

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 24 października 2019 roku**

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

<b>Przewodniczący</b>	SSO Alicja Wiśniewska
<b>Protokolant</b>	st. sekretarz sądowy Katarzyna Łempicka

po rozpoznaniu w dniu 10 października 2019 roku w Suwałkach

na rozprawie

sprawy z powództwa S. D. (1)

przeciwko G. K.

o zapłatę

I. Zasądza od pozwanej G. K. na rzecz powoda S. D. (1) kwotę 38 776 zł (trzydzieści osiem tysięcy siedemset siedemdziesiąt siedem złotych) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 6 grudnia 2017r. do dnia zapłaty.

II. Oddala powództwo w pozostałym zakresie.

III. Zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 2 950,20 zł (dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt złotych 20/100) tytułem zwrotu kosztów procesu.

IV. Odstępuje od obciążania powoda brakujących kosztami sądowymi.

SSO Alicja Wiśniewska

Sygn. akt I C 1022/17

## UZASADNIENIE

Powód S. D. (1) w pozwie wniesionym przeciwko G. K. domagał się:

- zasądzenia od pozwanej kwoty 148 947,92 zł z tytułu zwrotu nakładów poczynionych na nieruchomości pozwanej położonej w C. przy ul. (...) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wymagalności roszczenia do dnia zapłaty;
- zasądzenia od pozwanej kwoty 8 259,30 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem równowartości mebli pozostawionych u pozwanej;
- zasądzenia od pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Jako podstawę prawną swojego roszczenia powód wskazał przepis art.405 k.c.

Powód argumentował, że poznał pozwaną w 1996 roku w C.. Tam strony zaprzyjaźniły się i od tego czasu utrzymywały ze sobą stały kontakt. Na przełomie 1999- 2000 roku strony podjęły decyzję, że chcą zamieszkać razem. Było to jednak dosyć trudne ponieważ pozwana zamieszkiwała w J. i wobec tego odległość do miejsca zamieszkania powoda była znaczna. Powód zaproponował pozwanej zakup działki i budowę domu, na co ona wyraziła zgodę. Wobec tego powód, chcąc aby pozwana czuła się bezpiecznie i miała pewność co do poważnych zamiarów pozwanego postanowił zakupić działkę pod budowę na nazwisko pozwanej.

W dniu 4 czerwca 2001r. pozwana za pieniądze powoda nabyła działkę oznaczoną numerem geodezyjnym (...) o pow. 0,0578 ha położoną w obrębie C. przy ul. (...) w drodze sprzedaży, w trybie art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Cena została ustalona na kwotę 12.300 zł. W dniu 15 czerwca 2001 r. pozwana udzieliła powodowi pełnomocnictwa do załatwiania wszystkich spraw związanych z uzyskaniem lokalizacji, pozwolenia na budowę oraz do składania oświadczeń woli jakie w tych sprawach okazały się niezbędne. Powód wszystkie te formalności załatwił i w konsekwencji uzyskał pozwolenie na budowę. Za wydanie pozwolenia na budowę powód uiścił należność w kwocie 184,50 zł. Powód zapłacił także za wpis do księgi wieczystej 121,90 zł.

Po zakupie działki powód przystąpił do budowy domu. Budowa była prowadzona w okresie od 2001r. do 2004r. włącznie. Pozwana zamieszkała w tym domu w 2002r. Wówczas nadal dom był wykańczany. W okresie budowy domu, tj. do 2004r włącznie pozwana nie poniosła żadnych kosztów budowy. Pozostawała wówczas na utrzymaniu powoda, nigdzie nie pracowała. Czasami pracowała dorywczo, ale pieniędzy, które osiągała z tego tytułu nie dokładała do budowy domu. Zatrudnienie podjęła dopiero w 2007r. W okresie od 2000r. wszystkie koszty związane z formalnym rozpoczęciem budowy, zakupem działki pod budowę i samą budową domu były ponoszone wyłącznie przez powoda.

Powód wskazywał, że dysponował następującymi środkami:

1/ w 2001r. dysponował środkami pieniężnymi w kwocie 62.927 zł, a wydatkował na budowę 27.543 zł, w 2001r. pozostała powodowi do dyspozycji kwota 35.384 zł.

2/ w 2002r. posiadał środki finansowe w kwocie 55.020 zł, w tym zlikwidował wkład (...) 7.036 zł, natomiast na budowę powód wydatkował 48.197, 20 zł;

3/ w 2003r. posiadał środki na budowę w wysokości 20.600 zł, a wydatkował na budowę kwotę 2.307,16 zł.

4/ w 2004r. dysponował kwotą 43.633 ,38 zł, kwotę 9.177 zł przeznaczył na zakup kompletu wypoczynkowego, komody, regału, szafy, szafki RTV i drugiej komody, pralki C.;

5/ w 2005r. dysponował kwotą 26.493,61 zł, w tym z likwidacji dwu wkładów (...) jednego na kwotę 6.658, 13 zł, a drugiego na kwotę 2.118,84 zł.

Od 2006r. powód nie czynił już na spornej nieruchomości żadnych nakładów.

Środki finansowe na budowę powód posiadał z zasiłku, emerytury swojej matki, oszczędności, likwidacji wkładów bankowych, darowizn od brata oraz od matki, która wyjeżdżała do USA.

