

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 3 sierpnia 2018 roku powód M. P. wniósł o uznanie za bezskuteczną wobec powoda umowy darowizny nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym o pow. 188 mkw, stanowiącej działkę gruntu nr (...) o pow. 0,1140 ha, 239/8 o powierzchni 0,1141 ha i 239/5 o pow. 0,0346 ha położonej w miejscowości R. gm. A. pod nr (...) dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr (...), zawartej przez B. P. z K. T. w dniu 12 lutego 2018 roku przed notariuszem P. C. (Rep A (...)), wskazując iż przysługuje mu względem B. P. wierzytelność w kwocie 330.000 zł, która zostanie ustalona w postępowaniu o podział majątku wspólnego i w sprawie z powództwa o zapłatę z tytułu nakładów dokonanych przez powoda na majątek odrębny B. P. oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu.

(pozew k.2-8)

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa z zasądzeniem kosztów procesu.

(odpowiedź na pozew k.93-94)

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Powód zawarł w dniu 14 lutego 2009 r. związek małżeński z B. P.. Przed zawarciem związku, powód z córką pozwanej pozostawali w związku konkubenckim. Postanowili, że sformalizują związek, wybudują dom. Każdy z partnerów posiadał własne mieszkanie. W 2006 r. przyszli małżonkowie znaleźli działkę budowlaną w R.. B. P. sprzedała swoje mieszkanie i za kwotę około 60.000 zł zakupiła ją.

W 2007 r. została zawarta przez pozwaną i jej córkę umowa o kredyt denominowany w kwocie stanowiącej równowartość 78.141,73CHF.

(umowa k. 162-170)

Kwota kredytu została przeznaczona na budowę domu. Powód i B. T. (obecnie P.) przyrzekli pozwanej, że spłacą w całości zaciągnięty kredyt, mimo że obowiązek spłaty obciążał także pozwaną. Kwota kredytu pozwoliła na wzniesienie budynku w stanie surowym.

Małżonkowie P. za radą specjalisty ds. księgowych postanowili zarejestrować działalność gospodarczą na B. P., opłacać wysoki ZUS, by po niedługim czasie B. P. mogła otrzymywać wysoki zasiłek z tytułu choroby. Małżonkowie podjęli decyzję o poddaniu się procedurze in vitro, która powiodła się i B. P. po trzech miesiącach od zarejestrowania działalności zaszła w ciążę. Od chwili zajścia w ciążę przebywała na zwolnieniu lekarskim, potem na zasiłku macierzyńskim. Otrzymywała 6.400 złotych zasiłku przez okres pięciu lat. W tym czasie urodziła dwóch synów. Otrzymywany zasiłek i zarobki powoda, pozwoliły na kontynuowanie i zakończenie budowy domu. Dodatkowo w dniu 1 sierpnia 2013 r. powód sprzedał należący do niego lokal mieszkalny położony w Ł. przy ul. (...) za kwotę 125.000 zł. Uzyskaną kwotę po uregulowaniu istniejących zadłużeń, przeznaczył na budowę i wykończenie domu mieszkalnego położonego w R.. Wiele czynności przy budowie wykonywał osobiście lub z pomocą znajomych fachowców. Powód jest z zawodu stolarzem, wobec czego samodzielnie wykonał zabudowy kuchni, przedpokoju, łazienek. Wykonał wykopy pod instalację wodną i energetyczną, nasadzenia roślinności na terenie posesji, oczyścił teren działki ze zbędnych roślin i kamieni, koordynował proces budowy, wybudował i wykończył domek letniskowy na terenie działki. Zakupił i zamontował furtkę i bramę wjazdową z instalacją do jej automatycznego otwierania. Pomagał przy montażu ogrodzenia posesji, montażu instalacji elektrycznej w budynku oraz stawianiu ścian działowych, wykonaniu schodów, parapetów wraz z montażem, wykonaniu tzw. białego montażu, wykonaniu instalacji i montażu oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego. Wykonał projekt placu zabaw dla dzieci wraz z montażem wszystkich urządzeń.

(zeznania św.F. P. k.509-512, zeznania św. P. K. k.570v-571v, zeznania św. M. H. k.571v-572, zeznania św.A. T. k.572-573v, zeznania powoda k.600v-602v w zw. z 511v-513, zeznania pozwanej k.602v-604 w zw. z 513-514, dokumentacja zdjęciowa k.295)

Aktualnie przed Sądem Okręgowym w Łodzi, II Wydziałem Cywilnym toczy się sprawa o rozwód małżonków P., oznaczona sygn.akt II C 783/17, która do chwili zamknięcia rozprawy nie została zakończona. W toku sprawy rozwodowej powód powziął wiadomość, że B. P. uczyniła darowiznę nieruchomości na rzecz swojej matki K. T..

(okoliczności bezsporne)

Pismem z dnia 31 marca 2018 r. pełnomocnik pozwanej wezwał powoda i jego syna F. P. do opuszczenia nieruchomości położonej w R. nr (...) i do zapłaty na jej rzecz kwoty po 5.000 zł miesięcznie tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, wobec czego powód zdecydował o wyprowadzeniu się z nieruchomości.

(okoliczności bezsporne)

W dniu 12 lutego 2018 roku przed notariuszem P. C. została zawarta pomiędzy B. P. a K. T. (oznaczona Rep A Nr 714/2018) umowa darowizny nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym o pow. 188 mkw, stanowiącej działkę gruntu nr (...) o pow. 0,1140 ha, 239/8 o powierzchni 0,1141 ha i 239/5 o pow. 0,0346 ha położonej w miejscowości R. gm. A. pod nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr (...).

