***Sygn. akt XIV C 1040 / 14***

# WYROK
## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

***Dnia 9 lutego 20 17 r.***

Sąd Okręgowy w P. XIV Wydział Cywilny z siedzibą w P.

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO J. Grudziński

Protokolant st. prot. sąd. A. Oszczypała

po rozpoznaniu w dniu 19 stycznia 2017 r. w P.

sprawy z powództwa ***W. B. (1) (B.)***

przeciwko ***M. W. (1)***

o zapłatę

1. Zasądza od pozwanej M. W. (1) na rzecz powoda W. B. (1) kwotę 32.716 zł (trzydzieści dwa tysiące siedemset szesnaście złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 marca 2014 r. do dnia zapłaty;

2. W pozostałej części oddala powództwo;

3. Zasądza od pozwanej na rzecz powoda 2.010,30 zł (dwa tysiące dziesięć złotych trzydzieści groszy) tytułem kosztów procesu.

J. Grudziński

***Sygn. akt XIV C 1040/14***

# UZASADNIENIE

W pozwie opatrzonym datą 26 czerwca 2014 r., który wpłynął do Sądu Rejonowego w P. w dniu 9 lipca 2014 r., powód W. B. (1) wniósł o zasądzenie od pozwanej M. W. (1) na rzecz powoda kwoty 80.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 07.02.2014 r. oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód wskazał, że strony poznały się w 1996 roku i zamieszkały razem, początkowo u siostry pozwanej T. S. (1) (powinno być (...)) w S.. W latach 97/98 pozwana otrzymała darowiznę od swojej matki a mianowicie dom położony w S. przy ulicy (...). Strony zamieszkały w tym domu. Każdy z nich pracował zawodowo z tym, że zarobki powoda były o wiele wyższe od zarobków pozwanej zatrudnionej w P. w P.. Strony żyły w konkubinacie. Z tego związku mają syna M..

Pozwany początkowo prowadził sklep spożywczy w S. a następnie dorywczo pracował w Niemczech przy zbiorze szparag. Wszystkie zarobione pieniądze inwestował w remont domu. Strony miały wspólne pieniądze.

Na remont domu pozwana wzięła pożyczkę w swoim zakładzie pracy w kwocie 12.000 zł, z tym ze, za 2.000 zł kupiła samochód, a 10.000 zł przeznaczyła na remont domu.

Wszystkie prace oprócz centralnego ogrzewania i kanalizacji wykonywał osobiście powód. Przy pracach sporadycznie pomagał jemu kolega.

Dom pozwanej wybudowany jest z cegły – w środku jest cegła gliniana. Dom składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki i toalety. Dobudowana została kuchnia.

Z uwagi na nieporozumienia między stronami – powód musiał się wyprowadzić i stało się to 3 maja 2013 r. Pozwana często wzywała policję, założyła niebieską kartę i tym zmusiła powoda do opuszczenia domu.

Nadmienić należy, że od 8 lat powód pracuje we Francji. Okresy pracy początkowo to 2 do 3 miesięcy. Zarabiał około 6.000 zł. Te zarobione pieniądze przeznaczał na zakup materiałów potrzebnych do remontu kapitalnego domu, jak również na zapłatę za centralne ogrzewanie i kanalizację.

Powód zaproponował pozwanej rozliczenie za wykonane prace, finansowanie prac i wykonanie ich osobiście.

Pozwana wezwana do zapłaty pismem z dnia 7 lutego 2013 r. zażądała wykazania nakładów na remont domu z ich wyliczeniem i podaniem rodzaju. Nie zaprzeczyła, że powodowi należy się stosowna kwota pieniędzy.

Powód uważa (jest przekonany), że pozwana wzbogaciła się jego pracą i nakładami finansowymi. Powód był przekonany, że będą kontynuować ten związek, który traktował jak rodzinę i dlatego był zaangażowany w stworzeniu dobrych warunków mieszkaniowych.

Powód zamieścił w uzasadnieniu pozwu wykaz prac w poszczególnych pomieszczeniach domu: w salonie, w sypialni, przebudowa starej kuchni, mały przedpokój i dobudowanie kuchni. Wskazał, że nadto w domu pozwanej nastąpiła wymiana centralnego ogrzewania, zamontowanie nowego pieca, wymiana poszycia dachowego (dachówki cementowej na blacho dachówkę).

Zdaniem powoda wszystkie te prace podniosły wartość budynku mieszkalnego o około 200.000 zł.

Biegły z zakresu budownictwa będzie mógł porównać identyczny dom stojący obok bez remontu kapitalnego.

