

**Sygn. akt: I C 907/18**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 listopada 2019 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Joanna Jank
Protokolant:	sekretarz sądowy Katarzyna Chachulska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 19 listopada 2019 r. w G.

sprawy z powództwa **M. R.**

**przeciwko H. M. i J. M.**

**o zapłatę**

I. oddala powództwo

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 5434 zł (pięć tysięcy czterysta trzydzieści cztery złote) z tytułu zwrotu kosztów postępowania

Sygnatura akt: I C 907/18

## UZASADNIENIE

**Stanowiska stron:**

Powód M. R. domagał się od pozwanych zapłaty kwoty 52.373,86 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, podnosząc, że pozwani bez podstawy prawnej uzyskali korzyść majątkową kosztem powoda odpowiadającą równowartości wykonanych osobiście przez powoda prac związanych z nadbudową budynku mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...). Powód wskazał, że zgodnie z ustnym porozumieniem stron celem rozbudowy było powstanie lokalu mieszkalnego, który miał zaspokajać potrzeby mieszkaniowe powoda i jego małżonki (córci pozwanych), a pozwani zobowiązali się przenieść własność tego lokalu na małżonków R.. Cel świadczenia jednak odpadł (sprawa o rozwód, eksmisja powoda z tego lokalu) i świadczenie stało się nienależne.

(pozew k. 3-5)

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa, zaprzeczając, aby kiedykolwiek obiecali córce i zięciowi (powodowi), że w przyszłości przeniosą na nich część nieruchomości oraz zakwestionowali dołączone do pozwu zestawienie prac adaptacyjnych, w których wykonywaniu powód miał brać udział. Nadto, wskazali, że nakłady powoda na nieruchomość zostały przez niego skonsumowane, albowiem mieszkał w lokalu, nie ponosząc z tego tytułu żadnych opłat, a także podnieśli, że ewentualne spełnienie roszczenia powinno nastąpić do majątku wspólnego powoda i jego małżonki.

(odpowiedź na pozew k. 34-36)

**Stan faktyczny:**

Pozwani J. M. i H. M. są współwłaścicielami na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą nr (...).

(okoliczność bezsporna ustalona w oparciu o odpis z księgi wieczystej nr (...) k. 9-13)

W 2010r. powód M. R. zawarł związek małżeński z córką pozwanych – E.. Początkowo małżonkowie wynajmowali mieszkanie, uiszczając z tego tytułu stosunkowo wysoki czynsz. E. R. i powód zwrócili się do pozwanych o możliwość wykonania nadbudowy budynku przy ul. (...) w G. w celu powstania lokalu mieszkalnego zaspokajającego potrzeby mieszkaniowe małżonków R.. Pozwani wyrazili zgodę na nadbudowę lokalu, zastrzegając, że powód i jego małżonka sami sfinansują tę inwestycję. Nadbudowa obejmowała istniejące nieużytkowe poddasze na poziomie II. piętra, gdzie miały powstać dwa pokoje mieszkalne wraz z węzłem sanitarnym oraz nowe nieużytkowe poddasze.

(okoliczności bezsporne ustalone w oparciu o: zeznania świadka E. R. płyta CD k. 84, przesłuchanie pozwanej J. M. płyta CD k. 95, ekspertyzę techniczną k. 14-16)

Pozwani nie mieli zamiaru przepisywać prawa własności lokalu powstałego w wyniku nadbudowy na rzecz powoda i jego małżonki. Strony nie uzgodniły również żadnych zasad rozliczania inwestycji, np. w razie rozwodu małżonków R..

(dowód: zeznania świadka E. R. płyta CD k. 84, przesłuchanie pozwanej J. M. płyta CD k. 95, przesłuchanie pozwanego H. M. płyta CD k. 120)

W celu sfinansowania powyższej inwestycji w dniu 13 maja 2013r. powód M. R., E. R. oraz pozwani J. M. i H. M. – jako współkredytobiorcy – zawarli z Bankiem (...) S.A. z siedzibą w W. umowę kredytu hipotecznego na kwotę 122.400 zł, który miał zostać spłacony w ratach do dnia 12 listopada 2038r.