W 2004r. powód dokonał zakupu mebli, które nadal znajdują się w domu pozwanej, na które wydatkował kwotę 9.177zł. (...) te są w bardzo dobrym stanie. Powód zużycie ich określił na 10% i wobec tego wartość ich, zdaniem powoda wynosi 8259.30 zł. (...) tych nie można wynieść z góry i wobec tego pozwany wnosil o zasądzenie wyżej wymienionej kwoty od pozwanej na jego rzecz.

W czasie trwania konkubinatu strony nigdy nie posiadały wspólnego konta ani też wspólnych pieniędzy. Zakupy żywnościowe strony dokonywały na miarę swoich potrzeb. Strony nigdy wspólnie nie dokonywały zakupów żywności, przedmiotów urządzenia domowego czy też materiałów budowlanych na budowę domu. W czasie gdy strony były ze

sobą związane uczuciowo pozwana nie pracowała i pozostawała na utrzymaniu powoda, co miało miejsce do 2007r. Powód przesyłał pieniądze pozwanej na utrzymanie również wówczas gdy zamieszkiwała ona w J..

W odpowiedzi na pozew pozwana G. K. wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na swoją rzecz zwrotu kosztów procesu. Poniosła zarzut przedwczesności powództwa z uwagi na brak możliwości uczynienia zadość wezwaniu do zapłaty należności do dnia 4 grudnia 2017r., w sytuacji gdy samo wezwanie odebrała dopiero w dniu 5 grudnia 2017r. Podniosła również zarzut przedawnienia należności dochodzonych pozwem z uwagi na upływ 10-letniego terminu przedawnienia (art.118 k.c.), z dniem 18.09.2015r.

Pozwana wskazywała, że w momencie zakupu nieruchomości nadal prowadziła działalność gospodarczą tj. w okresie od 01.05.1988r do dnia 07.11.2004r., z której uzyskiwała dochody. Pomagała również w prowadzeniu działalności gospodarczej swej siostry - pośredniczyła w sprzedaży haftowanych ręcznie obrusów z czego siostra przekazywała jej około 40 % uzyskiwanych dochodów. Pozwana jak wynika to z aktu notarialnego z dnia 15 czerwca 2001r. nieruchomość w C. zakupiła od Gminy E. za cenę 12.300 zł - zaś całą cenę sprzedaży zapłaciła przed podpisaniem aktu co potwierdzili reprezentanci Gminy E.. Ponadto pozwana przedłożyła cztery umowy darowizny środków pieniężnych dokonanych na jej rzecz w związku z zakupem nieruchomości oraz planową budową domu:

- 15.06.2001r. - 9.000 zł - darowizna na zakup działki rekreacyjnej, kosztów związanych z budową domku letniskowego;
- 10.03.2000r. - 9.000 zł- darowizna na zakup działki i budowę rodzinnego domku letniskowego na M.;
- 10.03.2000r. - 9.000 zł - darowizna na zakup działki i budowę rodzinnego domku letniskowego na M.;
- 30.07.2001r. - 9.000 zł- darowizna na budowę domku letniskowego.

Pozwana podnosiła, iż budowa domku letniskowego dość niewielkiego bo o łącznej powierzchni użytkowej 80 m<sup>2</sup> - w całości została przeprowadzona systemem gospodarczym (była to przede wszystkim praca stron oraz córki powódki -D. K.) przy niewielkim udziale jednego najętego pracownika oraz firmy budowlanej w ograniczonym zakresie tj. fundamentów i ścian do wysokości parteru.

Strony w wybudowanym w C. domku letniskowym zamieszkały już w grudniu 2002r. Zamieszkały jednakże w stanie surowym tj. betonowe podłogi, ogrzewanie w postaci kozy w salonie, brak mebli, wyposażenie kuchni w pudłach kartonowych, zabialkowane ściany, żarówki w ramach oświetlenia bez kloszy, okna bez zasłon. W roku 2003r. pozwana w związku z uzyskaniem od byłego męża A. K. środków w postaci 30.000 zł z tytułu rekompensaty za zrzeczenie się praw do mieszkania w J. przy ul. (...) podjęła starania w przedmiocie wykończenia domu oraz zakupu wyposażenia użytkowego tj. sprzętu AGD oraz mebli.

Zdaniem pozwanej istotnym jest również okres, który obejmuje przedłożone kserokopie rachunków związanych z budową domu a mianowicie - dotyczy okresu od 07.11.2001r. do dnia 18.09.2005r. Pozwana podniosła wobec tego zarzut przedawnienia roszczeń objętych pozwem z datą 18.09.2015r. z uwagi na fakt, iż dotyczą one wydatków poczynionych na budowę i wykończenie jej domu we wskazanym powyżej okresie. Zgodnie z treścią art.118 k.c. termin przedawnienia dla roszczeń podniesionych w pozwie a objętych dyspozycją art. 405 k.c. - wynosi 10 lat. Powód potwierdził również w treści uzasadnienia pozwu, iż od roku 2006r. nie czynił na spornej nieruchomości żadnych nakładów wobec czego data wskazana przez pozwaną jako początek upływu okresu przedawnienia znajduje również pośrednie potwierdzenie w jego stanowisku.

