

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 7 grudnia 2011 r. M. O. wniósł o zasądzenie na jego rzecz kwoty 60.451,45 zł wraz z ustawowymi odsetkami licznymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazał, że zamieszkiwał wraz z pozwaną M. D. oraz jej synem J. w lokalu mieszkalnym, znajdującym się na ul. (...) w S., stanowiącym własność pozwanej. Wyjaśnił, iż strony pozostawały w konkubinacie a pozwana wyrażała zgodę na bezpłatne korzystanie przez Powoda ze swojego mieszkania. Wskazał, że w dniu 20 grudnia 2010 r. ostatecznie opuścił lokal należący do pozwanej. Podniósł, że w okresie, w którym strony zamieszkiwały wspólnie, Powód poniósł znaczne nakłady na remont mieszkania pozwanej oraz zakup urządzeń gospodarstwa domowego; łącznie w związku z pracami i zakupem urządzeń wydatki poniesione przez powoda wyniosły:

- kuchnia – 7.500 zł,
- płytki w kuchni – 700 zł,
- lodówka – 2.000 zł,
- łazienka – 7.500 zł,
- wanna i zestaw kurków w łazience 2.000 zł,

w sumie 17.700 zł.

Powód wyjaśnił ponadto, że w trakcie trwania związku pomiędzy stronami, z własnych środków spłacał również zaciągnięty przez pozwaną kredyt mieszkaniowy i uiścił z tego tytułu na rzecz Millennium Banku kwotę 24.313,48 zł. Powód podał, że mieszkając razem z pozwaną opłacał także rachunki za media oraz telefon znajdujący się w mieszkaniu pozwanej; w związku z tymi wydatkami zapłacił 2.766,52 tytułem rachunków za energię elektryczną, 3.367,88 zł tytułem rachunków za gaz, 1.816,59 zł tytułem rachunków za wodę oraz 1724,95 zł tytułem rachunków za telefon. Wyjaśnił, iż w związku z tym, że strony wspólnie korzystały z mieszkania powódki wraz z jej małoletnim synem, powód dochodzi wyłącznie połowy wydatków poniesionych na utrzymanie mieszkania pozwanej. Dodał, iż K. O. – matka powoda – pożyczyła pozwanej kwotę 13.600 zł, która została przeznaczona m. in. na wymagany przez Bank wkład własny pozwanej, niezbędny do zaciągnięcia kredytu mieszkaniowego. Zgodnie z twierdzeniami powoda, pożyczka została udzielona przelewem na rachunek bankowy pozwanej w trzech transzach. Wyjaśnił, iż, w świetle bezskuteczności wezwania pozwanej do zapłaty, K. O. zawarła z powodem umowę przenoszącą wierzytelność przysługującą jej wobec pozwanej z tytułu udzielonej pożyczki.

W odpowiedzi na pozew, z dnia 5 kwietnia 2012 r. pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu zaprzeczyła, aby wyrażała zgodę na bezpłatne korzystanie przez powoda ze swojego mieszkania. Przyznała, że w grudniu 2010 r. powód wyprowadził się definitywnie z jej mieszkania. Wskazała, że strony zamieszkały razem w maju 2006 r., początkowo w wynajętym mieszkaniu, ponosząc wspólnie koszty najmu oraz koszty utrzymania. Podała, że w lipcu 2007 r. zaciągnęła kredyt na zakup własnego mieszkania dla siebie i dziecka. Zgodnie z twierdzeniami pozwanej, powód zadeklarował, że dopóki zamieszkiwać będzie wspólnie z pozwaną i prowadzić w jej mieszkaniu działalność gospodarczą, ponosić będzie w połowie koszty funkcjonowania ich związku, przez co rozumiał również wydatki związane z obsługą kredytu oraz koszty podwyższenia komfortu zamieszkiwania w mieszkaniu pozwanej. Podkreśliła, iż strony nie zawierały umowy, w oparciu o którą pozwana byłaby zobowiązana do przenoszenia w przyszłości na powoda udziału we własności zakupionego przez siebie mieszkania ani zwrotu całości lub części wydatków związanych ze spłatą kredytu, wyposażeniem i utrzymaniem mieszkania pozwanej.

Wyjaśniła, że świadczenia pieniężne powoda miały charakter dobrowolny i nie wynikały z żadnego zobowiązania ani umowy, w szczególności zobowiązującej pozwaną do zwrotu powodowi dokonywanych przez niego świadczeń. Podała, iż koszty związane z remontem i wyposażeniem mieszkania pozwanej strony ponosiły razem, lecz nie sposób określić, w jakiej części każda z nich. Wskazała, że strony ustaliły, iż pozwana ponosić będzie koszty związane z wyżywieniem stron, natomiast powód opłacać miał rachunki za media, które odnosił w koszty prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w ramach firmy prowadzonej w mieszkaniu pozwanej. Zaznaczyła, że telefon stacjonarny (fax) zainstalowany został wyłącznie ze względu na potrzeby posługiwania się nim przez powoda w ramach prowadzonej przez niego działalności gospodarczej. Nadto, zaprzeczyła, aby łączyła ją kiedykolwiek z K. O. umowa pożyczki, a wyraziła jedynie zgodę na użycie jej konta w celu przesłania pieniędzy przez K. O. dla powoda, pozwana i matka powoda miały bowiem konto w tym samym banku. Pozwana podkreśliła ponadto, że strony rozstając się dokonały rozliczenia ich związku w taki sposób, że powód wyprowadzając się otrzymał sfinansowany ze środków pozwanej samochód osobowy marki H. (...), aparat fotograficzny marki C., drukarkę, działkę rekreacyjną zakupioną ze środków wspólnych na nazwisko powoda.