Prace jakie zostały wykonane to nakład własnych pieniędzy i roboty powoda z małym procentem finansowym pozwanej.

W odpowiedzi na pozew z dnia 17 listopada 2014 r. pozwana M. W. (1) wniosła o oddalenie powództwa w całości i o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa 17 zł, według norm przepisanych.

W odpowiedzi na pozew pozwana podniosła dwa zarzuty:

- zarzut przedawnienia roszczenia powoda za czas sprzed

26.06.2004 r. (pozew z dnia 26.06.2014 r.), gdyż jak

wskazano poniżej w uzasadnieniu pisma, prace remontowe powód

wykonywał do roku 2003,

- zarzut potrącenia – oświadczenie procesowe, mocą którego pozwana

potrąca z roszczenia powoda swoją do niego wierzytelność w kwocie

96.000 zł z tytułu kosztów mieszkania i utrzymania powoda przez

okres 16 lat, ze skutkiem umorzenia roszczenia powoda w całości.

***Sąd ustalił , co następuje:***

Powód W. B. (1) i pozwana M. W. (1) poznali się w 1996 roku. Od roku 1997 pozostawali w konkubinacie. Początkowo mieszkali w domu siostry pozwanej T. S. (2) w S..

W 1997 roku M. W. (1) o trzymała w darowiźnie od swojej matki nieruchomość położoną w S. przy ulicy (...). Nieruchomość ta stanowiła działkę gruntu oznaczoną numerem 10 o powierzchni 0,43 ha zabudowaną połową parterowego budynku mieszkalnego oraz budynkiem gospodarczym.

Budynek mieszkalny został wybudowany w 1884 roku. Jego powierzchnia wynosiła 63,51 $m^2$; posiadał ściany zewnętrzne murowane z cegły bez tynku zewnętrznego, dach o konstrukcji drewnianej kryty dachówka ceramiczną bez rynien i rur spustowych, stropy drewniane z polepą z gliny, tynki wewnętrzne wapienne i gliniane (stare, zmurszałe), podłogi drewniane malowane (miejscowo przegnite), stolarkę okienną drewnianą typu skrzynkowego, stolarkę drzwiowa drewnianą (zużytą). Budynek posiadał instalację elektryczną z przewodami aluminiowymi i wodociągowa z sieci wiejskiej; był ogrzewany piecami węglowymi, był wyposażony w kuchenkę gazową.

Budynek mieszkalny nie posiadał kuchni ani łazienki.

W 1997 i 1998 roku został wykonany zasadniczy remont i rozbudowa budynku mieszkalnego położonego w S. przy ulicy (...). Polegał on na usunięciu starych tynków i wyburzeniu ścian wewnętrznych i wykonaniu nowych ścianek działowych, które zostały otynkowane i pomalowane; wymienione zostały także sufity. Część otworów okiennych i drzwiowych została zamurowana i wykonano nowe. W budynku została wykonana łazienka i toaleta (wc); do budynku została dobudowana kuchnia. W całym budynku została wymieniona instalacja elektryczna: przewody aluminiowe wymieniono na miedziane. W budynku zostało zamontowane centralne ogrzewanie; podłączono wodę i instalację kanalizacyjną (kanalizę).

Prace remontowe za wyjątkiem centralnego ogrzewania, podłączenia wody i kanalizy wykonał W. B. (1); czasami pomagał mu kolega.

Na sfinansowanie remontu M. W. (1) zaciągnęła pożyczkę w zakładzie pracy w wysokości 12.000 złotych. Z tych pieniędzy dwa tysiące złotych przeznaczono na zakup samochodu. Pozostałe pieniądze poznaczone zostały na zakup materiałów budowlanych.

M. W. (1) wzięła z zakładu pracy jeszcze dwie pożyczki z przeznaczeniem na remont domu: w kwocie 5.000 zł i 3.000 zł.

W późniejszym czasie w domu wymieniane były jeszcze okna. Wymienione zostało także pokrycie dachu z dachówek cementowych na blachodachówkę.

M. W. (1) i W. B. (1) nigdy nie ustalali miedzy sobą, w jaki sposób będą rozliczane koszty prac remontowych w domu N. w S.. Powód poważnie traktował związek z pozwaną i uważał, że remonty wykonuje „dla siebie".