Pismem procesowym z dnia 5 października 2018r., doręczonym pełnomocnikowi pozwanej – po uzupełnieniu braków pisma – w dniu 29 kwietnia 2019r., powód rozszerzył powództwo do kwoty 190 347 zł. (k.427, 562).

**Sąd ustalił, co następuje:**

S. D. (1) i G. K. poznali się w 1996 roku w C.. Tam strony zaprzyjaźniły się i od tego czasu utrzymywały ze sobą stały kontakt, a ich relacje miały charakter intymny. Powód pozostawał w związku małżeńskim, a małżeństwo pozwanej z A. K. zostało rozwiązane wyrokiem Sądu Wojewódzkiego w Jeleniej Górze z dnia 24 maja 1994r. Mimo, że S. D. (1) zamieszkiwał w E., a G. K. w J. widywali się dość często. Jeździli na wspólne wycieczki, wczasy, korzystali z hoteli i pensjonatów. Wyjazdy te w głównej mierze finansował S. D. (1). Na przełomie 1999/2000 roku strony podjęły decyzję, że chcą razem zamieszkać i poszukiwały nieruchomości zarówno w E. jak i w J.. W 2000 roku powód zaproponował pozwanej zakup nieruchomości gruntowej w miejscowości C., gmina E.. W dniu 15 czerwca 2001r. G. K. nabyła od Gminy E. nieruchomość niezabudowaną położoną w C., o powierzchni 0,0578 ha, o nr geodezyjnym 170/36 za kwotę 12 300 zł. W związku z zakupem w/w nieruchomości pozwana zapłaciła również koszty związane z opracowaniem dokumentacji przez biegłego w wysokości 300 zł.

(dowód: zeznania powoda k.575v-576v, zeznania pozwanej k.576v-578v, odpis wyroku k.137, akt notarialny umowy sprzedaży k.31-34, bankowy dowód wpłaty k.568).

W związku z zamiarem wybudowania na zakupionej działce domu letniskowego, pozwana na stałe mieszkająca w J., udzieliła powodowi pełnomocnictwa do załatwienia spraw związanych z uzyskaniem lokalizacji i pozwolenia na budowę. Decyzją Starosty (...) z dnia 28 sierpnia 2001r. G. K. uzyskała pozwolenie na budowę budynku letniskowego wolnostojącego o powierzchni 65 m<sup>2</sup>. Z tego tytułu poniosła opłatę w wysokości 374,50 zł.

Budowa domu na nieruchomości pozwanej rozpoczęła się we wrześniu 2001r. i była prowadzona metodą gospodarczą. Odbывała się etapami z uwagi na ograniczone fundusze. Organizacją pracy na budowie oraz fizycznym wykonywaniem prac budowlanych zajmował się powód. Przy czym przy pracach związanych z budową budynku w stanie zerowym i surowym pomagali powodowi koledzy, wówczas wraz z powodem na budowie pracowały cztery osoby. Dalsze etapy budowy były wykonywane przez powoda samodzielnie albo przy niewielkim wsparciu fachowców, którzy udzielali mu wskazówek co do sposobu wykonania poszczególnych prac. Powód jako że był tzw. złotą rączką bez problemu radził sobie z tymi pracami. W latach 2001-2002 powód wykonywał prace wykończeniowe, instalacyjne związane z przyłączeniem kanalizacji i energii elektrycznej, wykonaniem ogrodzenia i utwardzenia terenu.

Latem 2002 roku pozwana przeprowadziła się na swoją nieruchomość do C., gdzie zamieszkała wraz z powodem w altance. Zajęła się sadzeniem krzewów ozdobnych, kwiatów oraz trawnikiem. Jesienią 2002 roku strony zamieszkały w nowo wybudowany domu, który wówczas nie był jeszcze w całości wykończony. Po 2002 roku prace powoda w domu pozwanej polegały na ułożeniu glazury w łazience na górze, ułożeniu paneli podłogowych w salonie oraz wykonaniu obudowy kominka. Ponadto powód zakupił meble wypoczynkowe oraz meble do sypialni. W latach 2006-2007 wynajęty przez pozwaną M. D. (1) wykonał w jej domu następujące prace: ocieplenie elewacji, doprowadzenie wody ze studzienki do budynku, wykonanie przydomowej oczyszczalni ścieków, wykonanie podbitki pod okapami budynku, malowanie wewnątrz budynku, ułożenie paneli podłogowych. Za te prace M. D. (1) otrzymał wynagrodzenie od pozwanej.

Zakup materiałów budowlanych w latach 2001-2003 został potwierdzony rachunkami i fakturami VAT wystawionymi na pozwaną. Natomiast powód w dniu 17 września 2002r. zawarł umowę na wykonanie stolarki PCV za kwotę 5300 zł, ponadto nabył podkładki do papy, formatkę, styropian i płytki ceramiczne za kwotę 202,74 zł.

(dowód: decyzje k.55-56, 60, pełnomocnictwo k.63, opłata za pozwolenie na budowę k.569, opłata za decyzję wójta k.568, faktury i rachunki – skoroszyty k.87 (koperta), faktury k.278-281, zeznania powoda k.575v-576v oraz 232v-233v, zeznania pozwanej k.576v-578v oraz 233v-236, zeznania świadków: L. S. k.117v-118v, R. T. (1) k.237-238v, M. D. (1) k.237v-238, M. F. (1) k.238v- 239, J. K. k.239v-240, D. K. k.240v-241v, D. G. k.290-290v, B. G. k.290-291v, Z. K. k.292-292v).

