

Sygn. I C 65/11

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 kwietnia 2013 r.

Sąd Okręgowy (...) I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Maria Cichoń
Protokolant:	st. sekr. sądowy Elżbieta Drozd

po rozpoznaniu w dniu 23 kwietnia 2013 r. (...)

na rozprawie

sprawy z powództwa G. P. (1)

przeciwko U. K.

o zapłatę

1. umarza postępowanie w zakresie żądania kwoty 454.598 zł (słownie: czterysta pięćdziesiąt cztery tysiące pięćset dziewięćdziesiąt osiem złotych);
2. zasądza od pozwanej U. K. na rzecz powoda G. P. (1) kwotę 735.703 zł (słownie: siedemset trzydzieści pięć tysięcy siedemset trzy złote) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 11.03.2011r.;
3. cofa powodowi zwolnienie od opłaty od pozwu ponad kwotę 1800 zł;
4. pozostawia rozliczenie kosztów procesu referendarzowi sądowemu, z ustaleniem, że powód wygrał proces w 49%.

Na oryginale właściwy podpis.

Sygn. akt I C 65/11

UZASADNIENIE

Powód G. P. (1) w pozwie z dn. 14.03.2011 r. domagał się zarządzenie na swoją rzecz od pozwanej U. P. (1) (obecnie K.) kwoty 1.500.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia zniesienia pozwu tytułem zwrotu nakładów z majątku osobistego powoda i z majątku wspólnego stron, na majątek osobisty pozwanej w postaci nieruchomości położonej w U. przy ul. (...).

W toku postępowania powód ograniczył żądanie do kwoty 1.045.102 zł cofając pozew pozostałej części i zrzekając się w tej części roszczenia (k. 508 akt).

Pozwana U. P. (2) (obecnie K.) wniosła o oddalenie powództwa, wskazując, iż środki na zakup działki, na której następnie został wybudowany dom przy ul. (...) w U., stanowiły na jej rzecz darowiznę ze strony powoda. Nadto

podniosła, iż w niniejszym postępowaniu nie mogą zostać rozliczone nakłady z majątku wspólnego na jej majątek odrębny, gdyż tych rozliczeń można dokonać jedynie w sprawie o podział majątku dorobkowego. Zarzuciła również, iż żądanie powodów jest sprzeczne z art. 5 kc, gdyż to ona głównie zajmowała się sprawami związanymi z budową domu przy ul. (...) w U..

Sąd ustalił

Powód G. P. (2) i pozwana U. K. w latach 1993-2000 pozostawali w związku konkubenckim.

fakt bezsporny

W dniu 7 lutego 2000r. strony zawarły związek małżeński;

dowód: odpis skrócony aktu małżeństwa stron – k. 15 akt

S.O. w S. (...)

W chwili, kiedy strony nawiązały pożycie, powód mieszkał w Niemczech, gdzie miał i nadal ma stałą pracę. Jego dochody z tego tytułu wynosi obecnie około 1600 Euro.

dowód: zaświadczenie o dochodach powoda – k. 40.

Powód w okresie od 1995 do stycznia 2008 r. przekazywał pozwanej środki finansowe na utrzymanie pozwanej

dowód: zestawienie przelewów za okres marzec 1995 - styczeń 2008 r. oraz przelewy – k.56-114 akt

Pozwana w tym czasie była osobą bezrobotną i miała na utrzymaniu 8-letnią córkę, na którą otrzymywała alimenty w kwocie 500 zł miesięcznie.

