

Sygnatura akt I C 1704/19

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Ś., dnia 28 stycznia 2022 roku

**Sąd Okręgowy w Świdnicy I Wydział Cywilny w następującym składzie:**

Przewodniczący: SSO Maja Sawicz

**po rozpoznaniu w dniu 15 grudnia 2021 roku na posiedzeniu niejawnym w Świdnicy**

**sprawy z powództwa M. J.**

**przeciwko A. Ł.**

**- o zapłatę**

**I. oddala powództwo w całości;**

**II. zasądza od powoda na rzecz pozwanej koszty procesu w kwocie 5417 zł.**

**Sygn. akt I C 1704/19**

## UZASADNIENIE

Powód M. J. w pozwie przeciwko A. Ł. wniósł o zasądzenie na swoją rzecz kwoty 190 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 15 grudnia 2018 r. do dnia zapłaty oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania.

W uzasadnieniu swojego żądania powód wskazał, że pozostawał z pozwaną, w związku konkubenckim, trwającym od 1994 roku do początku 2014 roku, czyniąc nakłady na wspólny majątek. Powód podał, iż w trakcie trwania konkubinatu ze wspólnie zgromadzonych środków finansowych została nabyta nieruchomość położona w miejscowości R., której cena została określona na kwotę 30.000 zł, zaś faktycznie strony przekazały sprzedającemu kwotę 40.000 zł. Powyższa nieruchomość została nabyta na wyłączną własność pozwanej, gdyż powód był wówczas formalnie osobą bezrobotną. Powód podniósł, że nieruchomość ta została sfinansowana z wielu różnych źródeł tj. z oszczędności stron pochodzących z sezonowego zbioru jagód, oszczędności powoda, pożyczki zaciągniętej u siostry powoda – M. B.. Od daty zakupu przedmiotowej nieruchomości powód przejął rolę gospodarza domu, jak również głównego wykonawcy wszelkich prac remontowych, gdyż budynek mieszkalny był w złym stanie technicznym i wymagał znacznych nakładów finansowych. Przy kompleksowym remoncie budynku pomagał także ojciec powoda, który wówczas zamieszkiwał ze stronami i przekazywał im swoją emeryturę. Podniósł też, że materiały niezbędne do przeprowadzenia remontów finansowane były ze wspólnie zgromadzonych przez strony środków pieniężnych. Podał, że dnia 12 września 2017 r. pozwana zawarła umowę pośrednictwa sprzedaży nieruchomości. Cena minimalna całej nieruchomości określona została na poziomie wynoszącym 360 000 zł, natomiast cena do sprzedaży ustalona została na kwotę 380 000 zł. Stąd powód wysokość swojego roszczenia w kwocie 190 000 zł określił na poziomie bliskiej połowie wartości rynkowej nieruchomości.

Pozwana A. Ł. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów procesu, podnosząc zarzut nieistnienia roszczenia na skutek nieudowodnienia faktu poniesienia rzekomych nakładów, jak również ich wysokości oraz zarzut sprzeczności dochodzonego przez powoda roszczenia z zasadami współzycia społecznego, albowiem powód był zobowiązany do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych założonej rodziny.

W uzasadnieniu podała, że nie kwestionuje faktu pozostawania w konkubinacie z powodem oraz posiadania z nim wspólnych dzieci. Wskazała, że od początku trwania związku stron powód nie miał stałego zatrudnienia, przez co pozwana sama starała się zapewniać godny byt swojej rodzinie prowadząc działalność gospodarczą oraz wyjeżdżając zarobkowo za granicę. Wskazała, że pieniądze na zakup nieruchomości w R. pochodziły w zdecydowanej większości z jej wynagrodzenia za pracę w (...). Cena nieruchomości wynosiła 30 000 zł, a nie jak twierdził powód 40 000 zł. Niski koszt wynikał z konieczności przeprowadzenia gruntownego remontu nieruchomości. Wbrew temu co twierdzi powód, nie dał on żadnych pieniędzy na zakup omawianej nieruchomości, gdyż nie zarabiał pieniędzy, a tym samym nie miał oszczędności. Zarzuciła, że fakt, iż jest wyłącznym właścicielem nieruchomości potwierdza to, że od początku zawierała wszystkie umowy dotyczące tej nieruchomości, dokonywała wszystkich opłat. Powód natomiast przejął rolę gospodarza domu, co wynikało z faktu, że pozostawał z nią w nieformalnym związku. Podała także, że rola powoda w procesie prac remontowych polegała wyłącznie na nadzorze remontu, który był finansowany wyłącznie z zarobionych przez nią pieniędzy. Natomiast właściwe prace remontowe wykonywała pozwana wraz ze swoimi dziećmi oraz ojcem powoda.