Pismem z dnia 31 lipca 2012 r. powód rozszerzył żądanie pkt 1 pozwu o kwotę 7.703,97 zł w ten sposób, że wniósł o zasądzenie kwoty 68.155,42 zł wraz z odsetkami ustawowymi od kwot:

- 60.451,45 zł licznymi od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty,

- 7.703,79 zł, licznymi od dnia 13 sierpnia 2012 r. do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu podniósł, że nie prawdą jest jakoby mieszkanie zostało zakupione za namową rodziców pozwanej, wyłącznie na potrzeby pozwanej i jej dziecka. Wyjaśnił, że działalność gospodarczą w Polsce prowadził dopiero od kilku miesięcy, osiągał on zbyt niskie dochody aby móc samodzielnie zaciągnąć kredyt hipoteczny. Wskazał, że strony ustaliły, iż pozwana zaciągnie kredyt hipoteczny i będzie ona również stroną sporządzonej przed notariuszem umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży, natomiast koszty zakupu mieszkania oraz pozostałe wydatki związane z funkcjonowaniem gospodarstwa domowego strony ponosić będą wspólnie. Dodał, że po uregulowaniu większości wydatków strony miały zamiar dokonać zmiany stanu właścicielskiego nieruchomości poprzez ustanowienie na przedmiotowym lokalu współwłasności. Podniósł, że wszelkie decyzje oraz działania stron w tym czasie były podejmowane z myślą o dalszym wspólnym życiu i przyszłości. Stwierdził, iż strony nie zawierały jakichkolwiek umów (w tym nie umawiały się na bezpłatne korzystanie z mieszkania). Powód zaprzeczył również, jakoby strony uzgadniały, że samochód, działka rekreacyjna, drukarka i aparat fotograficzny będą stanowiły rozliczenie. Wskazał, że zakup działki rekreacyjnej został w całości sfinansowany z jego środków, tak samo samochód. Zaprzeczył, aby dostał kiedykolwiek aparat fotograficzny oraz drukarkę. Nadto powód podał, że rozszerzenie żądania pozwu o kwotę 7.703,79 zł wynika z uiszczonych przez powoda należności z tytułu spłaty kredytu mieszkaniowego oraz z tytułu ponoszonych opłat za wodę.

W piśmie z dnia 24 sierpnia 2012 r. powód wskazał, iż podstawą dochodzonych roszczeń w zakresie poniesionych nakładów na remont mieszkania pozwanej oraz zakup urządzeń gospodarstwa domowego, obejmujących łącznie wydatki w wysokości 17.700 zł jest przepis art. 226§ 1 kodeksu cywilnego, regulujący roszczenia posiadacza samoistnego o zwrot nakładów poczynionych na rzecz.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód M. O. i pozwana M. D. pozostawali w konkubinacie od maja 2006 r. do grudnia 2010 r. Strony zamieszkały razem w maju 2006 r., początkowo w wynajętym mieszkaniu, ponosząc wspólnie koszty najmu oraz koszty utrzymania.

Bezsporne.

W latach 2007 – 2008 pozwany prowadził działalność gospodarczą. Miejszem prowadzenia działalności było mieszkanie pozwanej. W trakcie wykonywania działalności gospodarczej powód uzyskiwał dochód około 7.500 zł miesięcznie.

Dowód:

- zeznania powoda M. O., k. 557 - 561

- zeznania pozwanej M. J., k. 561 - 564

Od lipca 2007 r. powód M. O. zamieszkiwał wraz z pozwaną M. D. oraz jej synem J. w lokalu mieszkalnym, znajdującym się przy ul. (...) w S., stanowiącym własność pozwanej.

Strony ustaliły, że pozwana ponosić będzie koszty związane z wyżywieniem stron, natomiast powód opłacać miał rachunki za media, które odnosił w koszty prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w ramach firmy prowadzonej w mieszkaniu pozwanej.

Dowód:

- zeznania powoda M. O., k. 557 - 561

- zeznania pozwanej M. J., k. 561 - 564

- zeznania świadka J. H., k. 470 - 471

W trakcie trwania związku pomiędzy stronami, powód z własnych środków spłacał również zaciągnięty przez pozwaną kredyt mieszkaniowy. Powód uiścił z tego tytułu na rzecz Millennium Banku kwoty:

- 900 zł przelewem z dnia 11.07.2008 r.,

- 700 zł przelewem z dnia 12.08.2008 r.,

- 2350 zł przelewem z dnia 15.09.2008 r.,

- 1200 zł przelewem z dnia 13.10.2008 r.,

- 1250 zł przelewem z dnia 14.10.2008 r.,

- 2370 zł przelewem z dnia 12.11.2008 r.,

- 2350 zł przelewem z dnia 15.12.2008 r.,

- 70 zł przelewem z dnia 16.12.2008 r.,

- 1100 zł przelewem z dnia 10.01.2009 r.,

- 1120 zł przelewem z dnia 12.02.2009 r.,

- 1123 zł przelewem z dnia 11.03.2009 r.,

- 900 zł przelewem z dnia 14.04.2009 r.,

- 1800 zł przelewem z dnia 12.05.2009 r.,

- 900 zł przelewem z dnia 12.06.2009 r.,

- 1010 zł przelewem z dnia 13.07.2009 r.,
- 900 zł przelewem z dnia 12.08.2009 r.,
- 950 zł przelewem z dnia 14.09.2009 r.,
- 900 zł przelewem z dnia 13.10.2009 r.,
- 900 zł przelewem z dnia 13.11.2009 r.,
- 1800 zł przelewem z dnia 11.12.2009 r.,
- 910 zł przelewem z dnia 12.01.2010 r.,
- 1850 zł przelewem z dnia 19.03.2010 r.,
- 900 zł przelewem z dnia 15.04.2010 r.,
- 900 zł przelewem z dnia 18.05.2010 r.,
- 870 zł przelewem z dnia 23.06.2010 r.,
- 900 zł przelewem z dnia 16.08.2010 r.