(okoliczność bezsporna ustalona w oparciu o umowę złotowego kredytu budowlano – hipotecznego z dnia 13 maja 2013r. k. 17-22)

Inwestycja była realizowana systemem gospodarczym. Część prac została wykonywana przez powoda, pozwanego H. M., z pomocą członków rodzin stron (m.in. ojca powoda – A. R. i braci pozwanej) i znajomych (M. S., S. D.). Do wykonywania prac murarskich, dekarских, tynkarskich, cokolowania ścian, ocieplenia budynku, położenia kafelek zatrudnieni zostali fachowcy.

Powód M. R. żywo interesował się inwestycją, pomagał przy wykonywaniu wielu prac wykonawcom, niektóre prace wykonał samodzielnie. W różnym stopniu powód uczestniczył w wykonaniu takich prac jak m.in.: konserwacja belek, uporządkowanie pomieszczeń na strychu, demontaż płyt gipsowych z sufitu, demontaż podłóg, wynoszenie gruzu, demontaż dachu, rozbiórka ścian, szpachlowanie korytarza, rozprowadzenie rur instalacji cieplnej, montaż balustrady na balkonie, wykonanie izolacji z wełny i folii, instalacji płyt (...) i izolacji styropianem, czy też malowanie niektórych ścian na kolor niebiski.

(dowód: zeznania świadka M. S. płyta CD k. 84, zeznania świadka S. D. płyta CD k. 84, zeznania świadka E. R. płyta CD k. 84, zeznania świadka A. R. płyta CD k. 84, zeznania świadka A. M. płyta CD k. 84, przesłuchanie powoda M. R. płyta CD k. 95, przesłuchanie pozwanej J. M. płyta CD k. 95, przesłuchanie pozwanego H. M. płyta CD k. 120)

Powód i jego małżonka wprowadzili się do budynku w listopadzie 2014r. i wspólnie tam zamieszkiwali do grudnia 2017r. Po wyprowadzeniu się E. R., powód zamieszkiwał tam do października 2018r.

(dowód: zeznania świadka E. R. płyta CD k. 84)

W czasie realizacji inwestycji powód pracował zawodowo, był zatrudniony w firmie (...), a w okresie przebywania na urlopie bezpłatnym latem 2013r. w firmie (...).

(dowód: historia operacji na rachunku bankowym k. 114-116v)

Pozwany H. M. w dniu 15 listopada 2009r. przeszedł operację przepukliny pachwinowej.

(dowód: karta informacyjna leczenia szpitalnego k. 110)

Wyrokiem z dnia 30 maja 2018r. wydanym w sprawie o sygnaturze I C 265/18 Sąd Rejonowy w Gdyni nakazał M. R., aby opuścił, opróżnił z rzeczy i wydał J. M. i H. M. część ww. nieruchomości w zakresie dwóch pokoi, łazienki i przedsiionka na drugiej kondygnacji oraz pomieszczeń gospodarczych na poddaszu.

(okoliczność bezsporna ustalona w oparciu o wyrok Sądu Rejonowego w Gdyni z dnia 30 maja 2018r. k. 24)

Aktualnie, przed Sądem Okręgowym w Gdańsku toczy się postępowanie rozwodowe małżonków M. i E. R..

(okoliczność bezsporna)

### **III. Ocena dowodów**

Oceniając moc dowodową zebranego materiału dowodowego stwierdzić należy, iż nie było podstaw do kwestionowania wiarygodności większości dokumentów prywatnych (m.in. umowa kredytowa, wydruki z rachunku bankowego, historia choroby pozwanego) znajdujących się w aktach sprawy, które zgodnie z art. 243<sup>1</sup> kpc stanowią dowody bez wydawania odrębnego postanowienia, gdyż żadna ze stron nie kwestionowała ich autentyczności, a nadto nie posiadają one żadnych cech świadczących o ich przerobieniu, podrobieniu czy innej ingerencji itp. Natomiast, w ocenie Sądu, niewiarygodny jest dokument w postaci zestawienia prac, jakie miał wykonywać powód w toku realizacji inwestycji (k. 23). Zważyć bowiem należy, iż przedmiotowy dokument został przygotowany wyłącznie przez powoda i w całości został zakwestionowany przez stronę pozwaną. Przeprowadzone w niniejszej sprawie postępowanie dowodowe nie potwierdziło, że powód faktycznie wykonywał samodzielnie wszystkie wskazane w tym dokumencie prace. Mało tego, składając zeznania w niniejszej sprawie, powód wskazał, że przy realizacji części prac jedynie pomagał, choć pierwotnie w przedmiotowym zestawieniu prace te zostały określone jako wykonywane przez niego samodzielnie.