Powód w 1993 r. kupił dom położony w U. przy ul. (...). Pozwana wraz z córką zamieszkała w tym domu. Pozwana korzystała z tego domu na podstawie umowy użyczenia. W czasie zamieszkiwania w tym domu, pozwana ponosiła koszty związane z bieżącym utrzymywaniem domu oraz wykonywała drobne remonty.

fakty bezsporne

dowód: umowa użyczenia z dnia 1.01.1997 r. – k. 137 akt;

Pozwana w okresie od 21.06.1997 r. do 20.03.2008r. prowadziła działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo (...) U. P. (2), (...)-(...) U., ul. (...).

dowód: decyzja Burmistrza Miasta U. z dn. 31.03.2008 r., nr ewidencyjny (...) – k. 9 akt SR (...) (...);

Na mocy wyroku Sądu Rejonowego (...) wydanego w dniu 30.09.2009 r. w sprawie (...), na żądanie zgłoszone przez powoda, z dniem 1 sierpnia 2008 r. ustanowiono rozdzielną majątkową małżeńską, w małżeństwie stron.

dowód: wyrok Sądu Rejonowego (...) z dnia 30.09.2009, sygn. Akt (...) – k. 111 akt j.w.

Małżeństwo stron zostało rozwiązane przez rozwód na mocy wyroku wydanego przez Sąd Okręgowy (...) z dnia 27.07.2010 r. w sprawie (...)

dowód: wyrok Sądu Okręgowego (...) z dnia 27.07.2010 r., sygn. Akt (...) – k.40 akt j.w.;

W dniu 21.03.1995 r. G. P. (1) przelał na konto Urzędu Miejskiego w U. kwotę 24.866 zł, tytułem zapłaty za zakup z publicznego przetargu przez U. K. działki nr (...) o powierzchni 0,1093 ha położonej przy ul. (...) w U.. W powyższym dokumencie wskazano, iż powyższa kwota została przekazana U. K. jako pożyczka.

dowód: potwierdzenie przelewu z dn. 21.03.1995 r. – k. 39;

W czasie, kiedy była kupowana działka przy ul. (...) w U. stosunki między stronami były bardzo dobre. Pozwana kupiła tę działkę na siebie, gdyż powód, jako cudzoziemiec musiałby uzyskać stosowne zezwolenie na zakup nieruchomości w Polsce. Strony zamierzały na zakupionej działce wybudować pensjonat. Do chwili zawarcia przez strony małżeństwa, tj. do 7.02.2000 r. wszystkie koszty związane z realizacją inwestycji na zakupionej działce przy ul. (...) w U. były pokrywane z środków przekazywanych przez powoda. Do tego czasu został sporządzony projekt, wykopano fundamenty i rozpoczęto stawiać mury.

dowód: zeznania stron k. 301-304 akt;

W dniu 31.03.2004 r. G. i U. małżonkowie P. otrzymali od (...) Banku (...) S.A. w W. kredyt hipoteczny w wysokości 500.000 zł, indeksowany kursem (...), z przeznaczeniem na pokrycie części kosztów budowy domu mieszkalnego położonego w U. przy ul. (...), (...) o pow. 1093 m^{((2))}. Kredyt ten był wypłacany w transzach, po udokumentowaniu wykonanych prac budowlanych

dowód: umowa kredytu nr (...) z dn. 31.03.2004 r. – k. 23-31 akt;

W 2007 r. strony uzgodniły, że powód sprzeda dom położony w U. przy ul. (...), a pieniądze ze sprzedaży domu zostaną przeznaczone na spłatę kredytu hipotecznego zaciągniętego przez strony na dokończenie budowy domu przy ul. (...) w U..

fakt bezsporny

Na dzień 8.06.2007 r. zadłużenie stron z tytułu umowy kredytu (...) wynosiło:

- kapitał 204.095,25 CHF

- odsetki 630,66 CHF.

dowód: zaświadczenie G. M. Bank z dn. 4.06.2007 r. – k. 319;