M. W. (1) cały czas pracowała w P. (dawniej P.) w P. jako nastawiacz.

W. B. (1) na początku znajomości z pozwaną prowadził sklep spożywczy w S.. Zrezygnował z tej działalności, gdyż nie przynosiła zysku. Potem powód wykonywał prace remontowo-budowlane dla mieszkańców S.; dorabiał sobie także grając na weselach i innych uroczystościach. B. wyjeżdżał także do pracy do Niemiec. Od 2008 roku zaczął regularnie wyjeżdżać do pracy we Francji. W 2007 roku powód podjął stała pracę w składnicy drzewa w S.; na czas wyjazdu do Francji brał urlop bezpłatny.

Od 2007 roku związek powoda i pozwanej przestał się układać. Miedzy stronami zaczęły się kłótnie, pozwana zarzucała powodowi nadużywanie alkoholu, były interwencje policji. w 2013 roku W. B. (1) wyprowadził się od pozwanej.

Strony maja wspólnego 14-letniego syna. Powód płaci pozwanej na syna dobrowolnie alimenty w kwocie 400 zł miesięcznie.

27 stycznia 2014 r. W. B. (1) poprzez swojego pełnomocnika wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 80.000 zł z tytułu poniesionych nakładów na nieruchomość położoną w S. przy Ulicy (...), oznaczając termin płatności do końca lutego 2014 roku. M. W. (1) żadnej kwoty z tego tytułu mu nie zapłaciła.

Wartość rynkowa nakładów poczynionych na nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...) według stanu i według cen na dzień 1 marca 2014 r. wynosi 65.432 zł.

/wezwanie do zapłaty z 27.01.2014 r. k. 8, odpowiedź pozwanej z 07.02.2014 r. k. 9, umowa pożyczki z 30.04.2009 r. k. 35-37, zaświadczenie z 12.11.2014 r. k. 38; zeznania świadków D. P. k. 82-82 v., M. S. k. 82 v., T. S. k. 82 v. i K. P. k. 96; opinia biegłego J. K. z 25.04.2016 r. k. 122-160, opinia uzupełniająca z 28.11.2016 r. k. 201, przesłuchanie biegłego na rozprawie k. 202-203; przesłuchanie powoda W. B. k. 216-217 v. w zw. z k. 67-68, przesłuchanie pozwanej M. W. k. 217 v.-218 w zw. z k. 68-68 v./

***Sąd zważył, co następuje:***

Za wiarygodne uznać należało wszystkie dokumenty znajdujące się w aktach sprawy. Wiarygodność i moc dowodowa dokumentów nie były bowiem kwestionowane przez żadną ze stron; nie było także podstaw do tego, żeby któremukolwiek z dokumentów odmówić wiarygodności lub mocy dowodowej z urzędu.

W toku postępowania dowodowego przesłuchanych zostało czterech świadków. Najogólniej mówiąc, zeznania świadków stanowią wartościowy materiał dowodowy, istotny dla rozstrzygnięcia sprawy.

W całości zasługują na wiarę zeznania D. P. (2). Jest ona sąsiadką stron, w żadnym stopniu niezainteresowaną w rozstrzygnięciu sprawy na korzyść którejkolwiek z nich. W zeznaniach świadkach wprost jest widoczne dążenie do zachowania całkowitego obiektywizmu i pełnej bezstronności. W szczególności wiarygodne są twierdzenia świadka o tym, że powód osobiście wykonywał remonty w domu i że „robienie remontów przez powoda nie było niczym dziwnym", skoro strony żyły „zgodnie jak małżeństwo". D. P. potwierdziła także, że powód pracował zarobkowo: w składnicy drzewa, za granicą i grał na weselach. Pozostaje to w oczywistej sprzeczności z twierdzeniami pozwanej o rzekomym nieróbstwie powoda i niełożeniu przez niego na utrzymanie rodziny.

Na wiarę zasługują także zeznania K. P. (2), jakkolwiek mają one mniejsze znaczenie. Potwierdził on, że wykonał podłączenie instalacji kanalizacyjnej (potocznie: kanalizy) na zlecenie stron; strony zakupiły niezbędne do tego materiały. Świadek jest osobą obcą i nie ma żadnych powodów, aby miał zeznawać niezgodnie z prawdą.

W całości wiarygodne są także zeznania M. S. (2). Jest on siostrzeńcem pozwanej, ale jego wypowiedzi są pozbawione jakichkolwiek uprzedzeń wobec powoda i oczywiście wobec pozwanej. Świadek opisał zakres prac remontowych wykonanych w domu pozwanej, potwierdził, że roboty te w większości wykonywał powód oraz to, że W. B. nie uchylał się od pracy zarobkowej.

