie biorąc pod uwagę to, że Z. L. (1) posiada doświadczenie zawodowe w wykonywaniu robót budowlanych ustalona kwota odpowiadała rzeczywistej wartości nakładów poczynionych przez powoda. W tym kontekście niewiarygodne są

twierdzenia pozwanego Z. L., że wartość wszystkich prac wynosiła nie więcej niż 110 tysięcy złotych, gdyby tak było w rzeczywistości zobowiązanie się do zapłaty kwoty 120 tysięcy złotych byłoby całkowicie nieracjonalne.

Ponadto wskazać należy, że wskazana w oświadczeniu kwota nie przekracza globalnych kosztów remontu ustalonych przez biegłego na blisko 160 tysięcy złotych. Okoliczność ta wskazuje więc na to, że wartość wydatków poniesionych przez powoda w związku z remontem i zakupem nieruchomości wynosiła 120.000 zł tak jak wskazano w oświadczeniu.

Podkreślić należy, że całkowicie niewiarygodne są twierdzenia pozwanej A. L. (1), że powód wymusił na niej podpisanie oświadczenia. Przeczą temu okoliczności jego przygotowania. Oświadczenie było przygotowane przez pozwaną a kwota była przedmiotem negocjacji, w których uczestniczył Z. L. (1). Okoliczności te nie dają żadnych podstaw do uznania, że pozwani działali pod wpływem jakiegokolwiek przymusu. Dodatkowo wskazać należy, że pozwana A. L. (1) dwa tygodnie po sporządzeniu oświadczenia powoływała się na jego treść w toku postępowania w sprawie o alimenty (III RC 825/11) wskazując, że powód wyłożył na jej nieruchomości kwotę 120.000 zł, nie twierdziła wówczas, że sporządzenie oświadczenia zostało na niej w jakikolwiek sposób wymuszone lecz powoływała się na nie albowiem jego treść w sprawie o alimenty była dla niej korzystna albowiem wskazywała na to, że powód uzyskuje znacznie wyższe dochody od oficjalnie deklarowanych. Podkreślić również należy, że wniosek o przeprowadzenie dowodu z dokumentów z akt III RC 825/11 był wnioskiem strony pozwanej, która najprawdopodobniej nie pamiętała treści złożonych w toku tej sprawy oświadczeń. Dopiero analiza akt tej sprawy przez Sąd spowodowała skierowanie do pozwanej A. L. pytań w tym zakresie. Pozwana twierdziła wówczas, że treść jej wypowiedzi i ich sens były inne niż zaprotokołowano jednak w ocenie Sądu były to twierdzenia niewiarygodne.

Powyższe okoliczności wskazują na to, że oświadczenie z 11.11.2011 jest wiarygodnym dowodem wysokości wydatków poniesionych w związku z nabyciem i remontem nieruchomości przy ul (...) przez powoda. Jednocześnie w ocenie Sądu brak jest jakichkolwiek podstaw do przyjęcia, że pozwani sporządzili je pod wpływem, przymusu czy błędu. W związku z tym Sąd uznał za niewiarygodny dowód z oświadczenia z dnia 7.11.2012 o uchyleniu się od skutków złożonego oświadczenia woli. W wypadku pozwanego Z. L. (1) brak jest jakichkolwiek przesłanek wskazujących, że mógł on złożyć oświadczenie z 11.11.2011 r pod wpływem przymusu, błędu lub w stanie wyłączającym świadome i swobodne wyrażenie woli wręcz przeciwnie z jego zeznań wynika, że sporządzenie oświadczenia było działaniem celowym poprzedzonym negocjacjami. Podobnie zachowanie pozwanej A. L. (1) uczestniczącej aktywnie w przygotowaniu oświadczenia a następnie podejmowane przez nią z wykorzystaniem tego oświadczenia działania w sprawie III RC 825/11 wskazują, że oświadczenie zostało przez nią przygotowane i podpisane świadomie i dobrowolnie. W tej sytuacji w ocenie Sądu treści zawarte w oświadczeniu z 7.11.2012 o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli nie odpowiadają prawdzie w zakresie w jakim miałyby skutkować skutecznym uchyleniem się od skutków prawnych oświadczenia z 11.11. (...) i w takim zakresie dowód z dokumentu w postaci oświadczenia z 7.11.2012 jest niewiarygodny.

Za całkowicie wiarygodne Sąd uznał dowody z dokumentów – wezwań do zapłaty albowiem strony nie kwestionowały ich autentyczności. Za wiarygodne Sąd uznał również dowody z dokumentów z akt III RC 508/12 i III RC 825/11 albowiem brak jest podstaw do twierdzenia, że ich treść jest sprzeczna z rzeczywistym stanem rzeczy. Pozwana A. L. (1) wskazywała wprawdzie, że treść protokołu rozprawy z 25.11.2011 (III RC 825/11) wypacza rzeczywisty sens jej wypowiedzi lecz jak to zostało już wcześniej wskazane twierdzenia pozwanej w tym zakresie są niewiarygodne.