W dniu 8 czerwca 2007 przed notariuszem A. W. w S., powód udzielił pełnomocnictwa swojej żonie U. P. (2) do zbycia nieruchomości położonej w U. przy ul. (...) za cenę nie niższą niż 4902.000 zł oraz nabycia w drodze darowizny udziału 2/3 części w nieruchomości położonej w U. przy ul. (...), nr działki (...), o powierzchni 0,1093 ha, dla której SR (...) prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) oraz występowania z jego imienia przed wszelkimi instytucjami w powyższym zakresie. Oświadczył również G. P. (1), że pełnomocnik może być drugą stroną czynności cywilnoprawnej

dowód: wypis aktu notarialnego sporządzony w dniu 8.06.2007 r., nr aktu Rep. A. nr (...) – k. 90 akt SR (...) (...);

W dniu 31 lipca 2007 r. pozwana działając na podstawie wyżej opisanego pełnomocnictwa, sprzedała stanowiącą własność powoda nieruchomość położoną w U. przy ul. (...), nr działki (...) o powierzchni 0,0371 ha, zabudowanej domem mieszkalnym o powierzchni około 170 m^{((2))}, dla której SR (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...) za cenę 490.000 zł. Z kwoty tej, kupujący zapłacił w gotówce do rąk U. P. (2) kwotę 15.000 zł tytułem zadatku. Pozostała część ceny została zapłacona w następujący sposób: 15.000 zł przekazano na konto G. M. Banku celem spłaty części kredytu zabezpieczonego hipoteką, 460.000. zł została zapłacona z kredytu uzyskanego przez kupującego na konto (...) Banku S.A., jako spłata należności pozostała do całkowitej spłaty kredytu zabezpieczonej hipotekami.

dowód: umowa sprzedaży z dnia 31 lipca 2007 r. sporządzona w U. przez notariuszem P. D., nr aktu notarialnego Rep."A" nr (...)2007 r. – k. 316-318 akt;

Od stycznia 2008 r., po tym, kiedy powód dowiedział się, że pozwana nie przepisała w drodze darowizny 2/3 udziału w nieruchomości położonej w U. przy ul. (...) strony zerwały wszelkie kontakty. Powód przestał partycypować w dalszych kosztach związanych z wykończeniem tegoż domu.

fakt bezsporny

Według stopnia zainwestowania na dzień 7 stycznia 2008 r. wartość nieruchomości zabudowanej położonej w U. ul. (...), działka nr (...), pow. 1093 m², KW (...), wynosiła 1.231.785 zł w tym:

- wartość gruntu 174.790 zł

- wartość budynku 1.056.995 zł;

dowód: operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego K. G. – złożony w kopercie na k. 335 akt;

Według aktualnych cen, wartość powyższej nieruchomości według stanu i stopnia zainwestowania na dzień 7 lutego 2000 r./l. wynosi: 245.703 zł, w tym:

- wartość gruntu 171.732,16 zł,

- wartość rynkowa nakładów 73.971,29 zł.

dowód: opinia biegłej rzeczoznawcy majątkowego A. D. (pkt. V str. 31 i 32 opinii) – złożona w kopercie na k. 377 akt;

W dniu 20.03.2008 r. pozwana U. K. darowała swojej córce M. D. nieruchomość położoną w U. przy ul. (...) o wartości 1.296.079 zł;

dowód: umowa darowizny;

Pozwana od 1.04.2008 r. jest zatrudniona w firmie (...) M. K., ul. (...), (...)-(...) U.;

dowód: zaświadczenia z dn. 3.11.2008 r. – k. 25 akt SR (...) (...);

Wartość nieruchomości położonej w U. przy ul. (...) na dzień 7.01.2008 r. wynosiła 1.231.785 zł

dowód: operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego K. G. – złożony w kopercie na k. 335

Sąd zważył:

Powództwo zasługuje na uwzględnienie, ale jedynie częściowo.

Przedmiotem badania Sądu w toku niniejszego postępowania ostatecznie były jedynie nakłady poczynione z majątku osobistego powoda na majątek osobisty pozwanej, tj. na nieruchomości pozwanej położonej w U. przy ul. (...) (nr działki (...)).