S. D. (1) w czasie gdy poznał G. K. nie pracował zawodowo. Początkowo otrzymywał zasiłek dla bezrobotnych w wysokości około 400 zł miesięcznie, a w roku 1996r. mając 49 lat przeszedł na zasiłek przedemerytalny w wysokości około 600 zł miesięcznie, który pobierał do 2007r. W grudniu 2000r. uzyskał dochód w wysokości 6 900,37 zł

z tytułu umowy zlecenia z dnia 3 lipca 2000r. Zanim S. D. (1) przeprowadził się do domu wybudowanego na nieruchomości pozwanej, mieszkał wraz z żoną w domu stanowiącym jej majątek odrębny i partycypował w kosztach jego utrzymania. Następnie mieszkał na ulicy (...) w E. i ponosił koszty z tym związane, a w dalszym okresie, od 1999r. do 2002r. mieszkał wraz z matką przy ulicy (...) w E., gdzie również partycypował w kosztach utrzymywania. Matka powoda otrzymywała wówczas świadczenie emerytalne w wysokości około 1800 zł, przy czym koszty jej miesięcznego utrzymania były wysokie i obejmowały koszty utrzymania mieszkania na poziomie 600-700 zł, zakup plastrów przeciwbólowych – 800 zł, wydatki na żywność i środki czystości.

Fundacja (...) pismem z dnia 26.01.2004r. poinformowała, iż matka powoda – M. D. (2) otrzymała świadczenie po S. D. (2) w wysokości 13 116,69 zł. W/w kwota została wypłacona przez powoda w dniu 28.01.2004r. Z tytułu likwidacji wkładu z ksiąteczki oszczędnościowej M. D. (2) zostały wypłacone następujące kwoty: 7 036,04 zł w dniu 19.11.2002r., 8 776,97 zł w dniu 14.01.2005r. oraz 5 116,64 zł w dniu 25.11.2005r.

(dowód: umowa zlecenie i rachunek k.41, decyzja ZUS k.54, pismo z dnia 26.01.2004r. k.42, potwierdzenie wypłaty k.44, wyciąg bankowy k.35-39, zeznania powoda k.575v-576v oraz 232v-233v).

G. K. w okresie od 1988r. do 2004r. prowadziła działalność gospodarczą i z tego tytułu w latach 2000-2004 osiągnęła dochód w wysokości 11 735,25 zł. Zajmowała się również sprzedażą rękodzieła artystycznego na podstawie upoważnienia od swojej siostry J. K., która w tym zakresie prowadziła działalność gospodarczą. Z tego tytułu pozwana okresowo uzyskiwała dochód nawet w wysokości dwóch średnich wynagrodzeń. Dochód ten nie był przez pozwaną zgłaszany do opodatkowania, podobnie jak dochód z wykonywanej przez pozwaną okresowo działalności agenta ubezpieczeniowego. Średni miesięczny dochód pozwanej w tamtym okresie wynosił około 700-800 zł. W 2005r. pozwana pracowała sezonowo w Niemczech, gdzie zarobiła około 3000 euro, natomiast w 2007r. pracowała w gospodarstwie jeziorowym. W latach 2000-2001 pozwana otrzymała od swoich siostr następujące darowizny:

- w dniu 10 marca 2000r. od siostry B. K. w wysokości 9000 zł i od siostry N. B. w wysokości 9000 zł;
- w dniu 15 czerwca 2001r. od siostry J. K. w wysokości 9000 zł;
- w dniu 30 lipca 2001r. od siostry L. E. J. w wysokości 9000 zł;

W 2003r. A. K. przekazał swoje byłej żonie G. K. kwotę 30 000 zł jako rekompensata za zrzeczenie się roszczeń do mieszkania służbowego, w którym zamieszkiwali w trakcie trwania związku małżeńskiego.

(dowód: zaświadczenie k.130, upoważnienie k.132, umowy darowizny k.230 (koperta), zestawienie dochodów podatnika k.285 (koperta), zeznania pozwanej k.576v-578v oraz 233v-236, zeznania świadka A. K. k.322v-323, J. K. k.239v-240, D. K. k.240v-241v, B. G. k.291-291v, Z. K. k.292v).

Relacje pomiędzy S. D. (1) i G. K. z czasem zaczęły się pogarszać, a pierwsze objawy nieporozumień były widoczne w 2006r. Przy czym więzi między partnerami nie zostały wówczas całkowicie zerwane albowiem w 2006 roku pozwana sporządziła testament, w którym powołała powoda do spadku, zaś 2008 roku strony wspólnie uczestniczyły w weselu siostrzeńca powoda. W 2007 bądź w 2008 roku pozwana zmieniła testament i powołała do spadku swoje dzieci, a od 2009r. powód i pozwana nie byli już wspólnie widywani. W dniu 10 października 2017r. pozwana zażądała od powoda aby opuścił jej dom, co też on uczynił. Już po wyprowadzce powoda zabrał on z domu pozwanej komplet mebli wypoczynkowych.