W części zasługują na wiarę zeznania T. S. (2). Świadek jest siostrą pozwanej i w jej zeznaniach wyraźna jest niechęć do pozwanego. Nie zasługują na wiarę twierdzenia świadka o tym, że powód przez dziesięć lat nie pracował. T. S. zresztą sama sobie zaprzecza, skoro jednocześnie twierdzi, że powód pracował zagranicą, grał na weselach a potem podjął pracę w DMPolu. Niezgodne z prawdą są także wypowiedzi, że był „taki układ", że powód wykonywał remont w zamian za to, że pozwana utrzymywała powoda. Sama M. W. (1) tego zresztą nie potwierdzała. Zdaniem Sądu, świadek nadmiernie akcentuje także niską jakość robót budowlanych wykonanych przez powoda, sugerując, że ich wartość jest znikoma. Wypowiedzi świadka mają charakter sądów ocennych, które, same w sobie, nie mogą zostać uznane za pełnowartościowy dowód przy ocenie prac wykonanych przez powoda w domu pozwanej.

Istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy miała opinia biegłego J. K. (2). Zadaniem biegłego było, zgodnie z tezami postanowienia dowodowego z dnia 30 grudnia 2015 r., ustalenie, czy roboty wykonane przez powoda w domu znajdującym się na nieruchomości pozwanej położonej w S. przy ulicy (...) zwiększyły wartość tej nieruchomości, a jeśli tak, to o jaką kwotę. Biegły miał dokonać oszacowania przy uwzględnieniu jakości i fachowości wykonanych

robót, konieczności dokonania ewentualnych poprawek a także stopnia ich zużycia (amortyzacji). Zlecenie dla biegłego było konsekwencją sposobu, w jaki powód sformułował żądania pozwu. Domagał się on bowiem zasądzenia kwoty 80.000 zł, twierdząc, że w efekcie prac wykonanych przez niego osobiście i wskutek zaangażowania własnych środków finansowych nastąpił wzrost wartości nieruchomości pozwanej. Postępowanie dowodowe musiało zatem zweryfikować twierdzenia co do wykonanych prac i zaangażowanych środków finansowych oraz potwierdzić, czy ich efektem był wzrost wartości majątku pozwanej. Ta ostatnia okoliczność wymagała wiadomości specjalnych i dlatego został powołany biegły.

W ocenie Sądu, opinia biegłego J. K. (2) zasługuję na wiarę i może stanowić przydatny dowód dla rozstrzygnięcia sprawy. Pisemna opinia z 25 kwietnia 2016 r. jest jasna i przejrzysta; biegły udzielił odpowiedzi na pytania postawione w tezach dowodowych a postawione przez niego wnioski zostały należycie uzasadnione.

Powód nie kwestionował opinii, a zgłoszone przez pozwaną zastrzeżenia do opinii są w ocenie Sądu nieuzasadnione.

Wbrew twierdzeniem pozwanej J. K. (2) miał wszelkie kompetencje, aby wykonać opinię. Jest on rzeczoznawcą majątkowym w zakresie wyceny nieruchomości i ruchomości. Ma więc także kwalifikacje i uprawnienia do wyceny nakładów poniesionych na nieruchomość, z czym mamy do czynienia w niniejszej sprawie. Podkreślić przy tym należy, że zadaniem biegłego nie było sporządzenie kosztorysu budowlanego, ani też bezpośrednia ocena jakości robót budowlanych wykonanych na nieruchomości. Ta ostatnia kwestia była istotna o tyle, że pozwana wskazywała na niestaranność i niską jakość prac wykonanych przez powoda i dlatego w zleceniu dla biegłego wskazano żeby czynnik jakości prac budowlanych przy wycenie nakładów uwzględnić. Biegły K. to uczynił, co zostało uwzględnione w pisemnej opinii z 25.04.2016 r.

Z powyższych przyczyn Sąd uznał wniosek pozwanej o powołanie innego biegłego w celu oszacowania nakładów na nieruchomość w S. za nieuzasadniony, zmierzający do nieuzasadnionego przedłużenia postępowania w sprawie i dlatego wniosek ten oddalił.

Za wiarygodne w całości uznać należało dowód z przesłuchania powoda w charakterze strony. W. B. (1) w sposób obszerny i szczegółowy przedstawił historię swojego związku z pozwaną oraz okoliczności, w jakich przeprowadzona została przebudowa (remont) budynku położonego w S. przy ulicy (...). Szczerze i konkretnie powód przedstawił swoją pracę zarobkową, osiągane z niej dochody. Zeznania powoda w przeważającej części korespondują z zeznaniami przesłuchanych w toku postępowania świadków, a w części dotyczącej bezpośrednio zakresu i rodzaju wykonanych prac budowlanych zostały także potwierdzone opinią biegłego.