(odpis aktu notarialnego k. )

### **Sąd zważył co następuje:**

Zgodnie z art. 527 § 1 k.c., gdy skutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową, każdy z wierzycieli może żądać uznania tej czynności za bezskuteczną w stosunku do niego, jeżeli dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, a osoba trzecia o tym wiedziała lub przy zachowaniu należytej staranności mogła się dowiedzieć.

Czynność prawna dłużnika jest dokonana z pokrzywdzeniem wierzycieli, jeżeli skutek tej czynności dłużnik stał się niewypłacalny albo stał się niewypłacalny w wyższym stopniu, niż był przed dokonaniem czynności.

Jeżeli skutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli uzyskała korzyść majątkową osoba będąca w bliskim z nim stosunku, domniemywa się, że osoba ta wiedziała, iż dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. ( § 2 i 3 art.527 k.c.)

Na podstawie art. 530 k.c. można domagać się ochrony także wówczas, gdy dłużnik działał w zamiarze pokrzywdzenia przyszłych wierzycieli. Warunkiem skorzystania z uprawnień przewidzianych w/w przepisach jest istnienie i wymagalność wierzytelności najpóźniej na dzień zamknięcia rozprawy.

Powód skierował żądanie ubezskutecznienia czynności, twierdząc że istnieje wierzytelność wynikająca z czynienia nakładów z majątku osobistego i wspólnego na majątek odrębny swojej małżonki.

Do chwili obecnej związek małżeński M. P. i B. P. nie został rozwiązany przez rozwód. Nie została zniesiona wspólność ustawowa na skutek orzeczenia sądu czy umowy stron.

Powyższe oznacza, że na dzień zamknięcia rozprawy wierzytelność o której mowa była w pozwie nie powstała.

Kwestie rozliczania nakładów pomiędzy małżonkami reguluje art. 45 k.r.o.

Zgodnie z §1 art. 45 k.r.o. każdy z małżonków powinien zwrócić wydatki i nakłady poczynione z majątku wspólnego na jego majątek osobisty, z wyjątkiem wydatków i nakładów koniecznych na przedmioty majątkowe przynoszące dochód.

Może żądać zwrotu wydatków i nakładów, które poczynił ze swojego majątku osobistego na majątek wspólny. Nie można żądać zwrotu wydatków i nakładów zużytych w celu zaspokojenia potrzeb rodziny, chyba że zwiększyły wartość majątku w chwili ustania wspólności.

Zgodnie z § 2 art. 45 § 1 k.r.o. zwrotu dokonuje się przy podziale majątku wspólnego, jednakże sąd może nakazać wcześniejszy zwrot, jeżeli wymaga tego dobro rodziny.

Postanowieniem Sądu Najwyższego - Izby Cywilnej z dnia 5 października 2018 r., III CSK 189/18, publ. Legalis po raz kolejny została potwierdzona nie budząca wątpliwości zasada rozliczania nakładów czynionych przez małżonków na majątki wspólne i osobiste. W postanowieniu wskazano, że zasadą pozostaje rozliczanie w podziale majątku wspólnego wyłącznie nakładów czynionych między majątkami wspólnymi i osobistymi. Rozliczenie nakładów czynionych z majątku osobistego małżonka na majątek osobisty drugiego z nich jest dopuszczalne tylko w takiej szczególnej sytuacji, gdy na nieruchomości stanowiącej majątek osobisty jednego z małżonków powstał obiekt budowlany kosztem wszystkich mas majątkowych pozostających w dyspozycji obojga małżonków. W takim przypadku nakłady poczynione na jego powstanie wymagają kompleksowego rozliczenia.

Nie ulega wątpliwości, że powód wywodzi roszczenia z czynienia nakładów na majątek osobisty B. P. obejmujący nieruchomość na której został posadowiony budynek, który miał zabezpieczać potrzeby mieszkaniowe obojga małżonków. Tym samym powództwo w sprawie niniejszej nie mogło być uwzględnione, wobec istnienia na chwilę obecną wspólności ustawowej małżeńskiej, która wyklucza możliwość żądania zwrotu nakładów.

Drugim elementem powództwa było twierdzenie o istnieniu wierzytelności wynikającej z możliwości żądania zwrotu wartości nakładów od aktualnego właściciela nieruchomości ewentualnie od małżonka.

W sytuacji kiedy nakłady zostały uczynione przed zbyciem nieruchomości, nabywca nie może względem czyniącej nakłady osoby trzeciej ponosić odpowiedzialności, wobec tego że powyższe naruszałoby podstawową zasadę pewności obrotu nieruchomościami.

„Byłemu małżonkowi nie przysługuje w stosunku do nabywcy nieruchomości stanowiącej majątek odrębny współmałżonka roszczenie z art. 226 k.c. o zwrot nakładów na zbytą nieruchomość, takie roszczenie może być kierowane wobec współmałżonka (jego następców prawnych) w oparciu o przepis art. 45k.r.o.” (por. Wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku - I Wydział Cywilny z dnia 24 listopada 2017 r., I ACa 475/17, publ.Legalis)

Tym samym żadna z podstaw faktycznych powództwa nie ziściła się na dzień zamknięcia rozprawy, wobec czego powództwo podlegało oddaleniu.

O kosztach postępowania, sąd orzekł w oparciu o art.98k.p.c.

Wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej ustalono w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800 z późn.zm.)

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu, sąd orzekł w oparciu rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu(Dz.U. z 2016 r., poz.1714)