Na podstawie art. 235<sup>2</sup> § 1 pkt 2 i 5 kpc Sąd oddalił wnioski o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego. Zważyć należy, iż fakt, jaki miał zostać udowodniony za pomocą tego środka dowodowego (ustalenie wysokości dokonanych przez powoda nakładów) jest nieistotny dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy w świetle przyjętej podstawy prawnej (art. 410 kc w zw. z art. 405 kc), nadto uwzględnienie wniosku powoda doprowadziłoby jedynie do nieuzasadnionej zwłoki w rozstrzygnięciu niniejszej sprawy.

Sąd nie dał wiary zeznaniom powoda co do zakresu i wartości wykonanych przez niego prac w związku z realizacją inwestycji w postaci nadbudowy budynku mieszkalnego przy ul. (...) w G.. Powód zeznał, że znaczną część prac wykonał samodzielnie, co potwierdzać miało przedłożone przez niego zestawienie, niemniej zeznania te nie znajdują dokładnego odzwierciedlenia w zeznaniach świadków. Z zeznań E. R., a także zeznań pozwanych wynika, że przy wielu pracach wskazanych przez powoda jako wykonywane samodzielnie, powód jedynie pomagał, a główne prace wykonywał fachowiec. S. D. także zeznał, że przy wykonywaniu prac, poza powodem, uczestniczyły również inne osoby. Podkreślić należy, iż na podstawie osobowego materiału dowodowego nie sposób ustalić dokładnie, jaki był udział powoda w realizacji inwestycji i jaki był nakład jego pracy. Zeznania poszczególnych osób co do zakresu wykonanych prac i roli powoda znacznie się bowiem różnią. Ponadto, zeznania powoda co do wartości poczynionych nakładów budziły wątpliwości w kontekście zeznań świadka B. R.. Świadek bowiem zeznał, że wskazana w ww. zestawieniu wartość to łączny koszt prac związanych z doprowadzeniem przedmiotu inwestycji do stanu deweloperskiego, przy czym prac powód nie byłby w stanie wykonać samodzielnie. W ostatecznym rozrachunku kwestia wartości poczynionych przez powoda nakładów okazała się bez znaczenia w świetle przyjętej podstawy roszczenia.

Zwrócić również należy uwagę, że całkowicie gołosłowne pozostawały zeznania powoda co do tego że „nadbudowa miała należeć do niego i jego żony”. Pozwani zaprzeczyli, aby strony dokonali z powodem i E. R. takich ustaleń, zaś powód nie przedstawił żadnych wiarygodnych dowodów potwierdzających jego zeznania.