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

M. J. i A. Ł. tworzyli nieformalny związek od 1994 r. do końca 2013 r. Z tego związku posiadają dwoje wspólnych dzieci: pełnoletnią S. i małoletniego O..

**Dowód:** przesłuchanie stron, k. 495-500

W okresie związania się stron pozwana była wdową wychowującą samodzielnie troje dzieci pochodzących ze związku małżeńskiego. Powód zamieszkał z pozwaną i jej dziećmi w mieszkaniu komunalnym w J. należącym do pozwanej, która utrzymywała się z renty rodzinnej oraz sezonowych zbiorów jagód. Pozwaną i jej rodzinę, także powoda wspierali finansowo rodzice pozwanej. Powód natomiast od początku trwania związku stron nie posiadał stałego zatrudnienia oraz żadnych oszczędności. Wyjeżdżał sezonowo za granicę w celach zarobkowych na bieżące utrzymanie, pracował także przy zbiorze jagód wspólnie z dziećmi pozwanej. W 1999 r. pozwana rozpoczęła działalność gospodarczą otwierając (...), która dla celów podatkowych przez kilka miesięcy została przepisana na powoda. prowadził również przez krótki okres własną działalność gospodarczą. Z powodu złego stanu technicznego lokalu komunalnego, który wymagał wysokich nakładów finansowych strony zaczęły planować zakup samodzielnej nieruchomości. W tym celu pozwana w latach 2001 – 2003 podjęła pracę zarobkową za granicą. Powód w tym czasie przejął obowiązki związane z prowadzeniem (...) pozwanej.

### **Dowód:**

- zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, k. 21
- wydruk z (...), k. 66
- zeznania podatkowe PIT-37 oraz PIT-11 za rok 2003, k. 41-45
- zaświadczenia z Urzędu Skarbowego o wysokości obrotu oraz o dochodzie członka rodziny, k. 72-77
- świadectwa pracy powoda, k. 346-349
- świadectwo pracy pozwanej, k. 367
- zaświadczenie z Powiatowego Urzędu Pracy w K., k. 365
- zeznania świadka M. B., k. 393-394
- zeznania świadka E. Ł., k. 395-396

- zeznania świadka S. Ł., k. 396-397
- zeznania świadka S. M. (1), k. 396-397
- zeznania świadka W. K., k. 398
- zeznania świadka A. M., k. 493-494
- przesłuchanie pozwanej, k. 498-500
- częściowo przesłuchanie powoda, k. 495-498

Dnia 3 września 2003 roku pozwana na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr (...) nabyła nieruchomości rolną z zabudowaniami, składającą się z działki nr (...) o obszarze 1,12 ha, położoną w miejscowości R., gmina M. za kwotę 30 000 zł. Powód był wówczas osobą bezrobotną. Niska cena nieruchomości wynikała z faktu, że wymagała ona kapitalnego remontu, na który strony pożyczły od siostry powoda kwotę 10 000 zł. Powyższe zobowiązanie zostało w całości spłacone przez pozwaną. Kolejne prace remontowe nieruchomości wykonywane systematycznie na bieżąco i rozłożone były na kilka lat. Strony wykonywały je samodzielnie, ale z pomocą ojca powoda, dzieci pozwanej, zwłaszcza jej syna oraz całej rodziny. Środki finansowe na remont domu pochodziły z pracy zarobkowej pozwanej za granicą oraz prowadzonej przez nią działalności gospodarczej. Była ona w istocie głównym żywicielem całej rodziny, gdyż powód ograniczył się do prac dorywczych oraz wykonywania prac remontowych, prowadzenia domu pod nieobecność pozwanej oraz opieki nad dziećmi stron. pozwana. Pozwana natomiast zawierała samodzielnie wszystkie umowy dotyczące nieruchomości i regulowała na bieżąco wszystkie opłaty, rachunki z tym związane.