(dowód: zeznania świadków: B. G. k.291-291v, M. F. (1) k.238v- 239, D. G. k.290-290v, zeznania powoda k.575v-576v oraz 232v-233v, zeznania pozwanej k.576v-578v).

Pismem z dnia 27 listopada 2017r. pełnomocnik powoda wezwała pozwaną do zapłaty w terminie do dnia 4 grudnia 2017r. kwoty 156 307,22 zł tytułem nakładów poczynionych na nieruchomość położoną w C. przy ul. (...). Powyższe wezwanie pozwana otrzymała w dniu 5 grudnia 2017r.

(dowód: wezwanie i potwierdzenie nadania k.22,23, odpowiedź na pozew k. 119).

### **Sąd zważył, co następuje:**

Roszczenie powoda zasługiwało na częściowe uwzględnienie.

Na wstępie należy zauważyć, iż kwestia wzajemnych rozliczeń majątkowych po ustaniu konkubinatu, z czym niewątpliwie mamy do czynienia w sprawie niniejszej, wzbudza doktrynalne kontrowersje i nastrocza trudności sądom, ponieważ nie została uregulowana w ustawie.

Wyjaśnione zostało jedynie w sensie negatywnym, że do stosunków między konkubentami, nawet wówczas, kiedy konkubinatu realizowany jest jako związek treściowo odpowiadający związkowi małżeńskiemu, nie można stosować odpowiednio przepisów o stosunkach majątkowych małżeńskich. Takie stanowisko, zapoczątkowane uchwałą z dnia 02 lipca 1955 roku (II CO 7/55, OSNCK 1956/3/72), nadal pozostaje aktualne w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. uchwałę z dnia 30 stycznia 1970r., III CZP 62/69, LEX nr 6659; uchwałę z dnia 30 stycznia 1986r., III CZP 79/85, OSN 1987/2/6; wyrok z dnia 16 maja 2000r., IV CKN 32/2000, OSNC 2000/12/222). W odróżnieniu od związku małżeńskiego, będącego instytucją prawną, związek nieformalny sam przez się nie wywołuje żadnych skutków o charakterze prawnomajątkowym między osobami, które w związku takim pozostają. Jeśli między partnerami w takim związku powstają stosunki prawnomajątkowe, prawa i obowiązki stąd wynikające oceniać należy na podstawie przepisów właściwych dla tych stosunków. Przyjmując w ten sposób koncepcję kazuistyczną jako podstawę rozliczeń stosunków między konkubentami po ustaniu konkubinatu, Sąd Najwyższy w szeregu orzeczeń wskazywał przepisy, które posłużyć mogą w konkretnej sytuacji dla rozwiązania sporów majątkowych między byłymi partnerami. I tak, w powołanej wcześniej uchwale z dnia 30 stycznia 1985r. dopuścił możliwość stosowania przepisów o zniesieniu współwłasności, później jednak możliwość taką ograniczył do rzeczy nabytych przez konkubentów na współwłasność, natomiast rozliczenie z tytułu wspólnego wzniesienia przez konkubentów budynku na gruncie stanowiącym własność wyłącznie jednego z nich, bądź z tytułu dokonania innych wspólnych nakładów na taką nieruchomość wyłączył z zakresu postępowania o zniesienie współwłasności (np. niepub. postanowienia SN z dnia 1 kwietnia 1998 r., II CKN 684/97 i z 6 października 2004 r., II CK 47/04 oraz wyrok z dnia 21 listopada 1997 r., I CKU 155/97, Prok. i Pr. 1998/5/30). W innych orzeczeniach wskazywano na możliwość zastosowania przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu (wyrok SN z dnia 26 czerwca 1974 r., III CRN 132/74, LEX nr 7537 i z dnia 16 maja 2000 r., IV CKN 32/00, wyrok SA w Warszawie z dnia 26 kwietnia 2011 r., I ACa 1049/10, LEX nr 824321).

Tak zróżnicowane poglądy prezentowane na przestrzeni lat w orzecznictwie uzupełnić należy uwagą, że w piśmiennictwie rozważane są i inne koncepcje możliwych zasad rozliczeń, zawierające propozycje zastosowania przepisów o spółce cywilnej, o umowie zlecenia, o wynagrodzeniu za pracę, czy też o roszczeniach uzupełniających, przewidzianych w art. 224-231 kc, gdy jedno z konkubentów łożyło na majątek odrębny drugiego.

Z analizy przedstawionych poglądów płynie wniosek, że akceptując kazuistyczną koncepcję rozstrzygnięcia sporów wynikających ze stosunków majątkowych między konkubentami, skupić się należy na specyfice konkretnych okoliczności faktycznych i roszczeń zgłaszanych przez konkubentów i poszukiwać najwłaściwszych w danym wypadku ram prawnych, godząc się na konieczność stosowania przepisów normujących określone stosunki jedynie w sposób odpowiedni (por. wyrok SN z dnia 22 czerwca 2007 r., V CSK 114/07). Nie ma zatem uniwersalnej podstawy prawnej rozstrzygnięcia spraw majątkowych konkubentów, co prowadzi do indywidualnego poszukiwania w każdej sprawie adekwatnej podstawy rozliczeń partnerów. W niniejszej sprawie – zdaniem Sądu – do rozliczeń majątkowych między byłymi konkubentami najwłaściwsze są przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu (nienależnym świadczeniu).