Mieszkając z pozwaną powód opłacał także rachunki za media oraz telefon znajdujący się w mieszkaniu pozwanej. Powód uiścił następujące kwoty z tytułu opłat za energię elektryczną:

- 154,95 zł w dniu 18 czerwca 2008 r.,
- 148,46 zł w dniu 13 sierpnia 2008 r.,
- 164,87 zł w dniu 8 października 2008 r.
- 184,68 zł w dniu 28 stycznia 2009 r.,
- 222,20 zł w dniu 20 kwietnia 2009 r.,
- 184,74 zł w dniu 29 maja 2009 r.,
- 190,62 zł w dniu 15 lipca 2009 r.,
- 201,25 zł w dniu 30 września 2009 r.,
- 161,82 zł w dniu 7 grudnia 2009 r.,
- 232 zł w dniu 25 stycznia 2010 r.
- 276,63 zł w dniu 31 marca 2010 r.
- 210,87 w dniu 24 maja 2010 r.,
- 227,30 zł w dniu 12 sierpnia 2010 r.,
- 206,11 zł w dniu 19 października 2010 r.,

Powód uiścił następujące kwoty z tytułu opłat za gaz:

- 133,35 zł w dniu 18 czerwca 2008 r.,
- 268,94 zł w dniu 12 sierpnia 2008 r.,
- 78,69 zł w dniu 8 października 2008 r.
- 159,89 zł w dniu 15 grudnia 2008 r.
- 218,96 zł w dniu 3 lutego 2009 r.,
- 357,42 zł w dniu 18 marca 2009 r.
- 253,29 zł w dniu 29 maja 2009 r.,
- 205,99 zł w dniu 15 lipca 2009 r.,
- 162,25 zł w dniu 14 września 2009 r.,
- 164,58 zł w dniu 23 listopada 2009 r.,
- 266,37 zł w dniu 18 stycznia 2010 r.,
- 429,75 zł w dniu 23 marca 2010 r.,
- 293,64 zł w dniu 18 maja 2010 r.,
- 209,97 zł w dniu 12 sierpnia 2010 r.,
- 163,79 zł w dniu 19 października 2010 r.,

Powód uiszczył następujące kwoty z tytułu opłat za wodę:

- 160,12 zł w dniu 8 września 2008 r.,
- 147,24 zł w dniu 15 grudnia 2008 r.,
- 179,44 zł w dniu 15 grudnia 2008 r.,
- 185,88 zł w dniu 18 marca 2009 r.,
- 182,59 zł w dniu 26 maja 2009 r.,
- 163,60 zł w dniu 26 maja 2009 r.,
- 167,93 zł w dniu 27 lipca 2009 r.
- 204,58 zł w dniu 27 października 2009 r.,
- 175,26 zł w dniu 7 stycznia 2010 r.
- 200,88 zł w dniu 12 sierpnia 2010 r.,
- 217 zł w dniu 19 października 2010 r.,

Powód uiszczył następujące kwoty z tytułu opłat za telefon:

- 107,09 zł w dniu 19 czerwca 2008 r.,

- 63,50 zł w dniu 13 sierpnia 2008 r.,
- 63,72 zł w dniu 10 września 2008 r.,
- 82,87 zł w dniu 10 października 2008 r.
- 236,32 zł w dniu 15 grudnia 2008 r.,
- 82,46 zł w dniu 10 stycznia 2009 r.,
- 80,76 zł w dniu 5 lutego 2009 r.,
- 83,69 zł w dniu 18 marca 2009 r.,
- 74,33 zł w dniu 20 kwietnia 2009 r.,
- 78,15 zł w dniu 8 maja 2009 r.,
- 56,29 zł w dniu 23 czerwca 2009 r.,
- 50,79 zł w dniu 15 lipca 2009 r.,
- 52,33 zł w dniu 6 sierpnia 2009 r.,
- 57,68 zł w dniu 31 sierpnia 2009 r.,
- 56,59 zł w dniu 30 września 2009 r.,
- 52,09 zł w dniu 10 listopada 2009 r.,
- 62,48 zł w dniu 18 grudnia 2009 r.,
- 60,50 zł w dniu 12 stycznia 2010 r.,
- 54,46 w dniu 5 lutego 2010 r.,
- 56,01 zł w dniu 17 kwietnia 2010 r.,
- 50,41 zł w dniu 10 maja 2010 r.,
- 58,45 zł w dniu 21 czerwca 2010 r.,
- 50,90 zł w dniu 12 sierpnia 2010 r.,
- 53,08 zł w dniu 7 października 2010 r.,

Dowód:

- historia rachunku, k. 25 – 110, 218-317,
- potwierdzenie wpłaty, k. 318 – 320,
- faktura, k. 321.

K. O. przelała na rachunek bankowy pozwanej kwotę 9.000 zł w dniu 17 maja 2007 r., kwotę 3.400 zł w dniu 28 września 2007 r. oraz kwotę 1200 zł w dniu 22 sierpnia 2008 r.