W zasadniczej części zasługują na wiarę także zeznania pozwanej M. W. (1). Nie można dać wiary jej wypowiedziom tylko w tej części, w której twierdziła ona , że powód nie pracował zarobkowi i nie łożył na utrzymanie rodziny. W swoich wypowiedziach jest ona zresztą niekonsekwentna, bowiem jednocześnie przyznaje, że powód wykonywał te zajęcia, o których mówił oraz że powód dobrowolnie płaci alimenty na syna.

Sam fakt wykonania nakładów na nieruchomość w S. oraz zakres wykonanych prac był między stronami bezsporny.

Powód W. B. (1) domagając się zasądzenia od pozwanej M. W. (1) kwoty 80.000 zł, powoływał się na fakt bezpodstawnego wzbogacenia się pozwanej kosztem pracy i nakładów finansowych powoda; jako podstawę prawną roszczenia wskazał art. 405 k.c. Zgodnie z tym przepisem, 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.

Pozwana podniosła w odpowiedzi na pozew dwa zarzuty: zarzut przedawnienia roszczenia dochodzonego pozwem i zarzut potrącenia. Pierwszy z tych zarzutów powinien zostać omówiony w tym miejscu, bowiem ma on charakter tamujący tj. jego uwzględnienie musi skutkować oddaleniem powództwa bez badania jego merytorycznej zasadności.

Zgodnie z treścią art. 117 § 1 k.c., z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu. Po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia (art. 117 § 2 k.c.). Właśnie z ostatniego z przytoczonych przepisów wynika, że skuteczne podniesienie zarzutu przedawnienia zawsze prowadzi do oddalenia powództwa, niezależnie od jego merytorycznej oceny i niezależnie od tego, czy pozostałe zarzuty podniesione przez pozwanego okażą się uzasadnione. Według art. 118 k.c. jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. Bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne; jeżeli wymagalność roszczenia zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg terminu rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniej możliwym terminie (art.120 § 1 k.c.).

W świetle wyżej przytoczonych przepisów zarzut przedawnienia roszczenia dochodzonego pozwem podniesiony przez pozwaną należy uznać za całkowicie bezpodstawny.

Pozwana trafnie wskazuje, że zastosowanie będzie miał tu dziesięcioletni termin przedawnienia. Zasadnicze znaczenie dla oceny podniesionego zarzutu ma kwestia wymagalności roszczenia. Przypomnieć bowiem należy, że zgodnie z treścią art. 120 § 1 k.c. bieg przedawnienia roszczenia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne; jeżeli wymagalność roszczenia zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg terminu rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniej możliwym terminie.

Pozwana podniosła, że roszczenia powoda za czas sprzed 26 czerwca 2004 r. są przedawnione. 10 letni termin przedawnienia pozwana liczy wstecz od daty pozwu (faktyczna data wpływu pozwu to 07.07.2014 r. – data stempla pocztowego na kopercie k. 12). M. W. twierdzi, że prace były wykonywane do 2003 roku a zatem roszczenia pozwu są przedawnione. Z powyższego wynika, że pozwana wymagalność roszczeń wiąże z datami wykonywania przez powoda prac budowlanych. Jest to pogląd całkowicie błędny.

Roszczenie o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia ma charakter co do zasady bezterminowy. Wymagalność roszczenia zależy zatem od wezwania wzbogaconego do zwrotu (wyrok Sądu Najwyższego z 18.6.2014 r., V CSK 421/13).

W uzasadnieniu wyroku z 24 kwietnia 2003 r. (I CKN 316/01, OSNC 2004, Nr 7–8, poz. 117) Sąd Najwyższy wyjaśnił, że bieg przedawnienia roszczenia wynikającego z zobowiązania bezterminowego rozpoczyna się w dniu, w którym świadczenie powinno być spełnione, gdyby wierzyciel wezwał dłużnika do wykonania zobowiązania w najwcześniej możliwym terminie (art. 120 § 1 zd. 2 w zw. z art. 455 k.c.).