Przesłanką dochodzenia roszczenia na podstawie art. 405 kc jest uzyskanie korzyści majątkowej bez podstawy prawnej, a na podstawie art. 410 kc, m.in. nie osiągnięcie celu świadczenia. Przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu należy stosować wtedy, gdy brak innej podstawy prawnej, na jakiej możliwe byłoby przywrócenie równowagi majątkowej, naruszonej bez prawnego uzasadnienia, jak również wtedy, gdy inne środki połączone są z większymi trudnościami (por. uzasadnienie uchwały SN z dnia 27 kwietnia 1995 r. III CZP 46/95). Rozliczenia pomiędzy

byłymi konkubentami mogą przybierać postać rozliczeń wyrównawczych, związanych z przyczynieniem się przez jednego z nich do powiększenia majątku drugiego. W szczególności, przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu mają zastosowanie, gdy brak umownej lub deliktowej podstawy uwzględnienia roszczenia o zwrot nakładów dokonanych na majątek jednego z konkubentów przez drugiego partnera, chyba że szczególne okoliczności faktyczne sprawy wskazują na istnienie innej podstawy prawnej tych rozliczeń (por. orzeczenia SN z dnia 30 września 1966r. III PZP 28/66; z dnia 30 stycznia 1970r. III CZP 62/69, niepubl.; z dnia 27 czerwca 1996r. III CZP 70/96; z dnia 26 czerwca 1974r. III CRN 132/74, niepubl. i z dnia 16 maja 2000r. V CKN 32/00).

Przenosząc powyższe rozważania prawne na grunt omawianej sprawy wskazać należy, iż nie budzi wątpliwości fakt pozostawania stron w konkubinacie od 1996 roku. Datę ustania konkubinatu Sąd ustalił natomiast na 2009 rok. W okresie jego trwania pozwana nabyła nieruchomości w miejscowości C. przy ul. (...), na której strony wybudowały dom letniskowy o powierzchni około 80 m<sup>2</sup>, przy czym powód twierdził, iż zarówno zakup nieruchomości na rzecz pozwanej jak i budowę domu sfinansował wyłącznie on.

W okolicznościach przedmiotowej sprawy Sąd przyjął, iż do rozliczenia stron zastosowanie mają przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu a nie przepisy dotyczące rozliczenia nakładów na nieruchomości jednego z konkubentów (224 -230 k.c.). Nie sposób bowiem uznać, iż powód był samoistnym posiadaczem nieruchomości będącej własnością pozwanej. Już w pozwie domagał się rozliczenia swoich nakładów na nieruchomości pozwanej jako podstawę prawną wskazując przepis art.405 k.c. Wskazywał nadto, iż to on wyłożył środki finansowe na zakup nieruchomości i budowę domu dla pozwanej. Nie sposób również uznać, iż między stronami istniał stosunek współwłasności. Z twierdzeń powoda nie kwestionowanych przez pozwaną wynika bowiem, że w czasie trwania konkubinatu strony nigdy nie posiadały wspólnego konta ani też wspólnych pieniędzy. Strony nigdy wspólnie nie dokonywały zakupu przedmiotów urządzenia domowego czy też materiałów budowlanych na budowę domu.

W dalszej kolejności wobec podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia roszczenia o bezpodstawne wzbogacenie, Sąd dokonał oceny tego zarzutu i ostatecznie nie znalazł podstaw do jego uwzględnienia.

Przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu nie zawierają szczególnych przepisów dotyczących przedawnienia, a zatem do roszczeń z tego tytułu należy stosować ogólne terminy przedawnienia wynikające z art.117 k.c. i nast. Termin przedawnienia roszczenia powoda z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia wynosi 10 lat (art.118 k.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 9 lipca 2018r.) i należy go liczyć od daty definitywnego zakończenia związku faktycznego stron, z tym dniem powód miał bowiem możliwość zażądania rozliczeń z tytułu pozostawania w tym związku.

Ponieważ pomiędzy stronami istniał spór, co do tego kiedy doszło do definitywnego zakończenia ich związku – powód twierdził, iż nastąpiło to w 2010r., zaś pozwana, że w 2006r. - Sąd ocenił powyższe przez pryzmat zeznań świadków, którzy zeznawali na tę okoliczność. Świadek M. F. (1) wskazywał, że pierwsze objawy ochłodzenia między stronami były widoczne już w 2006r., przy czym nie sposób uznać, iż w tym czasie związek stron definitywnie zakończył się. Z zeznań świadków B. G. i M. D. (1) wynika bowiem, że w 2008 roku było wesele siostrzeńca powoda i strony w tym weselu wspólnie uczestniczyły. Po tym wydarzeniu nie były widywane już razem. Pozwana nie zaprzeczała, że wspólnie z powodem uczestniczyła w weselu, dlatego też zdaniem Sądu do 2009r., pomimo istniejących już nieporozumień, związek stron istniał, a rozpadł się definitywnie po tej dacie. Bieg terminu przedawnienia roszczenia powoda liczyć należało od 2009 roku.