Bezsporne.

W dniu 9 lipca 2007 r. pozwana zawarła umowę o kredyt hipoteczny na kwotę 349.237,50 zł. Wyplata drugiej transzy kredytu uzależniona była od przedstawienia potwierdzenia wniesienia wkładu własnego w wysokości 2.000 zł. Przedmiotem kredytowania był zakup lokalu mieszkalnego numer (...) przy ulicy (...) w S..

Dowód:

- umowa kredytu, k. 185 – 190.

W dniu 10 lipca 2007 r. pozwana zawarła z (...) S. B., A. R., K. (...) spółka jawna w S. umowę ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu mieszkalnego numer (...) przy ulicy (...) w S..

Mieszkanie zostało nabyte za kwotę 338.000 zł.

Dowód:

- akt notarialny nr 3424/2007, k. 191-199

W dniu 23 sierpnia 2007 r. F. C. zawarł z M. D. umowę pożyczki kwoty 10.000 zł na rzecz pozwanej. Pozwana zobowiązała się zwrócić kwotę do końca 2008 r. bez odsetek.

Dowód:

- umowa pożyczki z 23.08.2007, k. 353.

W dniu 17 czerwca 2008 r. pozwana zawarła z (...) Usługi (...) umowę usługi wykonania zabudowy kuchennej i AGD według projektu. Umowa opiewała na kwotę 11.300 zł. W ramach umowy, pozwana zamówiła płytę grzewczą gazową PG 620 marki A., piekarnik pod zabudowę (...) marki A., Zlewa D. (...), Baterię D. (...), okap/pochłaniacz (...) 511 604 marki A. oraz zmywarkę ZZA (...) marki A..

Powód dokonał zakupu materiałów potrzebnych do dokonania remontu. Prace w związku z remontem łazienki wykonywał M. K..

Koszt remontu kuchni wynosił 1.858,66 zł netto, koszt remontu łazienki wynosił 4.030,99 zł netto, koszt robót instalacyjnych wynosił 2.866,11 zł netto.

Łącznie koszt dokonania remontu łazienki i kuchni wyniósł 8755,76 zł netto (9.368,66 zł brutto).

Dowód:

- dokumentacja fotograficzna, k. 112 – 117, 127 – 129,

- umowa nr (...), k. 201 – 203,

- zeznania świadka M. K., k. 465 – 466,

- opinia biegłego sądowego J. K., k. 578 - 603

W dniu 16 lipca 2008 r. powód wypłacił z konta kwotę 7.000 zł.

Dowód:

- potwierdzenie transakcji, k. 343.

W dniu 27 lipca 2008 r. powód nabył od K. D. (ojca pozwanej) pojazd marki H. (...) nr rej. (...), rok produkcji – 1995 za cenę 5.000 zł.

Dowód:

- umowa kupna – sprzedaży pojazdu, k. 325 – 326

Umową darowizny z 25 stycznia 2009 r. powód przekazał na rzecz pozwanej pojazd marki H. (...) nr rej. (...), rok produkcji – 1995. Wartość przedmiotu darowizny określono na ok. 5000 zł.

Dowód:

- umowa darowizny, k. 324.

Uchwałą nr 8/2008 z dnia 2 maja 2009 r. Zarząd Rodzinnego O. Działkowego im. (...) w S. przydzielił powodowi w użytkowanie działkę nr (...) o powierzchni 380 m², znajdującą się w Rodzinnym O. Działkowym im, S. w S..

Powód uiścił w dniu 24 października 2010 r., na rzecz (...) Związku (...) im (...) w S. kwotę 71,40 zł.

Dowód:

- uchwała nr 8/2008, k. 322.

W dniach 15 listopada 2010 r. i 18 listopada 2010 r. pozwana korzystała z pomocy terapeutycznej Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie. Problemem zgłoszonym przez pozwaną była przemoc psychiczna ze strony byłego konkubenta.

Dowód:

- zaświadczenia, k. 354.

W dniu 20 grudnia 2010 r. pozwany ostatecznie wyprowadził się z mieszkania pozwanej. Gdy pozwany opuszczał mieszkanie pozwana wręczyła mu aparat fotograficzny marki C..

Bezsporne.

Wartość lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ulicy (...) na dzień 20 grudnia 2010 r. wynosiła 359.200 zł.

Wartość rynkowa nakładów na zabudowę kuchenną wraz ze zlewozmywakiem, baterią kuchenną, na nieruchomości pozwanej, położona w S. przy ulicy (...), na dzień 20 grudnia 2010 r. wynosiła 12.600 zł.

Dowód:

- opinia biegłego G. K., k. 679-703

Pismem z dnia 4 marca 2011 r. K. O. wezwała pozwaną do zwrotu kwoty 13.600 zł w terminie do 31 marca 2011 r. W dniu 18 października 2011 r. K. O. zawarła z powodem umowę, zgodnie z którą powód miał nabyć od K. O. wierzytelność w wysokości 13.600 zł z tytułu pożyczki udzielonej pozwanej,

Dowód:

- zawiadomienie o cesji wierzytelności, k. 24,

- umowa cesji wierzytelności, k. 23.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się niezasadne.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż powód dochodził od pozwanej zapłaty, wskazując, że dochodzona pozwem kwota ma swoje źródło w dokonywaniu przez powoda opłat, spłat rat kredytu i zakupów związanych z utrzymaniem lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S.. Powód dochodził zatem ostatecznie 68.155,97 zł, na którą to kwotę składały się kwoty: 32.017,45 zł tytułem uiszczonych rat kredytu mieszkaniowego zaciągniętego przez pozwaną, 4.837,97 zł tytułem połowy pokrytych przez pozwanego rachunków za telefon, energię, gaz i wodę w przedmiotowym lokalu, 17.700 zł tytułem nakładów poczynionych na nieruchomości oraz 13.600 zł tytułem pożyczki udzielonej pozwanej przez matkę powoda.