**Dowód:**

- wypis z aktu notarialnego Rep. A nr (...), k. 24-26
- wypis z aktu notarialnego Rep. A nr (...), k. 27-29
- odpis zwykły Księgi Wieczystej stan na dzień 24.09.2019 r., k. 30-32
- fotografii nieruchomości położonej w miejscowości R., k. 35-39, 56-65
- kserokopia umowy o przesył i sprzedaż energii elektrycznej, k. 234-235
- kserokopia umowy o odbiór i utylizację nieruchomości, k. 236-237
- kserokopie wpłat, faktur, potwierdzeń przelewów, k. 239-280, 390-392
- wypis z rejestru gruntów, k. 521-522
- kserokopia nakazu płatniczego w sprawie wymiaru podatku rolnego oraz podatku od nieruchomości, k. 231
- kserokopia obowiązkowego ubezpieczenia budynków, k. 232-233
- zeznania świadka M. B., k. 393-394
- zeznania świadka S. J., k. 394-395
- zeznania świadka L. K., k. 394-395
- zeznania świadka E. Ł., k. 395-396
- zeznania świadka S. Ł., k. 396-397

- zeznania świadka M. P., k. 397
- zeznania świadka D. Z., k. 397
- zeznania świadka P. Z., k. 397-398
- zeznania świadka B. S., k. 398
- zeznania świadka S. M. (2), k. 495
- przesłuchanie pozwanej, k. 498-500
- częściowo przesłuchanie powoda, k. 495-498

Z czasem relacje stron pogorszyły się. Powód zaczął wszczynać awantury domowe, znęcać się fizycznie oraz psychicznie nad pozwaną. Był wybuchowy, lekceważył potrzeby rodziny, niesprawiedliwie traktował dzieci pozwanej podczas jej wyjazdów za granicę, które w większości korzystały z opieki rodziny pozwanej. Zdarzało się, że nawet dopuszczał się wobec nich przemocy. Rodzina stron była objęta procedurą Niebieskiej Karty. Ostatecznie strony zakończyły swój związek konkubencki w 2013 roku. Od tej pory strony dzieliły się opłatami za zajmowaną nieruchomość. W tym okresie pozwana zamierzała sprzedać nieruchomość i zawarła w tym celu dwie umowy pośrednictwa z Biurem (...) w K.. Ostatecznie w czerwcu 2019 r. powód wyprowadził się ze wspólnie zajmowanego domu, zabierając ze sobą kilka przedmiotów ruchomych tj. pralkę, lodówkę, komodę. Wówczas pozwana zmieniła zamiar sprzedaży domu.

***Dowód:***

- umowy pośrednictwa sprzedaży nieruchomości, k. 106-110
- pismo z Posterunku Policji w M., k. 289
- zeznania świadka E. Ł., k. 395-396
- zeznania świadka K. Ł., k. 395-396
- zeznania świadka S. Ł., k. 396-397
- przesłuchanie pozwanej, k. 498-500
- częściowo przesłuchanie powoda, k. 495-498

Zgodnie z opinią biegłego sądowego z zakresu budownictwa ogólnego, kosztorysowania robót budowlanych i (...) z dnia 19 stycznia 2021 r. wartość nieruchomości położonej w miejscowości (...), na działce nr (...) obręb R. wynosi obecnie 245 800 zł.

***Dowód:*** opinia biegłego sądowego, k. 508-520

***Sąd zważył, co następuje:***

Powództwo jest niezasadne.

Polskie prawo rodzinne całkowicie wyłączyło niemalżeńską wspólność z kręgu swoich zainteresowań, regulując wyłącznie stosunki pomiędzy małżonkami. Natomiast stosunki łączące konkubentów, w tym również kwestia rozliczeń majątkowych po ustaniu trwałego związku faktycznego, nie zostały unormowane w ustawie. Z tego względu do konkubinatu nie można - nawet przez analogię - stosować przepisów o małżeństwie. Doktryna i orzecznictwo wskazują różne podstawy prawne rozliczeń majątkowych po ustaniu konkubinatu. Wskazywane są w tej mierze następujące możliwości: odpowiednie (lub analogiczne) zastosowanie przepisów o wspólności majątkowej

małżeńskiej, zastosowanie przepisów o współwłasności w częściach ułamkowych i znoszeniu tej współwłasności, zastosowanie przepisów o spółce cywilnej, zastosowanie przepisów o tzw. roszczeniach uzupełniających z art. 224-230 kc oraz zastosowanie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. Analiza przytoczonych źródeł nie daje podstaw do wypracowania i wyboru jednej podstawy mającej wyłączone uniwersalne zastosowanie do wszelkiego rodzaju rozliczeń między konkubentami. Wybór właściwej podstawy prawnej jest zawsze uwarunkowany konkretnym stanem faktycznym (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 16 kwietnia 2014 r., I ACa 61/14; wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 12 czerwca 2014 r., I ACa 601/13; wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 26 września 2012 r., I ACa 60/12; uchwała Sądu Najwyższego z 30 stycznia 1986 r. IV CZP 79/85). Jak wskazał Sąd Apelacyjny w Krakowie w wyroku z dnia 29 kwietnia 2014 r., I ACa 527/13, do partnerów z konkubinatu nie mogą być stosowane przepisy kodeksu rodzinnego i opiekuńczego odnoszące się do osób pozostających w związku małżeńskim np. o wspólności majątku.