Skoro zatem powód wystąpił z pozwem w dniu 5 grudnia 2017r., jego roszczenie wobec pozwanej nie uległo przedawnieniu.

Zdaniem Sądu roszczenie powoda nie mogło być uwzględnione w dochodzonej wysokości wobec jego nieudowodnienia. Brak bowiem w sprawie dowodów na przyjęcie argumentacji powoda, iż to on sfinansował zakup nieruchomości, której właścicielką jest pozwana i w całości sfinansował budowę domu tam posadowionego.

Za nieprawdziwe Sąd uznał twierdzenia powoda, iż pieniądze na zakup nieruchomości położonej w C. uzyskał z wypłaty świadczenia z Fundacji (...). Przypomnieć trzeba, iż zakup nieruchomości nastąpił w dniu 15 czerwca 2001r., a wypłata

świadczenia nastąpiła 2,5 roku później – w dniu 28 stycznia 2004r. (k.44). Natomiast z aktu notarialnego oraz z dowodu wpłaty wynika, że kwota 12 300 zł tytułem ceny sprzedaży została uiszczona przez pozwaną jako kupującą.

Faktury i rachunki na zakup materiałów budowlanych również zostały wystawione na pozwaną (za wyjątkiem faktur VAT z 2003 roku na kwotę 202,74 zł) i brak jest innych dowód, że to powód sfinansował zakup materiałów na budowę domu w C.. Przesłuchani w sprawie świadkowie owszem wskazywali, że powód chwalił się, że kupił działkę i buduje na niej dom, przy czym żaden ze świadków nie był w stanie wskazać, kto finansował tę inwestycję. Nie byli oni obecni ani przy zawieraniu umowy sprzedaży ani też podczas zakupu materiałów budowlanych. Powód nie wykazał aby w tamtym czasie posiadał takie źródła dochodu bądź oszczędności, które pozwalały mu na wydatkowanie, jak twierdzi, kwoty około 80 000 zł na budowę domu. Owszem powód przedstawił dwa rachunki, które miały przedstawiać jego dochody – jeden na kwotę 8 227,15 zł netto (k.40), a drugi na kwotę 6900,37 zł netto (k.41), przy czym na podstawie rachunku z karty 40 nie można stwierdzić, kiedy wskazany tam dochód powód osiągnął albowiem rachunek nie zawiera daty. Jak chodzi o kolejny rachunek, to faktycznie potwierdza on, że w dniu 19 grudnia 2000r. powód uzyskał dochód w kwocie 6 900,37 zł. Mając jednak na uwadze miesięczne dochody powoda z tytułu zasiłku przedemerytalnego w wysokości około 600 zł oraz okoliczności na które powód wskazywał, że do momentu wspólnego zamieszkania stron, to on finansował ich wyjazdy, spotkania i wakacje, nie sposób uznać, iż do czasu rozpoczęcia budowy domu, powód nie spożytkował wyżej wymienionej kwoty na bieżące wydatki.

Odnosnie dochodów z tytułu likwidacji lokat bankowych z książeczki oszczędnościowej matki powoda, to daty tych operacji nie pokrywają się z datą nakładów rzekomo dokonywanych przez powoda. Powód w swoich zeznaniach w dniu 20 maja 2019r. stwierdził, iż nakłady na nieruchomości pozwanej dokonywał w latach 2001-2002, a później w latach 2004-2005 to już był zakup mebli, drobne roboty, tj. ułożenie glazury w łazience na górze, obudowa kominka, zabudowa kuchni. Z faktur i rachunków złożonych do akt sprawy jak również zeznań stron wynika, iż główne prace budowlane odbywały się od września 2001r. do później jesieni 2002r., kiedy to strony zamieszkały w domu, chociaż nie był on jeszcze całkowicie wykończony. Likwidacja lokat, na które powołuje się pozwany nastąpiła natomiast w listopadzie 2002r., styczniu 2005r. oraz w listopadzie 2005r. stąd nie są to okresy zbieżne z wykonywanymi pracami.

Sąd przeanalizował również sytuację materialną pozwanej w latach 2001 – 2004r. W tamtym czasie pozwana uzyskiwała dochód z różnych źródeł – zajmowała się sprzedażą obrusów na rzecz swojej siostry zajmującej się handlem rękodzieła artystycznego, świadczyła również usługi jako agent ubezpieczeniowy. Swoje średnie dochody pozwana oszacowała na kwotę 700-800 zł. Ponadto w marcu 2000r. pozwana otrzymała od swoich sióstr - B. K. i N. B. darowizny w wysokości po 9000 zł. W czerwcu 2001r. kolejną darowiznę na kwotę 9000 zł otrzymała od siostry J. K., a w lipcu 2001r. - od siostry L. E. J. - w wysokości 9000 zł. Fakt obdarowania powódki przez siostry potwierdziła jedna z sióstr J. K.. Wspominała o tym fakcie również świadek B. G., wskazując że powód mówił jej w 2017 roku, iż pozwana prawdopodobnie otrzymała darowizny od swoich sióstr.