### **Podstawa prawna:**

W przedmiotowej sprawie powód domagał się zapłaty kwoty 52.373,86 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, podnosząc, że pozwani bez podstawy prawnej uzyskali korzyść majątkową kosztem powoda odpowiadającą równowartości wykonanych osobiście przez powoda prac związanych z nadbudową budynku mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...). W świetle zebranego materiału dowodowego należało uznać, że w chwili dokonania nakładów powód nie był posiadaczem spornej nieruchomości. W ustalonym stanie faktycznym strony nie uzgodniły żadnej formy rozliczenia nakładów. Powód czynił nakłady z zamiarem wspólnego zamieszkania w rozbudowanym domu wraz z małżonką, która jest córką pozwanych, na co pozwani wyrazili zgodę. Nieruchomość tę w posiadanie powód wraz z małżonką objęli dopiero po zakończeniu inwestycji. Natomiast pozwani wyrazili wyłącznie zgodę na nadbudowę lokalu. Dotąd bowiem powód z małżonką zamieszkiwali w wynajmowanym mieszkaniu. W związku z powyższym powód nie może zostać uznany za posiadacza spornej nieruchomości i w przedmiotowym stanie faktycznym nie znajdują zastosowania przepisy art. 226 kc czy art. 230 kc. (vide: wyrok SA w Krakowie z 18 grudnia 2015 r. w sprawie I ACa 267/15). W konsekwencji, do wzajemnych rozliczeń stron powinny znaleźć zastosowanie przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu i nienależnym świadczeniu, ponieważ niewątpliwie cel porozumienia zawartego pomiędzy stronami nie został osiągnięty. Jak wskazuje się w judykaturze odpowiedzialność z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia ma charakter subsydiarny, znajduje zastosowanie wówczas, gdy nie ma innej podstawy odpowiedzialności, w szczególności wynikającej z umowy. Oznacza to, że w pierwszej kolejności powinny być zastosowane przepisy o ochronie własności przed przepisami o bezpodstawnym wzbogaceniu, jeżeli dochodzone roszczenie może być uwzględnione na podstawie przepisów o ochronie własności, jak również o bezpodstawnym wzbogaceniu.. Przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu (art. 405 i nast. kc) wchodzi w grę wówczas, gdy nic innego nie wynika ze stosunku łączącego strony, ani z przepisów prawa rzeczowego. Chodzi w szczególności o przepisy regulujące stosunki posiadacza i właściciela (art. 224 i nast. kc) (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 sierpnia 1971r. II CR 224/71).

W tym stanie rzeczy podstawę prawną powództwa stanowił art. 410 kc w zw. z art. 405 kc. Stosownie do treści 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. W myśl art. 410 § 1 kc przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu stosuje się w szczególności do świadczenia nienależnego. Wedle art. 410 § 2 kc świadczenie jest nienależne, jeżeli ten, kto je spełnił, nie był w ogóle zobowiązany lub nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył, albo jeżeli podstawa świadczenia odpadła lub zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty, albo jeżeli czynność prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia.

### **Ocena prawna:**

W przedmiotowej sprawie, nawet jeżeli uznać, że roszczenie powoda zasługiwałoby na uwzględnienie co do zasady, strona powoda nie wykazała swojego go co do wysokości. Wobec podstawy prawnej powództwa należało uznać, że przyjęta przez powoda metoda ustalenia wartości wzbogacenia po stronie pozwanych jest nieprawidłowa. W rozpatrywanym przypadku wartość wzbogacenia po stronie pozwanych odpowiadać może jedynie kwocie o jaką – w wyniku dokonania nakładów – wzrosła wartość rynkowa nieruchomości stanowiącej własność pozwanych na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej w stosunku do jej wartości sprzed dokonania nakładów. Nie można przy tym zapominać, iż nadbudowa finansowana była z kredytu, którego strona są również pozwani, zaś powód spłacił wyłącznie część kredytu i po wyprowadzeniu się z domu pozwanych zaprzestał dokonywania spłat. Jeżeli zatem doszło do wzrostu wartości nieruchomości pozwanych, to niewątpliwie nie nastąpiło to na wyłącznie na skutek nakładów dokonywanych przez samego powoda. Na pewno zaś bez znaczenia dla ustalenia wzbogacenia po stronie pozwanych pozostaje kwestia wartości pracy powoda przy realizacji inwestycji czy wartości zakupionych materiałów budowlanych. Sam nakład pracy powoda ani wartość materiałów budowlanych nie powoduje bowiem bezpośrednio