Podstawy prawnej dochodzonej należności powód upatrywał w art. 226 § 1 k.c. oraz w art. 405 i n. k.c. Stosownie do treści art. 226 § 1 k.c. Samoistny posiadacz w dobrej wierze może żądać zwrotu nakładów koniecznych o tyle, o ile nie mają pokrycia w korzyściach, które uzyskał z rzeczy. Zwrotu innych nakładów może żądać o tyle, o ile zwiększają wartość rzeczy w chwili jej wydania właścicielowi. Jednakże gdy nakłady zostały dokonane po chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, może on żądać zwrotu jedynie nakładów koniecznych. Przepisy zawarte w tym artykule regulują tzw. rozliczenia (pieniężne) z tytułu dokonanych przez posiadacza samoistnego na posiadaną rzecz nakładów. Przez nakłady konieczne rozumie się takie nakłady, których celem jest utrzymanie rzeczy w należytym stanie, na przykład remonty i konserwacja rzeczy czy płacenie podatków. Inne nakłady mają na celu ulepszenie rzeczy, przez co zwiększają one wartość rzeczy - nakłady użyteczne, bądź zmierzają do zaspokojenia potrzeb estetycznych tego, kto ich dokonuje - nakłady zbytkowne (por. wyrok SN z dnia 22 marca 2006 r., III CSK 3/06, Lex nr 196597).

Zgodnie natomiast z art. 450 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. Przepisy o zwrocie bezpodstawnego wzbogacenia mają zastosowanie do rozliczeń, zawsze gdy nie ma innej, konkretnej podstawy do uwzględnienia danego roszczenia. Wtedy staje się nią art. 405 kodeksu cywilnego ustanawiający generalną zasadę, że ten, kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania tej korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości. Przyczyny uzyskania takiej korzyści mogą być różne, łącznie z pomyłką i, jak to ma miejsce w warunkach przedmiotowej sprawy, właśnie konkubinatem.

Podkreślenie przy tym wymaga, iż roszczenia przysługujące z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia czy też nienależnego świadczenia jako mające charakter subsydiarny mogą być podnoszone tylko w ostateczności, przy braku jakiegokolwiek innej podstawy prawnej rozliczeń. Jeśli zatem okoliczności sprawy wskazywałyby na istnienie ważnej umowy zlecenia, umowy darowizny, umowy o pracę, jakiegokolwiek umowy nienazwanej regulującej stosunki konkubentkie, istnienie współwłasności lub możliwość dokonywania rozliczeń na podstawie art. 226 Kodeksu cywilnego stosowanie art. 405 i następnych Kodeksu cywilnego byłoby wyłączone. Słusznie stwierdził Sąd Apelacyjny w Warszawie w uzasadnieniu wyroku z 26 kwietnia 2011 r. (sygn. akt I ACa 1049/10, Lex nr 824321): Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem nauki i judykatury 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 Sądu Najwyższego z 27 kwietnia 1995 r., sygn. akt III CZP 46/95, OSNC 1995/7-8/114). Zgodnie z treścią art. 405 Kc, zubożony konkubent w pierwszej kolejności będzie mógł domagać się zwrotu korzyści w naturze, a dopiero gdy nie byłoby to możliwe – zapłaty jej wartości. W orzecnictwie ugruntowany jest ponadto pogląd, iż jeśli nie było umowy między konkubentami, która normowałaby kwestie majątkowe między nimi, to podstawą prawną rozliczenia nakładów jednego na majątek drugiego są przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu (vide: wyrok Sądu najwyższego z 7 maja 2009 r., sygn. IV CSK 27/09).

Pomiędzy stronami nie było sporne, iż w istocie to powód dokonywał wymienionych w pozwie opłat. Pozwana kwestionowała jednak zasadność roszczenia, podnosząc, iż strony dokonały między sobą podziału ciężących na nich wydatków w związku z prowadzeniem wspólnego gospodarstwa domowego, a także, że strony dokonały, w sposób

definitywny, wszelkich rozliczeń po zakończeniu związku. Pozwana podnosiła również, że żadna z uzyskanych od powoda czy też od matki powoda kwot nie miała charakteru pożyczki.

Ustalenia w zakresie spornych pomiędzy stronami okoliczności faktycznych Sąd poczynił w oparciu o ujawnione w sprawie dowody z dokumentów, autentyczności i mocy dowodowej których nie negowała żadna ze stron, jak również zeznania przesłuchanych w sprawie świadków oraz stron, które należało zasadniczo ocenić jako wiarygodne w części, w jakiej opisywały wzajemne relacje stron okoliczności ich wspólnego zamieszkiwania, a także okoliczności i czas ich rozstania, jako że w sprawie nie ujawniły się szczególne okoliczności pozwalające na zanegowanie ich wartości dowodowej. Niemniej jednak, sąd, z przyczyn wskazanych w dalszej części uzasadnienia, nie dał wiary zeznaniom powoda, co do wysokości partycypacji w kosztach remontu, ani też zeznaniom K. O. co do faktu udzielenia pozwanej pożyczki.