Otwarta pozostaje natomiast kwestia zastosowania pozostałych uregulowań. W orzecznictwie Sądu Najwyższego prezentowane są w tym zakresie różne stanowiska. Przykładowo można wskazać, że Sąd Najwyższy dopuszcza zarówno możliwość stosowania przepisów o zniesieniu współwłasności (tak w powołanej wyżej uchwale Sądu Najwyższego z dnia 30 stycznia 1986 r., III CZP 79/85, OSNCP 1987/1/2) jak i możliwość taką wyklucza (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 listopada 1997 r., I CKU 155/97, "Wokanda" 1998, nr 4, s. 7). Wskazuje się na dopuszczalność oparcia rozliczeń majątkowych konkubentów na przepisach o bezpodstawnym wzbogaceniu (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 czerwca 1974 r. III CRN 132/74, nie publ.), jak i na istnienie podstawy prawnej dla dokonania określonych przesunięć majątkowych w zakresie trwania konkubinatu wykluczającej możliwość sięgania do instytucji bezpodstawnego wzbogacenia (tak w uzasadnieniu wskazanej wyżej uchwały Sądu Najwyższego z dnia 30 stycznia 1986 r.).

Obecnie dominuje pogląd, iż wybór jednego ze wskazanych uregulowań uzależniony jest od okoliczności konkretnej sprawy, a także od przedmiotu rozliczeń. W uchwale Sądu Najwyższego z dnia 30 stycznia 1970 r. (III CZP 62/69 "Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny" 1970, nr 4, s. 211) trafnie wskazuje się, że co do roszczeń z tytułu nabytych wspólnie nieruchomości i rzeczy ruchomych, jak również z tytułu nakładów dokonanych na te przedmioty, należy stosować przepisy o zniesieniu współwłasności.

W niniejszej sprawie zastosowanie znaleźć powinny przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu – Sąd Najwyższy w powoływanej uchwale wprost wskazał, iż do rozliczeń majątkowych pomiędzy osobami pozostającymi w trwałym związku faktycznym (konkubinacie) mogą mieć zastosowanie przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu. O tym, że do rozliczenia konkubinatu znajdą zastosowanie przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu wskazywał również Sąd Apelacyjny we Wrocławiu w wyroku z 9 kwietnia 2010 roku, I ACa 222/10, OSAW 2010/4/193. Pozostaje natomiast do rozważenia, czy spełnione zostały przesłanki przewidziane w art. 405 k.c. Zgodnie z art. 405 k.c. 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. Zdaniem Sądu roszczenia powoda dotyczące rozliczenia korzyści majątkowych uzyskanych przez pozwaną w czasie trwania konkubinatu pomiędzy nimi powinny być ocenione na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu zawartych w art. 405 i następnych kodeksu cywilnego. Zgodnie z tymi przepisami podstawowymi przesłankami dochodzenia roszczeń z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia są:

1. uzyskanie korzyści bez podstawy prawnej jakiegokolwiek rodzaju;
2. uzyskanie korzyści o wartości majątkowej;
3. uzyskanie korzyści kosztem innej osoby.

W niniejszej sprawie niewątpliwym jest fakt, że strony funkcjonowały w faktycznym związku konkubenckim od 1994 r. do 2013 r.

Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego wyrażonym m.in. w uchwale z 30 stycznia 1986 r., IV CZP 79/85, rozliczenie w oparciu o przepis art. 405 k.c. pomiędzy konkubentami powinno mieć miejsce w zasadzie w ostatniej

kolejności, tj., gdy inne przepisy nie regulują sytuacji prawnej określonych przedmiotów. Doświadczenie życiowe bowiem wskazuje, iż w przypadku długotrwałego konkubinatu przesunięć majątkowych nie dokonuje się bez wspólnie podjętych czynności i wspólnie świadczonej w tym przedmiocie woli, a zatem nie może być mowy w tym wypadku o przesunięciach majątkowych pozbawionych podstawy prawnej, które jest niezbędne dla roszczenia z art. 405 k.c.