Sąd oddalił wniosek strony pozwanej o zwrócenie się do U.S. w I. o nadesłanie zeznań podatkowych powoda z lat 2008-2011 oraz informacji o prowadzeniu przez niego działalności gospodarczej i przeprowadzeniu z nich dowodu na okoliczność wysokości dochodów uzyskiwanych w w/w latach przez powoda. W ocenie Sądu przeprowadzenie tego dowodu było zbędne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Ustalenia poczynione w toku postępowania wskazują bowiem jednoznacznie, że powód pomimo formalnego wyrejestrowania działalności gospodarczej cały czas zajmował się wykonywaniem napraw samochodów oraz sprzedażą takich samochodów. Dochody powoda deklarowane dla celów podatkowych nie odzwierciedlały dochodów rzeczywiście przez niego uzyskiwanych na co wskazywała sama powódka A. L. (1) między innymi w toku spraw o alimenty, powód ze swojej strony w toku postępowania w niniejszej sprawie nie kwestionował tego faktu. W tej sytuacji treść deklaracji podatkowych powoda nie odzwierciedlała jego rzeczywistych dochodów i tym samym nie mogła stanowić wiarygodnego dowodu w sprawie, jednocześnie wskazać

należy, że uzyskiwanie dochodów wyższych od oficjalnie deklarowanych ma znaczenie wyłącznie z punktu widzenia ewentualnej odpowiedzialności karno-skarbowej powoda.

Sąd zważył co następuje:

Mając na względzie powyższe okoliczności Sąd uznał żądanie powoda za całkowicie uzasadnione. Powód w przedmiotowej sprawie domagał się zasądzenia solidarnie od pozwanych na swoją rzecz kwoty 120.000 zł z tytułu nakładów jakie poczynił w związku z nabyciem i remontem nieruchomości położonej w I. przy ul (...). W pozwie powód nie określił podstawy prawnej swojego żądania jednak biorąc pod uwagę okoliczności faktyczne sprawy, z których wynika, że nieruchomość została nabyta przez pozwanych z przeznaczeniem dla powoda i pozwanej A. L. (1), którzy od kilku lat pozostawali w związku konkubenckim, oceniając zasadność żądań powoda należało zastosować przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu albowiem sprawa de facto dotyczyła rozliczenia majątku nabytego w trakcie konkubinatu powoda i pozwanej A. L..

Zgodnie z przepisem 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. Podstawową przesłanką bezpodstawnego wzbogacenia jest uzyskanie go bez jakiegokolwiek podstawy prawnej niezależnie od tego w wyniku jakiego zdarzenia korzyść została uzyskana. Kolejnymi przesłankami są wartość majątkowa korzyści i uzyskanie jej kosztem innej osoby. W ocenie Sądu w przedmiotowej sprawie zostały spełnione w/w przesłanki uzasadniające odpowiedzialność wszystkich pozwanych wobec powoda.

Okolicznością bezsporną jest, że nieruchomość przy ul (...) została nabyta w trakcie trwania konkubinatu pozwanej A. L. (1) i powoda J. K. (1). Nieruchomość została zakupiona z inicjatywy powoda, który poszukiwał domu, w którym mógłby także prowadzić warsztat samochodowy. Aktywność jaką powód wykazywał podczas negocjacji z pełnomocnikiem właścicieli nieruchomości oraz fakt, że to on znalazł ofertę jej sprzedaży wskazuje jednoznacznie, że to on był inicjatorem zakupu nieruchomości. Fakt, iż nieruchomość została nabyta przez konkubinę powoda – A. L. (1) oraz jej rodziców wynikał z tego, że A. L. (1) obawiała się, iż w wypadku gdyby to powód nabył nieruchomość, weszłaby ona w przyszłości w skład spadku po nim do dziedziczenia, którego powołane byłoby także dziecko z pierwszego związku powoda oraz z uwagi na to, że powód i pozwana A. L. nie dysponowali dostatecznymi środkami do zakupu nieruchomości i potrzebowali pomocy finansowej Z. L. i I. L. (1).

Ustalenia poczynione w toku postępowania wskazują jednoznacznie, że nieruchomość ta była zakupiona z przeznaczeniem dla pozwanej A. L. i powoda a pieniądze przeznaczone na zakup przez Z. L. i I. L. miały im być zwrócone po sprzedaniu wydzielonych działek. Pozwani zaprzeczali wprawdzie, że nieruchomość miała być zakupiona w takim celu, i że powód kiedykolwiek miał mieć do niej jakiegokolwiek prawa to jednak wyniki postępowania dowodowego przeczą temu stanowisku. W szczególności jak wynika z zeznań praktycznie wszystkich świadków to powód dążył do zakupu nieruchomości a następnie wykazywał największą inicjatywę i zaangażowanie w jej remont. Okoliczność ta wskazuje, że celem nabycia nieruchomości było zaspokojenie potrzeb rodziny jaką tworzył powód i pozwana A. L. i de facto nabyta została z przeznaczeniem wyłącznie dla nich, nie sposób bowiem w inny racjonalny sposób wyjaśnić zaangażowanie powoda w zakup i remont nieruchomości.