Rozważenia Sądu w pierwszym rzędzie wymagała zasadność zgłaszanych w sprawie roszczeń obejmujących opłacone przez powoda raty kredytu mieszkaniowego zaciągniętego przez pozwaną oraz połowę pokrytych przez pozwanego rachunków za telefon, energię, gaz i wodę w przedmiotowym lokalu. W sprawie niespornym pozostawało, że strony, znajdujące się w związku konkubenckim, zamieszkiwały razem w mieszkaniu stanowiącym własność pozwanej i prowadziły wspólne gospodarstwo domowe w okresie od maja 2007 r. do grudnia 2010 r. W ocenie powoda zakończenie związku z pozwaną i wyprowadzenie się przez niego z zajmowanego wspólnie z pozwaną lokalu uzasadniało dochodzenie przez niego połowy kwot uiszczonych w związku z wyżej wskazanymi opłatami, gdyż, jak twierdził, wymienione opłaty uiszczal w nadziei na trwałość związku z pozwaną oraz w nadziei, iż w późniejszym czasie przedmiotowy lokal zostanie przepisany na niego przez pozwaną.

Stwierdzić należało, iż powód w okresie zamieszkiwania w mieszkaniu pozwanej był jego współposiadaczem samoistnym w dobrej wierze – faktycznie nim władał, o czym świadczy fakt korzystania z mieszkania jak właściciel, dbanie o stan jego należytego utrzymania oraz opłacanie rachunków. Bez względu jednak na okoliczność, iż umowa kredytu bankowego, zaciągniętego na zakup mieszkania, została zawarta wyłącznie przez pozwaną oraz, że powód z własnych środków pieniężnych partycypował w kosztach spłaty kredytu i, mimo iż przyczyniło się to istotnie do zmniejszenia zobowiązania pozwanej, to w powyższym zakresie nie przysługuje powodowi roszczenie o zwrot świadczenia.

Przede wszystkim wyjaśnić należy, iż, powód stale zamieszkiwał w lokalu przy ul. (...) w S., prowadził działalność gospodarczą w przedmiotowym lokalu (w tym celu zainstalował telefon stacjonarny / fax), uprzednio zaś strony zamieszkiwały w wynajętym mieszkaniu. Z zeznań pozwanej, K. O. i M. L., wynika, iż decyzję o zakupie mieszkania strony podjęły między innymi ze względu na dotychczasową konieczność uiszczania czynszu najmu. W tej sytuacji nie można mówić o bezpodstawnym wzbogaceniu pozwanej kosztem powoda ze względu na opłacanie przez niego części rat kredytu. Należało bowiem wziąć pod uwagę, iż, gdyby strony nie wyprowadziły się z wynajmowanego lokalu, w dalszym ciągu obciążałby je obowiązek uiszczania czynszu najmu. Raty kredytu stały się bowiem de facto ekwiwalentem dotychczasowego czynszu najmu i powód, tak długo jak zamieszkiwał z pozwaną, powinien był liczyć się z koniecznością ponoszenia wszystkich koniecznych kosztów wiążących się z utrzymaniem lokalu, w tym – z obowiązkiem pokrycia kosztów zaciągniętego przez pozwaną kredytu. Co więcej przedmiotowy lokal został zakupiony już w momencie, w którym strony znajdowały się w związku konkubenckim, a M. O., pomimo tego, iż uzyskiwał stosunkowo wysokie dochody (ok. 7.500 zł), wyraźnie godził się, aby mieszkanie, w którym wspólnie z pozwaną miał zamieszkiwać, zostało zakupione na własność wyłącznie przez pozwaną oraz, żeby kredyt na ten cel został zaciągnięty wyłącznie w imieniu pozwanej. Nie sposób zatem przyjąć, aby powód dokonywał pokrycia kwot tytułem rat kredytu z ewentualnym obowiązkiem zwrotu uiszczonej sumy.

Nie zostały ujawnione w sprawie żadne dowody, wykazujące, czy chociażby uprawdopodobniające okoliczność, iż pomiędzy stronami doszło do ustaleń w przedmiocie ewentualnego nabycia przez pozwanego własności przedmiotowego lokalu. Co więcej, powód w żaden sposób nie odniósł się do treści rzekomo poczynionych przez strony ustaleń. Nie wskazał okoliczności takich jak: termin przeniesienia własności, udział we własności mieszkania, który miałyby nabyć czy też wysokość spłaty kredytu, której miałyby dokonać przed nabyciem nieruchomości. Mając na

uwadze powyższe, Sąd stanął na stanowisku, iż koszty pokrywania rat kredytu obciążające powoda stanowiły część kosztów prowadzenia przez strony wspólnego gospodarstwa domowego, które powód dobrowolnie pokrywał, mając świadomość, iż nie jest dłużnikiem z tytułu umowy kredytu zaciągniętego przez pozwaną.

Podobnie kształtował się stan faktyczny w zakresie ponoszonych przez powoda kosztów opłat i rachunków związanych z przedmiotowym lokalem. Co więcej, na rozprawie powód, odnosząc się do kwestii podziału obowiązków finansowych między stronami, wprost zeznał: „Było powiedziane, że ja płace za media, a pozwana robi zakupy”. Stąd za całkowicie niezasadne uznać należy roszczenie pozwanego w zakresie kwoty 4.837,97 zł tytułem połowy pokrytych przez pozwanego rachunków za telefon, energię, gaz i wodę w przedmiotowym lokalu. Powód bowiem w równym co pozwana, a nawet w większym stopniu korzystał z przedmiotowego lokalu (prowadził w nim działalność gospodarczą), a dodatkowo poczynił z M. D. ustaleń w zakresie wzajemnych rozliczeń. Za zasugerowanym przez powoda podziałem obowiązków i za przyjęciem, iż pozwana z tego podziału obowiązków wywiązywała się przemawia również fakt, iż w toku postępowania powód nie wskazał, że dochodzi jakichkolwiek kwot związanych z wydatkami na zakupy bieżące (żywność, środki higieniczne, środki czystości), pomimo że co do wszelkich innych opłat posiadał podstawę do szczegółowego rozliczenia w postaci wyciągów z rachunku bankowego. Stąd również i roszczenie powoda w tym zakresie uznać należało za niezasadne.