W świetle powyższych rozważań Sąd przyjął, że podstawą rozliczenia między stronami w zakresie ich rozliczeń w ustalonym stanie faktycznym są wyżej cytowane przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Poza sporem było, że pozwana nabyła sporną nieruchomość położoną w R. pozostając w związku konkubinackim z powodem. Źródłem środków finansowych jednak były wbrew stanowisku powoda: oszczędności powstałe w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej i pracy zarobkowej pozwanej za granicą. Pozwana w istocie była jedynym żywicielem rodziny. Powód ograniczał się jedynie do pomocy pozwanej w pracach domowych, remontach i prowadzonej działalności. Jak wynika z zeznań podatkowych powoda w latach 2003-2004 oraz 2012-2013 nie osiągał on wysokich dochodów z prowadzonej działalności gospodarczej. Nie można też przyjąć, że strony wspólnie prowadziły działalność gospodarczą ani też, że posiadały wspólne dochody. Powód nie wykazał także czy i w jakiej wysokości partycypował w nabytej nieruchomości. Zobowiązanie finansowe wobec siostry powoda wynikające z umowy pożyczki w kwocie 10 000 zł zostało ostatecznie zwrócone przez pozwaną.

Nie można zatem przy takim stanie faktycznym przyjąć, że pozwana uzyskała korzyść majątkową w postaci nabytej nieruchomości w R. kosztem powoda. Ponadto Sąd uznał, że środki na remont nieruchomości pochodziły także w większej części z pracy zarobkowej pozwanej i jej dzieci, którzy świadczyli też osobistą pracę w pracach remontowych. Powódka prowadziła z zyskiem(...) i pracowała zarobkowo zagranicą. Natomiast jej dzieci zarabkowały zbierając jagody. Pozwany natomiast nigdy nie posiadał stałego zatrudnienia. Pracował na utrzymanie siebie i swojej pracy wyłącznie dorywczo, np. sezonowo zbierając jagody. Okresowo też prowadził działalność gospodarczą, z której uzyskiwał dochody w przeciętnej wysokości.

Powód nie wykazał także, aby istniały jakiegokolwiek przeszkody do wspólnego nabycia spornej nieruchomości, gdyby strony faktycznie posiadały wspólne oszczędności i dochody oraz traktowały nabytą nieruchomość jako wspólną. Nabycie nieruchomości wyłącznie przez pozwaną oddawało faktyczne stosunki i zależności finansowe między stronami. Nic też nie stało na przeszkodzie, aby pozwana przekazała powodowi udział w nieruchomości odpowiadający jego nakładowi. Tymczasem powód nigdy nie kwestionował własności nieruchomości w R. jako należącej wyłącznie do pozwanej. Nie zabiegał o jej wspólne nabycie bądź uregulowanie jej stanu prawnego. Co więcej, wszystkie kwestie formalne i finansowe z tytułu nieruchomości spoczywały na pozwanej. Dopiero od 2013 r., tj. od zakończenia związku stron pozwany zaczął partycypować w opłatach za użytkowanie nieruchomości. Zatem należy uznać, że pozwany w pełni akceptował na nabycie nieruchomości przez pozwaną.

Zgodnie z treścią art. 411 kc nie można żądać zwrotu świadczenia:

- 1) jeżeli spełniający świadczenie wiedział, że nie był do świadczenia zobowiązany, chyba że spełnienie świadczenia nastąpiło z zastrzeżeniem zwrotu albo w celu uniknięcia przymusu lub w wykonaniu nieważnej czynności prawnej;
- 2) jeżeli spełnienie świadczenia czyni zadość zasadom współżycia społecznego;
- 3) jeżeli świadczenie zostało spełnione w celu zadośćuczynienia przedawnionemu roszczeniu;
- 4) jeżeli świadczenie zostało spełnione, zanim wierzytelność stała się wymagalna.

W stanie faktycznym przedmiotowej sprawy należy zauważyć, że powód pozostając w związku konkubinackim z pozwaną był zobowiązany do zapewnienia pozwanej i stworzonej wraz nią rodzinie potrzeb mieszkaniowych oraz środków utrzymania. Zatem nakład w postaci własnej pracy i środków finansowych uzyskanych z dorywczej pracy wniesiony w remont domu należącego do powódki należy traktować jako zaspokajanie przez powoda potrzeb mieszkaniowych swoich własnych i swojej rodziny. Nie może więc obecnie żądać zwrotu korzyści majątkowej skoro w istocie pozwana takiej korzyści nie uzyskała kosztem powoda, który świadomie i dobrowolnie świadczył pracę na poczet remontu jej nieruchomości.

Konstatując Sąd uznał powództwo za niezasadne i na podstawie art. 411 pkt. 1 kc i art. 409 kc oddalił jej w całości.

Dokonując oceny materiału dowodowego Sąd dał w całości wiarę zeznaniom stron oraz świadków, ponieważ znajdują potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym i wzajemnie się uzupełniają.

Natomiast o kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc, na które składają się wynagrodzenie adwokackie i opłata skarbową od pełnomocnictwa procesowego.