wzbogacenia po stronie pozwanych. W orzecznictwie wskazuje się, że jeżeli zwrot bezpodstawnego wzbogacenia ma nastąpić w pieniądzu, to w razie uwzględnienia powództwa zasądzeniu podlega zwrot aktualnego wzbogacenia, przez co należy rozumieć, zgodnie z art. 405 kc w zw. z art. 316 kpc i stosowanym w drodze analogii art. 363 § 2 kc, zwrot wzbogacenia istniejącego w chwili wyrokowania. W związku z tym zasądzeniu z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia podlega kwota odpowiadająca wartości wzbogacenia istniejącego w chwili wyrokowania, co oznacza konieczność jej ustalenia według stanu wzbogacenia i cen z daty wyrokowania. W rozpoznawanej sprawie oznaczało to konieczność ustalenia stanu nakładów na dom mieszkalny oraz na nieruchomościę pozwanego, istniejącego w chwili wyrokowania, a więc z uwzględnieniem stopnia ich zużycia oraz według cen także z tej chwili (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2009r., IV CSK 27/09, L.). W powyższym rozumieniu wartość wzbogacenia odpowiadałaby różnicy pomiędzy wartością nieruchomości w chwili wyrokowania a wartością nieruchomości przed dokonaniem nakładów. Powyższa kwestia została jednak całkowicie pominięta przez powoda przy formułowaniu żądania i wniosków dowodowych i w ogóle nie próbował on wykazać wzrostu wartości nieruchomości, nie zgłaszając na tę okoliczności żadnych wniosków dowodowych.

Niezależnie od powyższego należało mieć na uwadze, że powód nie udowodnił zakresu wykonanych przez siebie prac ani też ich wartości. Przede wszystkim, co wskazano przy ocenie wartości dowodowej zeznań świadków, zeznania przesłuchanych w niniejszej sprawie osób nie potwierdzają w całości twierdzeń powoda co do wykonanych prac. Zarówno świadkowie, jak również pozwani wskazywali, że w realizacji inwestycji uczestniczyło wiele osób spośród rodziny, a także były zatrudniane firmy budowlane i remontowe, które wykonywały prace murarskie, dekarские, tynkarskie, związane z cokolowaniem ścian, ociepleniem budynku czy położeniem kafelków etc. Nadto, z osobowego materiału dowodowego nie wynika, aby powód samodzielnie wykonywał prace wskazane w przygotowanym przez niego zestawieniu. Nie ulega wątpliwości, że powód angażował się w realizację inwestycji, samodzielnie bądź z pomocą innych osób wykonywał część prac, a nawet pomagał profesjonalnym wykonawcom. Niemniej w oparciu o przedstawiony materiał dowodowy nie sposób ustalić ile dokładnie godzin powód przepracował na placu budowy, ani w jakich konkretnie terminach wykonywał prace. Zeznania świadków oraz stron nie są w tym zakresie precyzyjne, a czas pracy nie był w żaden sposób ewidencjonowany. W związku z powyższym, nawet w oparciu o art. 322 kpc, Sąd nie byłby w stanie ustalić nakładu pracy powoda. Powyższa kwestia jest o tyle istotna, że w załączonym do pozwu zestawieniu powód posługuje się stawkami godzinowymi. Nadto, wskazany koszt pracy powoda wydaje się wątpliwy w kontekście zeznań świadka B. R.. Świadek bowiem zeznał, że łączny koszt prac związanych z doprowadzeniem przedmiotu inwestycji do stanu deweloperskiego wynosi 52.300 zł. Jak zaznaczył świadek uwzględniony w wycenie zakres prac nie był możliwy do samodzielnego wykonania przez powoda. Już tylko z tego względu należało uznać, że dochodzona przez powoda kwota nie odpowiada wynagrodzeniu za wykonane przez niego prace. Jednak nawet, gdyby powód zdołał wykazać jaka była wartość wykonanych przez niego prac, powództwo nie zasługiwałoby na uwzględnienie z przyczyn wskazanych powyżej.

Mając powyższe na uwadze, na mocy art. 410 kc w zw. z art. 405 kc a contrario powództwo podlegało oddaleniu.

### ***Koszty procesu:***

O kosztach procesu Sąd orzekł na mocy art. 98 kpc i zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy zasądził od przegrywającego niniejszy spór powoda na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 5.434 zł, na co składa się opłata za czynności fachowego pełnomocnika pozwanych w stawce minimalnej (5.400 zł) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa (2 x 17 zł).