Umowy darowizny nie zostały skutecznie zakwestionowane przez powoda. Oryginały tych umów zostały złożone do akt sprawy w dniu 5 marca 2018r. Natomiast w piśmie procesowym z dnia 20 maja 2019r. złożonym już po przesłuchaniu stron, powód wystąpił z wnioskiem o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego grafologa na okoliczność ustalenia daty sporządzenia umów. Powyższy wniosek dowodowy został oddalony przez Sąd jako zmierzających do przedłużenia postępowania. Nie było bowiem żadnych przeszkód ku temu aby tak sformułowany wniosek złożyć niezwłocznie po przedłożeniu Sądowi oryginałów umów darowizny.

Ponadto w 2003r. pozwana otrzymała od swojego byłego męża A. K. kwotę 30 000 zł. Okoliczność tę potwierdził w swoich zeznaniach A. K. wskazując, że przekazał pozwanej tę kwotę tytułem rekompensaty za zrzeczenie się roszczeń do mieszkania służbowego, które on otrzymał w trakcie trwania związku małżeńskiego i w którym zamieszkiwali wspólnie, a po rozwiązaniu małżeństwa pozwana zamieszkiwała w nim do 2002 roku.

Uwzględniając powyższe w zakresie nakładów powoda polegających na zakupie materiałów przeznaczonych na budowę domu, Sąd uznał iż powód sfinansował zakup tych materiałów, które znajdują potwierdzenie w fakturach VAT - podkładki do papy, formatka, styropian i płytki ceramiczne oraz w umowie na dostawę stolarki okiennej. Aktualna



wartość tych nakładów zgodnie z opinią biegłej z zakresu szacowania nieruchomości K. T. to kwota 6 549 zł (opinia k.640-643).

W sprawie niniejszej należało również rozliczyć nakłady powoda na nieruchomość pozwanej w postaci jego pracy włożonej w budowę domu. Z zeznań świadków: R. T. (2), M. D. (1), M. F. (2), D. G., B. G. i Z. K., które Sąd obdarzył wiarą wynika, że powód od początku zajmował się budową domu i to on ten dom etapami wybudował. Przygotowywał projekt domu i następnie go realizował, przy czym w pierwszym etapie, przy tzw. stanie zerowym i surowym pomagali mu koledzy i znajomi, w tamtym czasie na budowie łącznie z powodem było 3-4 pracowników. Dlatego też należało przyjąć, iż udział powoda w budowie domu w początkowym stadium (stan zerowy i surowy) wynosił 1/4.

W tych okolicznościach posiłkując się opinią biegłej z zakresu szacowania nieruchomości K. T. (k.594-600) Sąd ustalił wartość robocizny powoda na kwotę 32 249 zł. Biegła wartość robocizny ustalił na kwotę 34 377 zł, przy czym zdaniem Sądu nie powinna ona uwzględniać wartości robocizny z tytułu nasadzeń (208 zł) oraz przygotowania trawnika (1920 zł) albowiem tymi czynnościami zajmowała się pozwana. To ona sadziła kwiaty, krzewy, dbała o zieleń wokół domu. Łączne nakłady powoda na nieruchomość pozwanej wyniosły zatem 38 776 zł, w tym robocizna – 32 249 zł, zakup materiałów – 6 549 zł.

Roszczenie powoda o zwrot równowartości mebli pozostawionych u pozwanej podlegało oddaleniu z uwagi na jego nie wykazanie. (...) wypoczynkowe, które miały rzekomo pozostać u pozwanej zostały przez powoda zabrane jesienią 2017r., na co wskazywał świadek D. G., który stwierdził, iż wywoził wypoczynek z domu pozwanej. Okoliczność tę potwierdziła również pozwana. Natomiast w zakresie mebli sypialnianych powód nie wykazał ich wartości, albowiem pozwana zakwestionowała wartość oszacowaną przez powoda na kwotę kilku tysięcy złotych, wskazując, iż są to zużyte, 15-20 - letnie meble. Wobec nie przedstawienia dokumentów źródłowych zakupu tych mebli jak również nie wykazania jaka jest ich aktualna wartość, roszczenie w tym zakresie podlegało oddaleniu.

Konkludując Sąd uwzględnił roszczenie powoda do kwoty 38 776 zł, a w pozostałym zakresie orzekł o jego oddaleniu. W przedmiocie odsetek ustawowych za opóźnienie Sąd orzekł w oparciu o przepis art.481§1 k.c. Ponieważ powód przed wystąpieniem na drogę sądową wzywał pozwaną do spełnienia roszczenia w terminie do dnia 4 grudnia 2017r., które to wezwanie pozwana otrzymała w dniu 5 grudnia 2007r., stąd też pozostawała ona w opóźnieniu od dnia 6 grudnia 2007r.

W przedmiocie kosztów procesu orzeczono na podstawie art.100 k.p.c. rozliczając jej stosunkowo między stronami. Ostatecznie powód wygrał sprawę w 20%, a przegrał w 80%. Koszty poniesione przez strony wyniosły odpowiednio: powód – 6 917 zł, pozwana – 5417 zł, stąd też po stosunkowym rozliczeniu kosztów, powód winien zwrócić pozwanej kwotę 2 950,20 zł.

Z mocy art.113 ust. 4 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2005r., nr 167, poz. 1398 ze zm.), uwzględniając sytuację majątkową powoda, Sąd odstąpił od obciążania go brakującymi kosztami sądowymi.

SSO Alicja Wiśniewska