Poza zainteresowaniem Sądu były natomiast nakłady na tę nieruchomość z majątku wspólnego stron, dokonane w okresie od 7 lutego 2000 r. (data zawarcia związku małżeńskiego) do 31 lipca 2008 r. (z dniem 1 sierpnia 2008 r., na mocy wyroku Sądu, w małżeństwie stron ustanowiono ustrój rozdzielności majątkowej). Zgodnie, bowiem z treścią art. 45 § 1 § 2 kro zwrotu nakładów i wydatków poczynionych z majątku wspólnego na majątek osobisty jednego z małżonków dokonuje się przy podziale majątku wspólnego. Sąd może nakazać wcześniejszy zwrot, jeżeli wymaga tego dobro rodziny. A contrario należy więc uznać, że niedopuszczalny jest zwrot „późniejszy”, czyli po podziale majątku, a taka sytuacja ma miejsce w niniejszej sprawie. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 2 lutego 2005 r. (...), LEX nr (...), podkreślił, iż po zapadnięciu prawomocnego postanowienia o podziale majątku wspólnego nie można już

dochodzić roszczeń z tytułu zwrotu nakładów z majątku odrębnego, obecnie osobistego na majątek wspólny oraz z majątku wspólnego na majątek odrębny (obecnie osobisty).

Poza sporem w niniejszej sprawie jest okoliczność, iż w sprawie o podział majątku, która toczyła się przed Sądem Rejonowym (...), sygn. akt (...), strony nie dokonały ostatecznie rozliczeń z tytułu nakładów z majątku osobistego powoda na majątek osobisty pozwanej, chociaż w świetle orzecznictwa Sądu Najwyższego taka możliwość istniała – patrz uchwała SN z dnia 16 grudnia 1980 r., III (...), opub. OSNC (...), wyrok SN z dnia 7 czerwca 2002 r., (...).

Taki stan rzeczy czyni zasadnym w tym postępowaniu żądanie powoda, co do zwrotu od pozwanej nakładów na przedmiotową nieruchomość, dokonanych jedynie z jego majątku osobistego.

Wydatki i nakłady dokonywane między majątkami odrębnymi (obecnie od 20 stycznia 2005 r. osobistymi) małżonków podlegają rozliczeniu, którego dokonuje się na podstawie ogólnych zasad kodeksu cywilnego – w trybie procesu cywilnego (orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 3 kwietnia (...) r., (...), OSNPG (...), nr (...), poz. (...) i z dnia 9 stycznia 1984 r., III CRN (...) „(...)” (...), nr (...)).

W ocenie Sądu w niniejszym procesie zasadnym jest dokonanie rozliczeń z tytułu nakładów z majątku osobistego powoda na majątek osobisty pozwanej na podstawie art. 405 i następnych kodeksu cywilnego.

Powód domaga się zwrotu równowartości poczynionych przez niego nakładów, przy czym od samego początku miał świadomość, iż dokonywał nakładów na majątek osobisty pozwanej. Pierwsza próba dokonania rozliczenia tychże nakładów miała miejsce, kiedy to powód udzielił pozwanej pełnomocnictwa do sprzedaży swojej nieruchomości przy ul. (...) w U. oraz dokonania przez nią na jego rzecz darowizny 2/3 udziału nieruchomości położonej przy ul. (...).

W ocenie Sądu, w ramach nakładów poczynionych przez powoda z jego majątku osobistego na majątek osobisty pozwanej, pozwana winna zwrócić powodowi następujące kwoty:

1. kwotę 171.732 zł – równowartość działki nr (...) o położonej w U., a którą pozwana zakupiła na siebie w 1995 r. za środki przekazane przez powoda;
2. kwotę 73.971 zł – równowartość nakładów na powyższą nieruchomość według stanu na dzień 6 lutego 2000 r.;
3. kwotę 490.000 zł – jest to suma, jaką pozwana otrzymała jako cenę za sprzedaż domu powoda położonego w U. przy ul. (...).

Łącznie kwotę: 735.703 zł.