Co się zaś tyczy kwoty 13.600 zł tytułem pożyczki, której udzielić miała pozwanej matka powoda, a która miała zostać następnie, w wyniku cesji, przelana na powoda, wskazać należy w pierwszej kolejności, iż Zgodnie z art. 720 § 1 k.c. przez umowę pożyczki dający pożyczkę zobowiązuje się przenieść na własność biorącego określoną ilość pieniędzy albo rzeczy oznaczonych tylko co do gatunku, a biorący zobowiązuje się zwrócić tę samą ilość pieniędzy albo tę samą ilość rzeczy tego samego gatunku i tej samej jakości. Zgodnie z § 2 art. 720 k.c. umowa pożyczki, której wartość przenosi pięćset złotych, powinna być stwierdzona pismem.

Zastrzeżenie formy pisemnej dla celów dowodowych oznacza, po myśli art. 74 k.c., że w razie niezachowania zastrzeżonej formy nie jest w sporze dopuszczalny dowód ze świadków ani dowód z przesłuchania stron na fakt dokonania czynności. Przepisu tego nie stosuje się, gdy zachowanie formy pisemnej jest zastrzeżone jedynie dla wywołania określonych skutków czynności prawnej. Jednakże mimo niezachowania formy pisemnej przewidzianej dla celów dowodowych, dowód ze świadków lub dowód z przesłuchania stron jest dopuszczalny, jeżeli obie strony wyrażą na to zgodę, jeżeli żąda tego konsument w sporze z przedsiębiorcą albo jeżeli fakt dokonania czynności prawnej będzie uprawdopodobniony za pomocą pisma (art. 74 § 2 k.c.).

Sąd analizując dowody z dokumentów w postaci potwierdzenia dokonania przelewu, zauważył, że po pierwsze, w tytule wpłat żadnej z kwot nie widnieje określenie „pożyczka” lub podobne. Przelewy opisane są poprzez umieszczenie w tytule przelewu jedynie sformułowania „przelew”. Ponadto, dokonywane wpłaty mają charakter nieregularny, a ich wysokość nie jest stała. Ponadto analiza treści umowy kredytu ujawniła, iż uzyskanie drugiej transy kredytu uzależnione było od przedstawienia potwierdzenia wniesienia wkładu własnego w wysokości jedynie 2.000 zł a prowizja związana z udzieleniem kredytu pobierana była od kwoty udzielonego kredytu. Jako nieprzekonywujące jawią się również zeznania K. O. w powyższym zakresie. Zeznania świadka były bowiem niespójne – twierdziła ona bowiem początkowo, iż przelane kwoty stanowiły pożyczkę, następnie zaś podawała, że „podarowała” pieniądze, gdyż strony miały „zamówiony ślub”. Z zeznań świadka nie wynika natomiast termin spłaty rzekomych pożyczek, a jedynie, że K. O. zaczęła domagać się zwrotu przelanych kwot w związku z rozstaniem stron. Natomiast powód zeznając nie potrafił wskazać, na co przeznaczone zostały uzyskane od K. O. kwoty. Nie potrafił również określić terminu spłaty przedmiotowych „pożyczek”. Trzeba przy tym zwrócić uwagę, iż złożonej przez stronę umowie cesji należało przypisać jedynie znaczenie dowodu z dokumentu prywatnego (art. 245 KPC). Należy pamiętać, że skoro pozwana kwestionowała fakt zaistnienia pożyczki umowa cesji jako dokument prywatny nie korzysta z domniemania zgodności z prawdą zawartych w nim twierdzeń.

Z powyższego wynika zatem, iż przesunięcia majątkowe jakich dokonywała matka powoda względem majątku pozwanej w chwili ich dokonywania nie miały charakteru świadczeń wynikających z zawartej umowy pożyczki. K. O. przekazywała pozwanej pieniądze nie domagając się ich zwrotu. Przedmiotowo istotnym elementem umowy pożyczki

jest obowiązek zwrotu pożyczki. Bez tego elementu nie ma umowy pożyczki (wyrok SN z 8 grudnia 2000 r., I CKN 1040/98, LEX nr 50828). W okolicznościach rozpoznawanej sprawy można rzecz jasna próbować rozpatrywać inną kwalifikację tego rodzaju przysporzeń np. jako darowizna warunkowa czy też jako świadczenie nienależne. Podkreślić jednakże należy - dla potrzeb rozpoznawanej sprawy - że z sytuacji o której mowa powyższej, może skorzystać osoba, którą z odbiorcą świadczenia nie łączy taki stosunek obligacyjny, z którego obowiązek świadczenia wynika, a ponadto, że przyjmujący świadczenie nie jest ani po otrzymaniu świadczenia, ani nie był wcześniej zobowiązany do spełnienia oczekiwanego od niego świadczenia. W niniejszej sprawie sam powód powoływał się na istnienie umowy pożyczki, a zatem podstawy świadczenia upatrywał w innym stosunku zobowiązaniowym zaś okoliczności z tym związanych nie wykazał na podstawie art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c.