Powód dokonując nakładów na nieruchomość dział więc faktycznie we własnym interesie albowiem to on wraz z A. L. miał tam mieszkać i prowadzić warsztat. W tej sytuacji pomimo braku podstawy prawnej powód poczynił wydatki w wyniku, którego pozwani uzyskali korzyść majątkową w postaci wartości tych nakładów. Związane z remontem wydatki powoda stanowią niewątpliwie korzyść majątkową pozwanych albowiem nie musieli ponosić kosztów tych remontów z własnych środków jednocześnie z uwagi na stan nieruchomości remont taki był konieczny aby uczynić dom zdatnym do zamieszkania, wpłynął również niewątpliwie na wzrost wartości nieruchomości.

W przedmiotowej sprawie główną kwestią sporną była wysokość korzyści majątkowej uzyskanej przez pozwanych w wyniku czynności dokonywanych przez powoda. Wyniki postępowania dowodowego wskazują, że korzyść majątkowa uzyskana przez pozwanych to 120.000 zł. Wskazują na to zeznania powoda a w szczególności dowód z oświadczenia pozwanych A. L. (1) i Z. L. (1) z dnia 11.11.2011 r. W treści tego dokumentu strony po wcześniejszych negocjacjach

z powodem ustaliły wartość poczynionych przez powoda nakładów na kwotę 120.000 zł a pozwani zobowiązali się do zwrotu tej kwoty. Jak to zostało już wcześniej wskazane autentyczność tego dokumentu nie jest kwestionowana. Wskazana w nim kwota stanowi znaczącą część kosztów remontu, który wg wyliczeń biegłego z dziedziny budownictwa wynosił blisko 160.000 zł. Okoliczność ta biorąc pod uwagę fakt, że pozwany Z. L. i pozwana I. L. również częściowo ponosili koszty remontu jest w tej sytuacji wiarygodna.

Wbrew stanowisku pozwanych wyniki postępowania dowodowego wskazują, że powód uzyskiwał dochody niezbędne do poniesienia wydatków na remont, zajmował się bowiem nieprzerwanie naprawami samochodów oraz trudnił się sprzedażą używanych samochodów. Okoliczności te zostały potwierdzone zeznaniami świadków oraz dowodami z dokumentów.

Pozwani Z. L. i A. L. w rok po złożeniu powyższego oświadczenia podjęli działania zmierzające do uchylenia się od jego skutków prawnych. W ocenie Sądu wbrew stanowisku pozwanych brak jest jednak jakichkolwiek podstaw do uznania, że oświadczenie to zostało złożone pod wpływem przymusu lub w stanie wyłączającym swobodne lub świadome wyrażenie woli co mogłoby zgodnie z przepisami art. 82 i 87 kc uzasadniać uchylenie się od skutków złożonego oświadczenia woli. Jak to zostało już wcześniej wskazane oświadczenie zostało sporządzone przez A. L. (1) a kwota wpisana po negocjacjach stron, pozwana A. L. (1) w sytuacji gdy było to dla niej korzystne, dwa tygodnie po podpisaniu oświadczenia powoływała się na jego treść w toku sprawy o alimenty, nie twierdziła wówczas, że została w jakikolwiek sposób zmuszona do jego podpisania. Dopiero rok po sporządzeniu oświadczenia gdy powód zaczął się domagać się zwrotu pieniędzy pozwani podjęli próbę uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia.

Mając na względzie powyższe okoliczności Sąd na podstawie art. 405 kc zasądził solidarnie od pozwanych A. L. (1), Z. L. (1) i I. L. (1) kwotę 120.000 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 11.12.2012 do dnia zapłaty. Orzekając o obowiązku zapłaty odsetek ustawowych sąd oparł się na przepisie art. 481 § 1 kc. W ocenie Sądu domaganie się zapłaty odsetek liczonych od dnia 11.12.2012 r było uzasadnione albowiem roszczenie w tej dacie niewątpliwie było już wymagalne. Pozwani nie kwestionowali bowiem faktu, iż wzywani byli do zapłaty przez powoda przed tym dniem.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 kpc i art. 122 § 1 kpc i zasądzono solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę 4.428 zł (w tym należny podatek vat) z tytułu zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu przez adw. K. K.. Jednocześnie na podstawie art. 113 ust 1 w zw. z art. 83 ust 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazano pobrać od pozwanych na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Bydgoszczy kwotę 14.420,20 zł z tytułu zwrotu kosztów sądowych, na którą to kwotę składa się opłata sądowa od uiszczenia, której powód był zwolniony oraz koszty sporządzenia opinii przez biegłego sądowego.

SSO Wojciech Rybarczyk