Ad. 1 i ad. 2 – nakłady z majątku osobistego powoda na majątek osobisty powódki dokonane przed zawarciem związku małżeńskiego.

W toku procesu między stronami nie był sporny fakt, iż działka nr (...) o powierzchni 0,1093 ha, położona w U. przy ul. (...), została zakupiona w 1995 r. przez pozwaną za środki przekazane jej przez powoda. To powód wpłacił bezpośrednio na konto zbywcy Urzędu Miejskiego w U. należną cenę za zakup tej działki, tj. kwotę 24.866 zł (potwierdzenie przelewu – k. 39 akt). W dokumencie tym wskazano, że kwotę tę powód przekazał U. K., jako pożyczkę. Pozwana słuchana w charakterze strony zeznała (k. 303v.), że działka przy ul. (...) została kupiona na nią, gdyż powód, jako cudzoziemiec musiałby ubiegać się o stosowne zezwolenie z Ministerstwa Spraw Wewnętrznych. W tej sytuacji, w ocenie Sądu, twierdzenie pozwanej, że powód darował jej pieniądze na zakup działki, jest całkowicie dowolne. Pozwana nie przedstawiła na tę okoliczność żadnych dowodów. Toteż, skoro nie ma żadnych wątpliwości, iż działka przy ul. (...) w U. została zakupiona za środki przekazane pozwanej przez powoda - na ten określony cel - Sąd uznał, iż z tego tytułu pozwana winna zwrócić powodowi kwotę, która odpowiada równowartości tejże działki, proporcjonalnie do wartości całej nieruchomości według cen rynkowych z chwili wyrokowania.

Po zakupie działki przy ul. (...) w U. strony rozpoczęły budowę – został zakupiony projekt, zostały wylane fundamenty i zaczęto stawiać mury. Roboty te wykonano za pieniądze powoda (fakt przyznany przez pozwaną).

Według stanu na dzień 6.02.2000 r. (dzień poprzedzający datę zawarcia przez strony związku małżeńskiego) stopień zaawansowania całej inwestycji, realizowanej w U. przy ul. (...) wynosi 4,6%, co odpowiada wartości rynkowej nakładów według cen z chwili obecnej kwocie 73.971,29 zł (opinia biegłej A. D. (str. 31 i 32) – k. 377 akt).

Łącznie wartość nieruchomości, według stanu zaawansowania robót na dzień 7.02.2000 r., wg cen obecnych wynosi 245.703,45 zł (opinia biegłej A. D. (str. 31 i 32) – k. 377 akt).

Ad. 3 (nakłady z majątku osobistego powoda na majątek osobisty powódki dokonane w trakcie trwania małżeństwa stron).