Przechodząc od oceny kolejnego roszczenia – o zapłatę tytułem bezpodstawnego wzbogacenia, wyjaśnić należy w pierwszej kolejności, iż możliwość domagania się zwrotu bezpodstawnie uzyskanej korzyści możliwe jest jedynie wówczas, gdy korzyść nie jest efektem świadczenia. Nienależne świadczenie odróżnia się od pozostałych przypadków bezpodstawnego wzbogacenia źródłem powstania, bowiem do zaistnienia tego zobowiązania dochodzi w wyniku spełnienia świadczenia przez zubożonego, a nie poprzez jakiegokolwiek inne przesunięcia majątkowe, niebędące świadczeniem (jak w pozostałych wypadkach bezpodstawnego wzbogacenia).

Z ustaleń faktycznych poczynionych w niniejszej sprawie wynika, iż strony co do zasady wspólnie łożyły na utrzymanie gospodarstwa domowego i wspólnie korzystały z mieszkania pozwanej. Niemniej jednak, powód twierdził, iż przeważającą część (ok. 75 %) kosztów związanych z remontem i wyposażeniem mieszkania pozwanej pokrył powód, mimo iż to pozwana była stroną umowę usługi wykonania zabudowy kuchennej i AGD.

Pozwana natomiast konsekwentnie twierdziła przy tym, że strony rozliczyły się w wyniku tego, że pozwana przekazała powodowi samochód marki H. (...), aparat fotograficzny C., drukarkę i działkę rekreacyjną. W tym miejscu wymaga jednak zauważenia, iż działka rekreacyjna stanowiła własność powoda, a powód przyznał jedynie, że otrzymał od pozwanej aparat fotograficzny C., zaprzeczając jednocześnie, aby otrzymał go w ramach wzajemnych rozliczeń stron. Powódka, nie przedstawiła natomiast (za wyjątkiem zeznań złożonych na rozprawie) dowód potwierdzających okoliczność, iż strony dokonały całkowitego wzajemnego rozliczenia.

Ustalenia wartości poszczególnych prac remontowych wykonanych w łazience i kuchni mieszkania pozwanej według stanu i cen na dzień 20 grudnia 2010 r. dokonał biegły sądowy J. K.. Biegły ustalił, że koszt remontu kuchni wynosił 1.858,66 zł netto, koszt remontu łazienki wynosił 4.030,99 zł netto, koszt robót instalacyjnych wynosił 2.866,11 zł netto, łącznie zaś koszt dokonania remontu łazienki i kuchni wyniósł 8755,76 zł netto (9.368,66 zł brutto).

Strony nie wniosły zastrzeżeń do opinii biegłego.

Ustalenia wartości nakładów w postaci stołu kuchennego z kompletem krzeseł i zabudowy kuchennej wraz ze zlewozmywakiem, baterią kuchenną, na nieruchomość pozwanej położonej w S. przy ul. (...) na dzień 20 grudnia 2010 r. dokonał w niniejszej sprawie biegły z zakresu (...). Ustalił on, że wartość rynkowa nakładów na zabudowę kuchenną wraz ze zlewozmywakiem baterią kuchenną, na przedmiotowej nieruchomości na dzień 20 grudnia 2010 r. wynosi 12.600 zł. Dodał przy tym, że stół kuchenny i krzesła nie stanowią części składowej nieruchomości lokalowej (art. 47 § 2 KC), a więc ich zakup nie ma wpływu na wartość nieruchomości lokalowej.

Niemniej jednak, powód nie podołał obowiązkowi wykazania wysokości poniesionych na remont nakładów. Co znamienne, powód w pozwie domagał się kwoty 17.700 zł tytułem poczynionych nakładów na remont mieszkania; w dalszej kolejności w piśmie procesowym z dnia 24 sierpnia 2012 r. wskazał natomiast, iż pokrył około 75% kosztów remontu, które to koszty uiszczył gotówką, na dowód przedkładając jedynie dowód wypłaty kwoty 7.000 zł. Z kolei zeznając na rozprawie, powód wskazał, że zapłacił 7.500 na zakończenie remontu kuchni. Dodatkowo zaś w nakładach uczestniczyć miała matka powoda, która miała przelać kwotę 9.000 zł bezpośrednio na konto pozwanej.

Co się tyczy dowodu wypłaty kwoty 7.000 zł - dokument ten nie przesądzał przy tym chociażby o częściowej zasadności roszczenia. Przedmiotowe potwierdzenie transakcji ma charakter dokumentu. Zgodnie zaś z art. 245 k.p.c. dokument

prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Nie mogą one zatem stanowić dowodu na okoliczność tego, że powód w rzeczywistości uiścił tę kwotę w związku z kosztami przeprowadzanego remontu.

Ostatecznie, wobec niewykazania wysokości roszczenia, powództwo podlegało w całości oddaleniu z uwagi na brak podstaw do stwierdzenia, iż powód pozostawał wierzycielem w stosunku do pozwanej względem któregośkolwiek z dochodzonych pozwem roszczeń

Biorąc pod uwagę powyższe rozważania, Sąd nie znalazł podstaw do uwzględnienia powództwa w całości dlatego też oddalił je o czym orzekł jak w punkcie I sentencji.

W punkcie II Sąd orzekł o kosztach procesu na podstawie art. 98 § 1 kpc, pozostawiając szczegółowe rozliczenie tych kosztów referendarzowi sądowemu.

SSR Julia Ratajska

ZARZĄDZENIE

1. (...)
2. (...)
3. (...)