Nie ma więc żadnych podstaw do tego, aby wymagalność roszczenia powoda, a tym samym początek biegu przedawnienia roszczenia dochodzonego pozwem, wiązać z datą (datami) wykonania przez powoda prac budowlanych wskutek których wzrosła wartość majątku pozwanej, a zatem nastąpiło wzbogacenie po jej stronie. Pozostaje do rozstrzygnięcia, kiedy powód mógł skutecznie wezwać pozwaną do zapłaty kwoty dochodzonej pozwem. Z niekwestionowanych przez żadną ze stron ustaleń wynika, że powód wyprowadził się od pozwanej w kwietniu 2013 roku. Można więc przyjąć, że mógł skierować do pozwanej wezwanie do zapłaty najwcześniej 1 maja 2013 r.

Stosownie do treści art. 123 § 1 pkt. 1 k.c. bieg przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Powód wniósł pozew w dniu 7 lipca 2014 r. (data stempla pocztowego na kopercie - k. 12). W świetle powyższego najzupełniej oczywistym jest, że pozew został złożony przed upływem dziesięcioletniego terminu przedawnienia, co zgłoszony przez pozwaną zarzut przedawnienia czyni całkowicie bezzasadnym.

Jeśli chodzi o drugi z zarzutów zgłoszonych przez pozwaną, a mianowicie zarzut potrącenia, to zostanie on omówiony przy ocenie prawnej roszczenia dochodzonego pozwem, bowiem pozostaje w ścisłym związku z tym roszczeniem.

Nie było sporu co do tego, że w czasie, gdy były dokonywane nakłady na nieruchomość położoną w S., strony pozostawały ze sobą w związku faktycznym; żyły ze sobą jak mąż i żona, choć związku małżeńskiego nigdy nie zawarły. Tego rodzaju związek określany jest jako związek konkubencki, krócej: konkubinat. Pojęcie to nie zostało zdefiniowane w żadnym akcie prawnym, niemniej przyjmuje się, że przez konkubinat należy rozumieć współżycie analogiczne do małżeńskiego, tyle że pozbawione legalnego węzła; oznacza to istnienie ogniska domowego charakteryzującego się duchową, fizyczną i ekonomiczną więzią łączącą mężczyznę i kobietę (uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z 31.03.1988 r., I KR 50/88). Pozostaje do rozstrzygnięcia, w oparciu jakie przepisy byłoby możliwe dokonanie rozliczenia między osobami, które pozostawały w związku konkubenckim. Orzecznictwo i doktryna wskazują tu na różne możliwości: konstrukcja spółki cywilnej stosowana w drodze analogii, umowa o pracę, umowa zlecenia, stosowanie przepisów o współwłasności w częściach ułamkowych, przepisy art. 226-231 k.c. oraz przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu i nienależnym świadczeniu. Panuje przy tym zgoda co do tego, że „jakkolwiek związek pozamałżeński może spełniać funkcję rodziny, to nie została przyjęta możliwość stosowania w obrębie stosunków majątkowych między konkubentami przepisów regulujących małżeńską wspólność ustawową nawet w drodze analogii" (uzasadnienie wyroku z 27.06.1996 r., III CZP 70/96, OSNC 1996/11/145). W uzasadnieniu tego samego wyroku Sąd Najwyższy wyjaśnił, że różnorodność uwarunkowań faktycznych występujących w takich związkach oraz mała motywacja do formalizowania porozumień majątkowych między konkubentami z uwagi na ich więzi osobiste powodują, że trudno ustalić uniwersalna regułę pozwalającą określić status majątku powstałego w konkubinacie i sposób jego rozliczenia. Wybór właściwej podstawy prawnej determinowany jest konkretnym stanem faktycznym, w szczególności zaś może wynikać z podjętych przez konkubentów decyzji w sferze prawno-majątkowej.

Zdaniem Sądu powód trafnie wskazał na przepisy o bezpodstawnym wzbogacaniu jako podstawę prawną roszczenia dochodzonego pozwem. Za zastosowaniem tych przepisów przemawia przede wszystkim sposób sformułowania żądania pozwu i jego uzasadnienie. W. B. (1) twierdzi mianowicie, że kosztem jego starań i pracy pozwana się wzbogaciła. Podkreślić przy tym należy, że powód nie domaga się zwrotu wartości świadczonej pracy przy remoncie ani też zwrotu zaangażowanych w ten sposób środków finansowych. Gdyby takie żądanie powód przedstawił, to należałoby przychylić się do zarzutów pozwanej przedstawionych w odpowiedzi na pozew i powództwo oddalić. Zasadnie twierdzi bowiem M. W. (1), że powód przez kilkanaście lat korzystał z efektów swojej pracy zamieszkując w domu przy ulicy (...) i użytkując wszystkie urządzenia wyposażania domowego. W. B. (1) twierdzi jednak, że wskutek jego działań pozwana wzbogaciła się i to bez uzasadnionej podstawy prawnej. Przy tak sformułowanym i uzasadnionym żądaniu, zarzuty podniesione przez pozwaną nie mogą się ostać.