Poza sporem między stronami było również okoliczność, iż pozwana, za zgodą powoda, na podstawie udzielonego jej przez powoda pełnomocnictwa sprzedała w dniu 31.07.2007 r. nieruchomość powoda położoną w U. przy ul. (...) zabudowaną budynkiem mieszkalnym za kwotę 490.000 zł. Z tej kwoty 475.000 zł zostało przelanych bezpośrednio na spłatę kredytu hipotecznego, który strony zaciągnęły na budowę domu przy ul. (...) w U.. Kwotę 15.000. zł pozwana otrzymała bezpośrednio w gotówce tytułem zadatku. Niesporna jednak była między stronami okoliczność, że cała suma uzyskana tytułem ceny za sprzedaż domu przy ul. (...) miała być przeznaczona na spłatę kredytu zaciągniętego w związku z budową domu przy ul. (...). W pełnomocnictwie z dnia 8 czerwca 2007 r. powód udzielił pozwanej pełnomocnictwa oprócz do sprzedaży domu przy ul. (...) U., również do dokonania na jego rzecz przez pozwaną darowizny 2/3 udziałów z nieruchomości przy ul. (...) w U.. Co prawda pozwana w toku niniejszego postępowania zaprzeczała, aby wyraziła zgodę na dokonanie tej czynności, to jednak będąc słuchana w charakterze strony w sprawie, która toczyła się przed Sądem Rejonowym (...) o ustanowienie rozdzielności małżeńskiej, sygn. Akt (...), przyznała, że wyraziła zgodę na darowanie powodowi 2/3 udziału w nieruchomości przy ul. (...) w U.. „Nie doszło do darowizny na rzecz męża, ponieważ mąż mnie okłamał” zeznała w tamtej sprawie pozwana. Przyznała, również pozwana, że cała kwota ze sprzedaży domu przy ul. (...) została przeznaczona na spłatę kredytu hipotecznego. Wyraziła również gotowość zwrotu mężowi kwoty 490.000. zł po sprzedaży domu przy ul. (...) w U. (k. 94 w zw. Z k. 29 akt SR (...)). Wszystkie te okoliczności wskazują, że pozwana przejmując kwotę 490.000 zł z tytułu sprzedaży domu przy ul. (...) miała pełną świadomość, iż uzyskana w ten sposób suma, winna zostać w całości przeznaczona na spłatę kredytu hipotecznego. Zasadnym jest więc, aby pozwana zwróciła powodowi całą kwotę jaką uzyskała z tytułu sprzedaży domu powoda, położonego przy ul. (...).

W ocenie Sądu nie zasługuje na uwzględnienie zarzut pozwanej, iż z uwagi na to, że powód nie interesował się postępowaniem w budowie domu przy ul. (...) i to je obciążały wszystkie sprawy dotyczące budowy i rozpoczęcie działalności gospodarczej, żądanie powoda odnośnie zwrotu nakładów z jego majątku osobistego na tą nieruchomość, należy uznać za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Bez wątpliwości bowiem pozwana dzięki nakładom z majątku powoda uzyskała majątek znacznej wartości. Nie ma więc podstaw, aby działania powoda w postaci domagania się przed niego zwrotu nakładów poczynionych z jego majątku osobistego na majątek osobisty pozwanej, ocenić jako nadużycie prawa z rozumieniem art. 5 kc. Tym bardziej, iż pozwana, sprzedając w imieniu powoda w ramach pełnomocnictwa z dnia 8.06.2007r. dom przy ul. (...) w U., posiadała pełną wiedzę, iż powód będzie domagała się od niej rozliczenia nakładów na nieruchomość przy ul. (...) w U..

Brak jest również podstaw do uwzględniania zarzutów pozwanej odnośnie nakładów czynionych przez nią tak w trakcie przed małżeństwem jak i przed zawarciem małżeństwa na dom powoda położony w U. przy ul. (...). Pozwana nie wykazała, bowiem, aby wydatki, które ponosiła na remont domu (wymiana okien i inne drobne remonty), pokrywała ze swoich pieniędzy. Trzeba podkreślić, że powód przez cały czas trwania pożycia stron tak przed ślubem jak i po, do stycznia 2008 r., przekazywał pozwanej znaczne sumy na bieżące utrzymanie rodziny. A ponadto remonty, które pozwana wykonywała w tym domu (poza zakupem nowych okien) miały charakter bieżących remontów obciążających ją, jako osobę korzystającą z tego domu.

Sąd umorzył postępowanie, co do kwoty 454.598 zł na podstawie art. 203 §1 kpc w zw. z art. 355 §1 kpc, z uwagi na to, iż powód cofnął pozew w tej treści i zrzekł się roszczenia.

W pozostałej zaś części Sąd oddalił powództwo, jako bezzasadne, z powodów o których Sąd wypowiedział się w pierwszej części rozważań.

Z uwagi na to, iż powód cofnął pozew w trakcie procesu, Sąd uznał, iż ostatecznie powód wygrał proces w 49%.

Na podstawie art. 108 §1 kpc szczegółowe rozliczenie kosztów procesu, Sąd pozostawił referendarzowi sądowemu.

Na oryginale właściwy podpis