M. W. (1) twierdzi, że powód świadczył pracę przy remoncie domu w zamian za utrzymanie (wyżywienie, pranie, sprzątanie itp.). Nie byłoby żadnych przeszkód, aby strony zawarły takie porozumienie, że powód wykona remont domu a w zamian za to pozwana zapewni mu utrzymanie. Problem polega na tym, że na potwierdzenia zawarcia takiej umowy nie ma w aktach sprawy żadnych dowodów. Są natomiast dowody (zeznania świadków, przesłuchanie stron), które istnieniu takiego porozumienia wyraźnie przeczą. Świadkowie i strony podkreślali, że powód i pozwana żyli ze sobą „jak w małżeństwie", co jest czymś zupełnie innym niż wykonywanie remontu w zamian za utrzymanie. Takiego porozumienia między stronami po prostu nie było.

Pozwana przedstawiła do potrącenia wierzytelność w wysokości 96.000 zł z tytułu „korzystania przez powoda przez 16 lat (1997-2013) z mieszkania pozwanej wraz z mediami, bycia utrzymywanym przez pozwaną, korzystania z prania, sprzątania i gotowania". Pozwana nie przedstawiła żadnych dowodów na to, że tego rodzaju wierzytelność jej przysługuje, nie wskazała podstawy faktycznej ani prawnej istnienia takiej wierzytelności. Skoro strony wspólnie żyły i gospodarzyły, wspólnie wychowywały dziecko, to wykonywane w gospodarstwie domowym prace nie mogą być traktowane jako odpłatne usługi, w efekcie wykonania których mogą powstać wierzytelności pieniężne. Pozwana popada tu zresztą w sprzeczność, bowiem jeśli powód wykonywał remonty w zamian za utrzymanie, to roszczenia

stron z chwilą ich wykonania wygasły. Pozwana nie wykazała więc, że przysługuje jej wierzytelność, którą przedstawiła do potrącenia. Tym samym zarzut potrącenia nie mógł zostać uwzględniony.

Tak jak już wcześniej nadmieniono jako podstawę prawną swojego roszczenia powód wskazał przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu. Zasadniczą kwestią jest zatem odpowiedź na pytanie, czy wskutek działań powoda (jego pracy i wydatkowanych przez niego środków finansowych) doszło do wzbogacenia po stronie pozwanej. Przez wzbogacenie należy tu rozumieć wzrost wartości majątku pozwanej. Na tak postawione pytanie należy udzielić odpowiedzi twierdzącej. Podstawą odpowiedzi na to pytanie są wnioski wynikające z opinii biegłego J. K. (2). Podstawowym pytanie, na które biegły miał udzielić odpowiedzi było to, czy roboty budowlane wykonane w domu pozwanej przez powoda zwiększyły wartość tej nieruchomości (a tym samym majątku pozwanej), a jeśli tak, to o jaką wartość. Jest to kwestia dla rozstrzygnięcia sprawy absolutnie zasadnicza, bowiem tylko twierdząca odpowiedź na to pytanie pozwalała na uwzględnienie powództwa. Pozwana twierdziła bowiem, że nie mogła się liczyć z obowiązkiem zwrotu uzyskanych korzyści a nadto powód cały czas korzystał z domu; nastąpiło także zużycie (amortyzacja) nakładów poczynionych na nieruchomość pozwanej.

Twierdzenia pozwanej nie są bezpodstawne i stanowiłyby skuteczną obroną przed roszczeniami powoda, pod warunkiem jednak, gdyby powód domagał się prostego zwrotu wartości świadczonych przez siebie w formie pracy i nakładów finansowych. Powód jednak inaczej skonstruował swoje roszczenie, twierdząc, że inwestując w nieruchomość pozwanej liczył na to, że związek stron będzie istniał a on będzie korzystał z efektów swojej pracy wespół z pozwaną i ich wspólnym synem. Z chwilą definitywnego rozpadu tego związku odpadła podstawa świadczenia przez nakładów na majątek pozwanej. Stan ten może być zatem zdaniem Sądu oceniany w kategoriach bezpodstawnego wzbogacenia. Warunkiem uznania roszczenia dochodzonego pozwem jest oczywiście potwierdzenie, że w wyniku nakładów poczynionych na nieruchomości pozwanej nastąpił wzrost wartości tej nieruchomości. Okoliczność ta została potwierdzona opinią biegłego J. K. (2), która wartość rynkową nakładów poczynionych na nieruchomości ustala na kwotę 65.432 zł. Podkreślić przy tym należy, że jest to wartość obiektywna, bowiem została ustalona na podstawie cen rynkowych. Wartość ta została ustalona na dzień 1 marca 2014 r. czyli w pierwszym dniu po upływie terminu do spełnienia świadczenia wskazanym przez powoda w wezwaniu do zapłaty z dnia 27.01.2014 r. (k. 8). Wartość nakładów ustalona przez biegłego uwzględnia ich zużycie (amortyzację) w okresie od czasu gdy prace te zostały wykonane do dnia 1 marca 2014 r. Pozwala to na uznanie zarzutów pozwanej w tej części za nieuzasadnione, bowiem wbrew jej twierdzeniom opinia uwzględnia zużycie nakładów. Uznanie powództwa za uzasadnione co do zasady potwierdzają ustalenia biegłego, że wzbogacenie po stronie pozwanej wynikające z faktu wzrostu wartości nieruchomości pozwanej wskutek wykonania remontu w domu istnieje nadal, czyli także w dacie orzekania o roszczeniu powoda. Wartości rynkowej nakładów nie można utożsamiać z kosztem ich wykonania, co w sposób przekonujący i szczegółowy pokazał biegły J. K. w swojej opinii.

Oceniając zasadność żądania pozwu Sąd uznał, że okoliczności sprawy przemawiają za tym, aby zasądzić od pozwanej na rzecz powoda połowę kwoty stanowiącej rynkową wartość nakładów poczynionych na nieruchomość położoną przy ulicy (...) w S. ustalonych według stanu na dzień 1 marca 2014 r. Dowody przeprowadzone w sprawie potwierdzają, że obie strony uczestniczyły w wykonywaniu prac remontowych: powód głównie poprzez własnoręczną pracę przy remoncie, pozwana poprzez angażowanie własnych środków finansowych. Zdaniem Sądu nie istnieje ani możliwość ani nawet taka potrzeba, aby dokonać rozróżnienia i rozdzielenia tych robót, które były efektem pracy powoda, od tych które zostały wykonane w efekcie starań pozwanej. Skoro strony żyły wspólnie i prowadziły wspólne gospodarstwo domowe, to jedynym sprawiedliwym rozstrzygnięciem wydaje się uznanie, że w równym stopniu przyczyniły się do powstania nakładów. Dlatego zasądzono od pozwanej na rzecz powoda kwotę 32.716 złotych, oddalając powództwo w pozostałej części.

O odsetkach za opóźnienie od zasądzonej kwoty orzeczono na podstawie art. 481 § 1 i § 2 zd. 1 k.c. Początek biegu odsetek ustalono na pierwszy dzień przypadający po upływie terminu do spełnienia świadczenia wyznaczonego pozwanej przez powoda w wezwaniu z dnia 27 stycznia 2014 r.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone.

Powód domagał się zasadzenia od pozwanej kwoty 80.000 zł a faktycznie zasądzono kwotę 32.716 zł, powództwo uwzględniono zatem w 41 %. Oznacza to, że powód może domagać się od pozwanej zwrotu 41% poniesionych przez siebie kosztów procesu i jednocześnie obowiązany jest zwrócić pozwanej 59 % kosztów przez nią poniesionych. Na koszty procesu poniesione przez powoda składają się: opłata od pozwu w wysokości 4.000 zł, wykorzystana zaliczka na biegłego w kwocie 2.011,89 zł, wynagrodzenie adwokata w wysokości 3.600 zł oraz opłata skarbowa od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł. Łącznie daje to kwotę 10628,89 zł. Powód może domagać się od pozwanej zwrotu 41 % tej sumy czyli kwoty 4.357,84 zł. Na koszty poniesione przez pozwaną składa się wykorzystana zaliczka na biegłego w wysokości 361,88 zł, wynagrodzenie radcy prawnego w kwocie 3.600 zł oraz opłata skarbowa od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł. Łącznie 3.978,,88 zł. Pozwanej przysługuje zwrot od powoda 59 % poniesionych kosztów, czyli kwoty 2.347,54 zł. Po potrąceniu wzajemnym należnych stronom kwot z tytułu kosztów procesu (4.357,84 – 2.347,54) należało zasądzić od pozwanej na rzecz powoda z tytułu kosztów procesu kwotę 2.010,30 zł.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie wyżej powołanych przepisów prawa, orzeczono jak w sentencji wyroku.

J. Grudziński